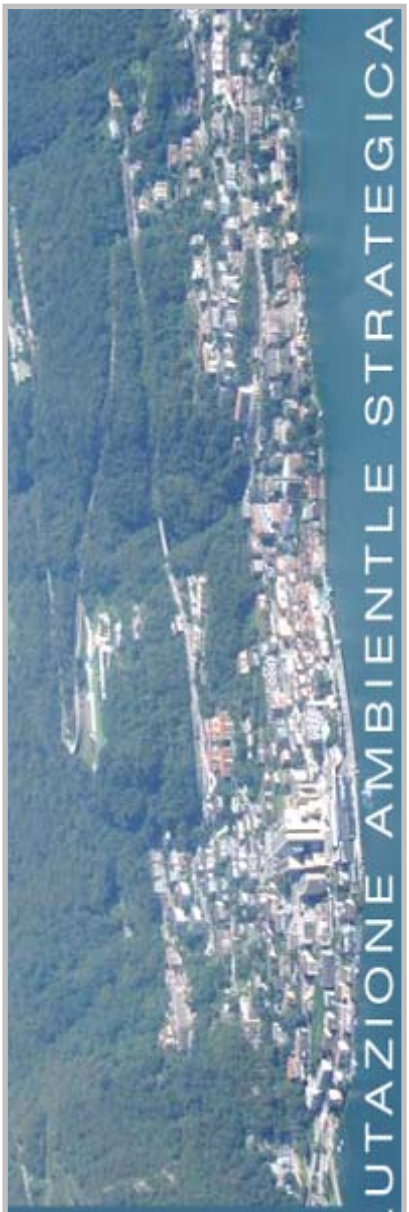


V.A.S.

VALUTAZIONE AMBIENTLE STRATEGICA

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

PROVINCIA DI COMO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE

giugno 2009

BASILICO ENRIQUEZ architetti associati
via delle Ande 16 – 20151 Milano
tel/fax: 0362/1791214 email: be.architetti@fastwebnet.it

INDICE

1. PREMESSA 1

2. INTRODUZIONE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 3

2.1 Contesto normativo di riferimento 3

2.2 Elementi salienti dalla Valutazione Ambientale Dir. 2001/42/CE 4

2.3 La Valutazione Ambientale negli indirizzi regionali e nella legge nazionale 6

2.4 La logica della sostenibilità ambientale 6

2.5 La VAS come strumento di aiuto alle decisioni 8

2.6 La VAS nel processo della pianificazione 9

3. OBIETTIVI GENERALI E METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 10

3.1 Obiettivi generali della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) 10

3.2 Metodologia della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) 10

3.2.1 Le matrici di controllo – descrizione metodologica 21

3.3 I dati 25

4. IL PROCESSO DI COSTRUZIONE INTERATTIVA DEL QUADRO DI RIFERIMENTO – LA PARTECIPAZIONE 27

4.1 Le iniziative avviate 29

5. SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE 34

6. PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE INTEGRATO DEL PGT E VAS 36

7. IL QUADRO NORMATIVO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA (COERENZA ESTERNA) 38

7.1 Principali riferimenti regionali 38

7.2 Principali riferimenti provinciali 47

7.3 Principali riferimenti normativi in materia ambientale 55

8. L'ANALISI PRELIMINARE DI RIFERIMENTO 57

8.1 Individuazione preliminare dei criteri di compatibilità ambientale 58

8.2 Il quadro diagnostico insediativo di riferimento di Campione d'Italia 59

8.2.1 Inquadramento territoriale 59

8.2.2 Analisi della componente socio-economica 63

8.3 Analisi della componente ambientale 76

9. ANALISI PRELIMINARE DELLE CRITICITÀ E DELLE POTENZIALITÀ DEL TERRITORIO 94

10. GLI OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 96

11. GLI SCENARI DI RIFERIMENTO 99

11.1 Le possibili alternative di sviluppo 99

12. LE DETERMINAZIONI DI PIANO 106

12.1 Strategie e obiettivi per la qualità dell'ambiente urbano 106

12.1.1 La città esistente e da riqualificare 106

12.1.2 I macrosistemi territoriali del Pgt 108

12.1.3 Ambiti di trasformazione e riqualificazione 112

12.2 Gli ambiti di trasformazione e riqualificazione previsti nel Pgt 113

12.2.1 T1 Comparto del vecchio casinò 113

12.2.2 T2 Comparto dello "sporting club" 114

12.2.3 T3 Comparto di Via Fusina 115

12.2.4 T4 Comparto del "tennis club" 116

12.2.5 T5 Comparto di Sant'Evasio 116

12.2.6 T6 Comparto di trasformazione per attività artigianali 117

12.2.7 R1 Comparto della Fornace 117

12.2.8 R2 Comparto del Porto Turistico e del Lido 118

12.2.9 R3 Comparto del "Grand Hotel" 119

12.2.10 R4 Comparto Parco "ex Vitalini" e Yachting Club 120

12.3 La disciplina di incentivazione del Pgt 120

12.4 I criteri di sostenibilità, negoziazione e concertazione del Pgt 121

12.5 Strategie e obiettivi per il sistema dei servizi 121

12.6 Strategie e obiettivi per la tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale 123

13. LA CARATTERIZZAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO 126

13.1 Descrizione delle azioni del piano 126

13.2 Gli obiettivi di sviluppo quantitativo 127

13.2.1 Capacità insediativa 127

13.2.2 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale 129

13.3 Il nuovo assetto viabilistico 133

14. LA VALUTAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO E DEGLI SCENARI DI CONFRONTO 135

14.1 Valutazione qualitativa delle scelte di piano 135

14.1.1 Matrice impatto azioni obiettivi – Coerenza interna 136

14.1.2 Matrice caratterizzazione degli impatti 138
14.1.3 Scelta degli indicatori 140
14.1.4 Matrice sistematizzazione obiettivi - indicatori 160
14.2 Valutazione degli scenari di confronto 161
14.2.1 Matrice di valutazione 174
15. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO 175

GRUPPO DI LAVORO

Federico Oliva Associati

per l'impostazione e la stesura del PGT

Basilico Enriquez Architetti Associati

per la valutazione ambientale strategica, organizzazione e gestione del processo partecipativo

---

Arch. Diego Di Tomaso

---

per organizzazione "Urban Forum"

Studio Cogeo – Flavio Castiglioni

per l'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico

---

Ufficio di Piano

Dott. Tommaso Stufano

Ing. Aldo Bernasconi

P.i.e. Antonio Durini

Arch Patricio Enriquez

per il coordinamento nella stesura del PGT

---

1. PREMESSA

Il governo del territorio come disciplinato dall'art. 2 della L.R. n.12/2005, si caratterizza essenzialmente per:

- la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
- la partecipazione diffusa dei cittadini, delle loro associazioni e parti sociali ed economiche.

Particolare innovazione della nuova legge per il governo del territorio è l'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica dei piani e programmi, art. 4 della L.R. 12/2005, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente secondo i dettami della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE.

Tale aspetto di salvaguardia dell'ambiente è stato recentemente regolamentato da specifiche leggi nazionali di recepimento della direttiva comunitaria, ovvero dal D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 4/2008, nonché di specifici indirizzi regionali per la valutazione ambientale con la D.C.R. n. 8/351 del 13/03/2007 (Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi) e successiva D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007 (Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS), *nei quali si rileva principalmente la responsabilità da parte del Comune nell'assumere un doppio ruolo, sia quello di Autorità competente per la VAS che quello di Autorità Procedente*.

Tale processo di valutazione viene applicata nella pianificazione comunale al Documento di Piano, in quanto strumento urbanistico che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'Amministrazione comunale intende perseguire.

A fronte di questo nuovo panorama legislativo, al fine di garantire una diffusa conoscenza del nuovo strumento urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha perseguito una strategia per l'articolazione degli atti del P.G.T. e della V.A.S soprattutto, di tipo partecipato ed interattivo, sollecitando in particolare l'espressione delle diverse componenti della cittadinanza.

Tale metodo di pianificazione interattiva, comunicativa e partecipata ha prodotto, rispetto agli obiettivi e risultati attesi, lo sviluppo delle risorse locali promuovendo la facoltà di azione e di espressione della società insediata, nonché una concreta attuazione dei criteri fondamentali della sussidiarietà, della sostenibilità, della partecipazione e flessibilità su cui si ispira la L.R. 12/2005 (art. 1 comma 2), salvaguardando principalmente i capisaldi fondamentali del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), *che vede proprio nel processo partecipato il fulcro di tale azione valutativa come disciplinato dalla Direttiva 2001/42/CE*.

Pertanto il lavoro si è svolto attraverso un'indagine intesa come lavoro di ricerca/azione, che si incarica di verificare la disponibilità del contesto locale a "mettersi al lavoro", dedicata ad individuare le strategie possibili e proposte programmatiche che possono scaturire per la tutela dell'ambiente urbano e non.

In tal senso, si è proceduti con una procedura di “ascolto” di tutte le componenti sociali presenti sul territorio per valutare i punti di vista, le aree problematiche e le possibili soluzioni dal punto di vista degli attori locali.

Tale lavoro interattivo, combinato all’impiego della strumentazione analitica “classica” ha avuto in primo luogo l’obiettivo di ricostruire un quadro conoscitivo di riferimento. In secondo luogo, ha permesso di individuare le principali esigenze economico – sociali, criticità ambientali e relative potenzialità del territorio in questione, con i rischi e le opportunità connesse rispetto agli obiettivi della programmazione; per effettuare di conseguenza, una ricognizione dei futuri scenari di sviluppo e proprie linee strategiche.

E’ risultato, quindi, importante, il coinvolgimento del soggetto sociale e della società insediata: il sapere degli abitanti e della gente comune.

Il processo partecipato ed interattivo, come già detto precedentemente, per giungere alla ricostruzione dei problemi ed alla costruzione delle scelte, si è fondato anche sul coinvolgimento degli attori sociali nella stessa operazione di lettura dello stato di cose, nell’interpretazione del territorio.

2. INTRODUZIONE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2.1 Contesto normativo di riferimento

Nel 1973, a livello comunitario, con il Primo Programma di Azione Ambientale si fa presente la necessità di ricorrere ad una valutazione ambientale più ampia, estesa ai piani, così da prevenire i danni ambientali a valle, invece che occuparsene solo a monte con la normale valutazione d'impatto delle opere.

Nel 1987 il Quarto Programma di Azione Ambientale s'impegna formalmente ad estendere la procedura di valutazione di impatto ambientale anche alle politiche e ai piani. Nel 1992 nella Direttiva 92/43/CE concernente "La conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica" si provvede esplicitamente ad una valutazione ambientale di piani e progetti che presentino significativi impatti, anche indiretti e cumulativi, sugli habitat salva- guardati dalla direttiva.

Nel 1993 la Commissione Europea formula un rapporto riguardante la possibile efficacia di una specifica direttiva sulla VAS, evidenziando la rilevanza delle decisioni prese a livello superiore rispetto a quello progettuale.

Nel 1995 viene iniziata la stesura della direttiva e la conseguente proposta viene adottata dalla Commissione Europea il 4 dicembre 1996. La proposta venne successivamente adottata dal Parlamento Europeo il 20 ottobre 1998. Il 6 settembre 2000 il Parlamento Europeo ha approvato il testo della Posizione Comune definita dal Consiglio il 30 marzo, in vista dell'adozione della direttiva. L'anno successivo viene emanata la Direttiva 2001/42/CE, concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

L'obiettivo generale della direttiva è quello di *"... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*".

La direttiva stabilisce che per valutazione ambientale s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientate, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

La valutazione "*... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione..*". La direttiva stabilisce che per "rapporto ambientale" si intende la parte della documentazione del piano o programma "*... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma*".

La direttiva prevede apposite consultazioni: la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientate devono essere messe a disposizione delle autorità e del pubblico che devono poter esprimere il loro parere.

Assunta la decisione relativamente al piano o programma le autorità e il pubblico devono essere informate e devono avere a disposizione:

a) Il piano o programma adottato;

b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;

c) le misure adottate in merito al monitoraggio.

Per quanto riguarda il monitoraggio, la direttiva stabilisce che occorre controllare "... gli effetti ambientali significativi ... al fine ... di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare te misure correttive ... opportune".

2.2 Elementi salienti dalla Valutazione Ambientale Dir. 2001/42/CE

In questo paragrafo si descrivono sinteticamente gli aspetti fondamentali che l'applicazione della Direttiva Comunitaria definisce per gli strumenti della pianificazione comunale e che possono essere brevemente elencati:

a) la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano e anteriormente alla sua adozione;

b) deve predisporre un rapporto ambientale e una sintesi non tecnica, dove sono individuati, decritti e valutati gli effetti significativi per l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente;

c) deve porre al confronto le possibili ragionevoli alternative di piano;

d) deve basarsi su una consultazione pubblica per la quale va predisposta una adeguata diffusione dell'informazione;

e) deve prevedere un sistema di monitoraggio e valutazione ambientale del processo di attuazione del piano.

Lo schema sopra riportato evidenzia come il processo di Valutazione Ambientale si componga essenzialmente di due fasi: la prima di avvio del processo con la preparazione e approvazione del piano, per proseguire con la seconda fase di valutazione durante l'attuazione del piano stesso. La prima fase corrisponde ad un processo definito come "VAS ex ante", mentre la seconda come "VAS in itinere" (European Commission, 1998).

In altri termini, si afferma che il piano è un processo decisionale che comincia con la preparazione del piano stesso, ma che prosegue con la sua gestione e attuazione.

Nella fase individuata come "VAS ex ante", la valutazione ambientale accompagna, tramite un adeguato sistema di valutazione, ogni passo, azione e scelta del piano che implichino decisioni aventi effetti ambientali significati sul territorio. Proprio perché la Valutazione Ambientale è uno strumento di supporto alle decisioni, indirizza il pianificatore verso obiettivi di sostenibilità, pertanto, durante le diverse fasi redazionali del piano si introducono azioni valutative e correttive delle proposte effettuate sul territorio.

Questi costituiscono gli aspetti qualificanti ed innovativi della procedura di VAS, la cui messa in pratica comporta, innanzitutto, la definizione di metodi di valutazione, tecniche e strumenti applicativi, nonché di procedure di partecipazione allargata alla comunità interessata.

Nell'allegato 1 si riporta il testo integrale della Direttiva Comunitaria 2001/425/CE.

Un altro aspetto rilevante è costituito dai contenuti del rapporto ambientale definito nell'allegato 1 della direttiva comunitaria che viene di seguito riportato.

ALLEGATO 1 – DIR. 2001/42/CE

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

2.3 La Valutazione Ambientale negli indirizzi regionali e nella legge nazionale

La Regione Lombardia nel testo della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 introduce esplicitamente nell'art. 4 il tema della valutazione ambientale dei piani e prevede che il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area, i piani territoriali di coordinamento provinciale e il documento di piano siano sottoposti a valutazione ambientale. Pertanto, lo stesso art. 4 riguarda specificamente il Documento di Piano dei Piani di Governo del Territorio (PGT).

I successivi "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" emanati dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia nel dicembre 2005 e aggiornati nel marzo 2007, assunti in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.

Essi recepiscono gli esiti del progetto europeo Enplan - "Evaluation Environmental des plans et programmes" che nel triennio 2002-2004 ha visto collaborare 10 Regioni europee, coordinate dalla Regione Lombardia per sperimentare l'applicazione della direttiva 2001/42/CE su una serie di piani e programmi.

Gli indirizzi regionali ribadiscono sempre, che la valutazione è integrata nei piani e programmi e che si deve determinare un processo continuo di interazione tra pianificazione e valutazione.

Vengono indicati di seguito l'elenco dei dispositivi normativi regionali e nazionali disciplinanti il processo di VAS.

Dispositivi normativi regionali

- L.R. 11 marzo 2005 n. 12 – "Legge per il governo del territorio";
- D.C.R. n. 8/351 del 13 marzo 2007 – "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"
- D.G.R. n. 8/6420 del 27 dicembre 2007 – "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi".

Dispositivi nazionali

- D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 - "Norme in materia ambientale";
- D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 – "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative alla parte prima e seconda del D.Lgs. 152/2006".

2.4 La logica della sostenibilità ambientale

L'oggetto della VAS dei piani o programmi è la "sostenibilità ambientale" delle azioni che il piano mette in campo. Pertanto risulta necessario prima di analizzare gli aspetti metodologici della valutazione ambientale, individuare le basi concettuali che costituiscono e definiscono il termine di "sostenibilità ambientale" in quanto argomento centrale della trattazione del processo di VAS.

Il termine "sostenibilità ambientale" è stato introdotto dalla Commissione Brundtland nel 1987: lo sviluppo sostenibile inteso come modello di sviluppo sociale ed economico è quello che "soddisfa i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri". Lo sviluppo sostenibile presuppone una crescita nella quale lo sfruttamento delle risorse, l'andamento degli investimenti,

l'orientamento dello sviluppo economico e i mutamenti istituzionali siano in reciproca armonia e capaci di incrementare il potenziale attuale e futuro di soddisfazione dei bisogni e delle aspirazioni umane.

Secondo il concetto di "capacità di carico" dell'ambiente, si intende per sviluppo sostenibile da un punto di vista ecologico il miglioramento della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi di supporto, dai quali esso dipende.

Per esprimere sinteticamente che un'azione possa essere definita ambientalmente sostenibile è necessario:

- che l'azione minimizzi gli impatti ambientali negativi;
- è tale per cui gli impatti negativi residui ricadono nella sfera dell'ammissibilità;
- compensa le eventuali perdite di naturalità in modo che il bilancio d'impatto tra perdite e guadagni sia almeno a saldo nullo;
- assicuri il massimo dell'equità nella distribuzione spaziale, temporale e sociale degli impatti.

Per azioni, si intendono metodi e/o operazioni ben definiti che servono per determinare e/o realizzare scelte operative del piano o programma al fine di raggiungere un obiettivo, soddisfare un desiderio, risolvere una problematica o una determinata esigenza da affrontare.

Per impatto, si intende gli effetti e/o ricadute sull'ambiente indotti da una determinata azione.

In questa logica, un piano o programma, durante il suo iter redazionale, possiede diverse soluzioni per raggiungere i diversi obiettivi tramite le azioni da attuare. Questa situazione pone però il problema di ottimizzazione, la cui soluzione è rappresentata dall'adozione dell'alternativa che minimizza gli impatti ambientali negativi; operazione che richiede un certo grado di complessità. Infatti gli impatti riguardano le componenti ambientali (risorse naturali, popolazione, beni culturali, ecc.) che presentano una distribuzione spaziale tale per cui una soluzione che minimizza l'impatto su una determinata componente non è generalmente in grado di minimizzare l'impatto su di un'altra componente. Si ipotizzi ad esempio alla categoria dell'uso del suolo, per cui soluzioni che tendano a minimizzare l'impatto di nuove costruzioni sull'ambiente naturale, generalmente, non si presentano come ottimali per quanto concerne l'ambiente costruito, la dotazione dei servizi e viceversa.

In altri termini, il problema della minimizzazione degli impatti ha una struttura logica del problema complessa e con molti obiettivi (minimizzare l'impatto sulla natura, minimizzare l'impatto sulla salute umana, minimizzare l'impatto sul paesaggio, ecc.) tra loro in conflitto. La soluzione non ha una risposta assoluta ed indiscutibile, ma solo una soluzione relativa, ovvero quella di adottare la soluzione che presenti i migliori requisiti di compromesso possibile.

Inoltre in determinati ambiti insediativi con rilevanti caratteristiche fisico morfologiche e ambientali compromesse, l'adozione della miglior soluzione dal punto di vista della sostenibilità ambientale, non è detto che sia accettabile nonostante sia comunque migliorativa rispetto allo stato attuale del tempo "0".

Quindi, per poter decidere quale sia il migliore tra i compromessi possibili, bisogna confrontare aspetti della realtà tra loro eterogenei come ad esempio il valore aggiunto in termini economici, ecologici, culturali, sociali, sanitari, ecc.

Dal punto di vista logica, la soluzione di questo problema comporta l'esplicitazione, da parte del decisore (Amministrazione comunale), della struttura di preferenza attraverso cui i vari aspetti vengono ponderati per renderli comparabili, ricorrendo ad esempio a metodi multicriteri (si veda ad esempio la carta delle accessibilità ai servizi ed alle aree verdi).

Va aggiunto che tra le alternative che devono essere oggetto della valutazione, vi deve essere l'alternativa "zero", cioè l'alternativa costituita dallo scenario futuro che si produrrebbe, alla data degli scenari di piano, in assenza delle azioni messe in campo dal piano stesso.

In conclusione si può affermare che la "sostenibilità ambientale" va determinata analizzando diverse componenti e non esclusivamente quella economica sociale e funzionalista che ha caratterizzato negli ultimi decenni le diverse politiche di pianificazione urbanistica. Lo stesso Ministero dell'Ambiente, nel documento esplicativo sulla relazione sullo stato dell'ambiente, ha fornito le seguenti definizioni:

- *compatibilità è una condizione che permette agli esseri viventi di rapportarsi con il proprio ambiente in assenza di conflitti;*
- *sostenibilità è quella condizione che permette agli esseri viventi di soddisfare i propri bisogni senza compromettere la possibilità delle generazioni future.*

Finalità ultima della Valutazione Ambientale Strategica è, quindi, la verifica della rispondenza dei piani di sviluppo e dei programmi operativi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

2.5 La VAS come strumento di aiuto alle decisioni

La direttiva comunitaria 2001/42/CE individua nella VAS il fondamentale strumento di supporto nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi, al fine di garantire un integrazione di carattere ambientale, tra gli obiettivi e azioni individuate dal piano e gli effetti dell'attuazione del piano stesso sull'ambiente.

La VAS, nata concettualmente alla fine degli anni '80, è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di proposte pianificatorie, finalizzato ad assicurare che queste vengano incluse in modo completo e considerate in modo appropriato, alla pari degli elementi economici e sociali all'interno dei modelli di "sviluppo sostenibile", a partire dalle prime fasi del processo decisionale.

La VAS riguarda, essenzialmente, i processi di formazione dei piani più che la gestione dei piani in senso stretto: si tratta quindi di uno strumento di aiuto alla decisione (Decision Support System), più che un processo decisionale in se stesso.

Sintetizzando la VAS, valuta la compatibilità ambientale di una decisione da intraprendere determinando il grado di trasformabilità del territorio ed indirizzando quindi le scelte di piano verso il raggiungimento di obiettivi che si riferiscono al modello teorico dello sviluppo sostenibile.

2.6 La VAS nel processo della pianificazione

Si è constatato, precedentemente, come la VAS sia un notevole strumento di aiuto alla pianificazione, in quanto la VAS è uno strumento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio delle scelte e modalità di attuazione del piano. Si fa presente, però, che la VAS è uno strumento e non il fine ultimo in quanto non si qualifica come uno strumento normativo di cogenza ne tanto meno come strumento decisionale ma bensì di supporto alle decisioni da intraprendere.

La VAS, quindi, permette di giungere ad una decisione mediante la valutazione di determinati obiettivi da raggiungere mediante l'adozione di determinate azioni che una componente decisionale assume, secondo un percorso lineare che permette, secondo le valutazioni emerse, di ritornare a rivedere le scelte/azioni prese, al fine di calibrare al meglio gli impatti che si andrebbero a verificare.

In effetti la VAS deve essere assunta come uno strumento di supporto alla formulazione del piano, deve essere inserita nei punti strategici del processo decisionale, deve essere applicata sin dall'inizio del processo e deve accompagnare tutto il processo decisionale. La considerazioni delle alternative è di fondamentale importanza, mentre generalmente i piani non considerano l'opzione "zero", che deve essere presa in considerazione come alternativa da comparare nel processo valutativo.

La VAS deve mostrare le conseguenze delle azioni previste, dando pertanto importanti informazioni ai decisori. Dal punto di vista operativo, il processo di VAS deve basarsi da un lato su metodologie semplici e mirate espressamente al livello strategico, dall'altro si deve organizzare su banche dati, senza il cui supporto informativo risulta è impossibile qualsiasi valutazione.

In tal senso, il processo di valutazione permettere di individuare scenari differenti, anche non inizialmente ipotizzati, che possono indirizzare la scelta finale verso una soluzione differente da quella iniziale. La VAS è quindi un valido supporto alle decisioni e il suo impiego è tanto più efficace tanto più ampia è la base di conoscenze che si mette a disposizione del pubblico e più attiva è la partecipazione delle parti economiche e sociale che compongono la comunità interessata dal piano.

3. OBIETTIVI GENERALI E METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

3.1 Obiettivi generali della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi che persegue il PGT e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico.

La VAS è avviata durante la fase preparatoria del Documento di Piano, costituente il PGT, ed è estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall'avvio delle attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituente le linee ambientali fondamentali, ovvero lo scenario di riferimento rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte di piano;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Documento di Piano, su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

3.2 Metodologia della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Un approccio sostenibile alla pianificazione deve tenere conto della capacità delle risorse locali, del mutare delle esigenze del sistema territoriale e della partecipazione degli attori locali. Pertanto, la pianificazione deve interiorizzare il "fattore tempo", ovvero deve essere in grado di valutare le trasformazioni e i loro effetti, a partire da quelle verificatesi nel passato e delineando quelle che potrebbero prodursi nel futuro.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali, ma anche economiche e sociali, della proposta di un piano o programma.

La VAS ha lo scopo di determinare il grado di trasformabilità del territorio e di indirizzare le scelte di piano verso il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità.

Per la costruzione del processo di VAS si utilizzeranno quindi i seguenti criteri essenziali:

- deve essere inserita nei punti strategici del processo decisionale;
- deve essere metodologicamente semplice e ripetibile;
- deve basarsi su banche dati aggiornati e su supporti informativi;
- deve dotarsi di indicatori appropriati.

Nella costruzione del processo di piano, la VAS è uno strumento che serve a costruire gli scenari di piano, a valutarli, a gestirne l'attuazione e a monitorarne gli effetti durante l'attuazione del piano o programma. A continuazione si descrivono sinteticamente gli aspetti fondamentali che si assumono per il processo di VAS, in applicazione della Direttiva Comunitaria, per il PGT comunale:

1) la valutazione ambientale verrà effettuata sin dalle fasi di preparazione del piano e con specifico avvio del procedimento distinto rispetto a quello del PGT;
2) verrà predisposto un rapporto ambientale e una sintesi non tecnica, dove risultino individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente;
3) si porranno al confronto le possibili ragionevoli alternative di piano;
4) si baserà su una serie di consultazioni pubbliche per le quali è stata predisposta una adeguata diffusione dell'informazione (processo partecipativo);
5) si prevedrà un sistema di monitoraggio e di valutazione ambientale del processo di attuazione del piano.

La definizione, quindi, di un quadro conoscitivo sulle condizioni dei sistemi insediativi, infrastrutturali, ambientali e socio-economici del territorio, la valutazione degli scenari evolutivi generati dalle previsioni di piano vigenti e dall'incidenza sul territorio di piani e programmi redatti alla scala dell'area vasta, la valutazione degli obiettivi strategici e delle linee d'azione del piano attraverso la redazione di una Rapporto Ambientale sugli effetti previsti, l'avvio del processo di partecipazione degli attori locali che affiancherà il processo di valutazione nelle sue differenti fasi, costituiscono quindi l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica per il Documento di Piano del PGT.

Per definire in termini concreti la VAS occorre porre attenzione sull'aggettivo "strategico", che la differenzia in modo sostanziale dalla VIA (Valutazione d'Impatto Ambientale). Mentre la VIA è una valutazione effettuata ex post, ovvero successivamente alla redazione di un determinato piano o programma, dove vengono effettuate delle analisi e valutazioni sulle ricadute sull'ambiente per poi individuare le diverse criticità al fine di emanare un parere di compatibilità; la VAS è un processo di valutazione costante e continuo durante le fasi di elaborazione del piano, ovvero misura, analizza e valuta contestualmente nel momento in cui vengono assunte delle azioni sul piano, per determinare se tali azioni rispondano ai *principi della sostenibilità ambientale*, ovvero rileva le eventuali criticità o positività dell'azione stessa, al fine di individuare l'alternativa progettuale, le eventuali misure correttive, di mitigazione e/o di compensazioni.

In questa visione concettuale il termine "strategico" assume rilevanza fondamentale in quanto il piano o programma sulla base delle valutazioni emerse dalla VAS, provvede a ricalibrare le proprie scelte durante il proprio iter redazionale, quindi, si tratta un processo progettuale ciclico dove le scelte vengono continuamente valutate ogni qualvolta vengano individuate.

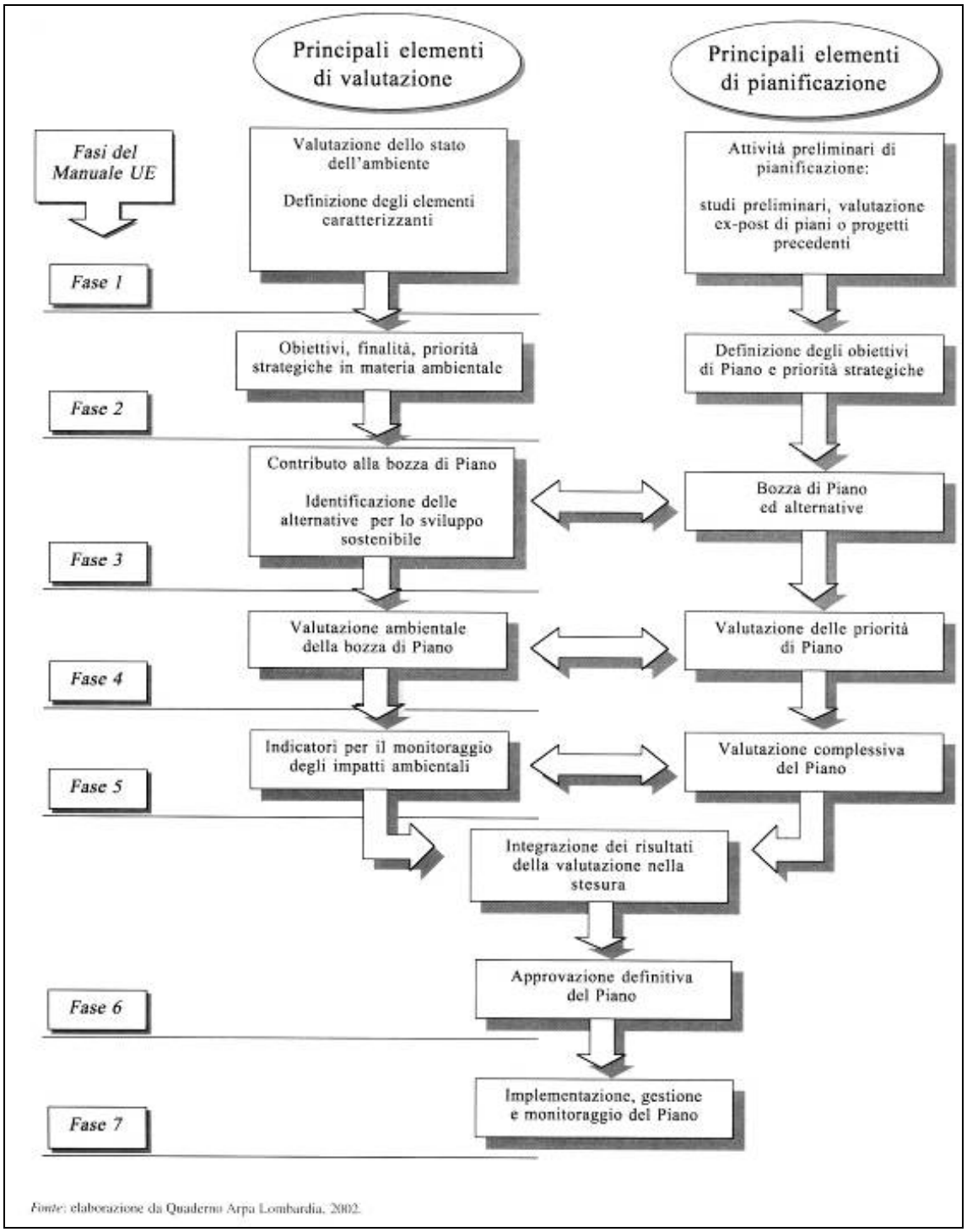
Dunque, le diverse fasi di elaborazione/costruzione nella definizione dello nuovo strumento urbanistico (PGT), sono strettamente legati ad un processo partecipato a fronte dello sviluppo dei principi di sussidiarietà e di equità territoriale, come citati nei precedenti paragrafi, nonché di una cultura sempre più operativa della pianificazione partecipata e della sostenibilità territoriale.

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica per gli atti del P.G.T. del Comune di Campione d'Italia assume come riferimento:

1) Lo schema che articola in 7 fasi la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea, contenuto nel *Manuale redatto dalla Commissione Europea, DGXI Ambiente*, nell'agosto 1998, di seguito riportato.

Le 7 fasi del Manuale UE (1998)

1. ***Valutazione dello stato dell'ambiente ed elaborazione dei dati di riferimento.*** Fornisce un'analisi della situazione in campo ambientale con riferimento alle risorse naturali nonché alla valutazione delle possibili interazioni positive e negative tra le risorse naturali e il Piano oggetto di valutazione.
2. ***Obiettivi, finalità, priorità.*** Identifica gli obiettivi, le finalità e le priorità in materia di ambiente e di sviluppo sostenibile da inserire nel Piano, in base al risultato della valutazione dello stato dell'ambiente.
3. ***Bozza di proposta di Piano e identificazione delle alternative.*** Inserisce nella bozza di Piano gli obiettivi e le priorità ambientali accanto agli obiettivi di sviluppo, alle iniziative e alle alternative finalizzate al raggiungimento degli obiettivi.
4. ***Valutazione ambientale della bozza di Piano.*** Valuta le implicazioni ambientali delle priorità di sviluppo e la coerenza della strategia prevista con le finalità di sviluppo sostenibile.
5. ***Indicatori in campo ambientale.*** Stabilisce gli indicatori ambientali che aiuteranno decisori e pubblico a comprendere le iterazioni tra l'ambiente e il settore di sviluppo: è importante che gli indicatori siano quantificati in modo che possano descrivere nel tempo le variazioni.
6. ***Integrazione dei risultati della valutazione nella decisione definitiva.*** Orienta, utilizzando i risultati della valutazione, in direzione della sostenibilità la redazione del Piano.
7. ***Monitoraggio e valutazione degli impatti.*** Il monitoraggio è l'attività di raccolta ed elaborazione delle informazioni circa l'efficacia dell'attuazione del Piano; l'attività di monitoraggio consente la valutazione dello scostamento tra obiettivi identificati e quelli conseguiti.



Fonte: elaborazione da Quaderno Arpa Lombardia, 2002.

2) Le fasi metodologiche procedurali di cui al punto 5.0 della D.C.R. n. 8/351.

Secondo lo schema proposto dalla D.C.R., il processo di valutazione si articola in quattro fasi precisamente:

FASE 1 – Orientamento e impostazione: comporta un'analisi preliminare di sostenibilità degli orientamenti del piano nonché la definizione dello schema operativo da utilizzare per la VAS e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere.

FASE 2 – Elaborazione e redazione: comporta la definizione dell'ambito di influenza (scoping), la definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, l'individuazione delle forme di consultazione da attivare, la costruzione dello scenario di riferimento, l'individuazione della coerenza esterna degli obiettivi perseguiti dal piano, l'individuazione delle possibili alternative del piano, la stima degli effetti ambientali delle alternative di piano effettuate, l'elaborazione del rapporto ambientale accompagnato dalla sintesi non tecnica e la costruzione di un adeguato sistema di monitoraggio di controllo.

FASE 3 – Adozione e approvazione: comporta, per l'autorità competente, l'accompagnamento del processo di adozione e approvazione nonché la collaborazione alla valutazione delle ricadute ambientali delle osservazioni formulate.

FASE 4 – Attuazione gestione e monitoraggio

Queste 4 fasi prevedono l'interfaccia tra il processo di redazione del piano (PGT) ed il processo di valutazione del piano. A tal riguardo la successiva figura 1, tratta dalla medesima D.C.R. n. 8/351, rappresenta in modo grafico le modalità e la sequenza delle fasi di un processo di piano.

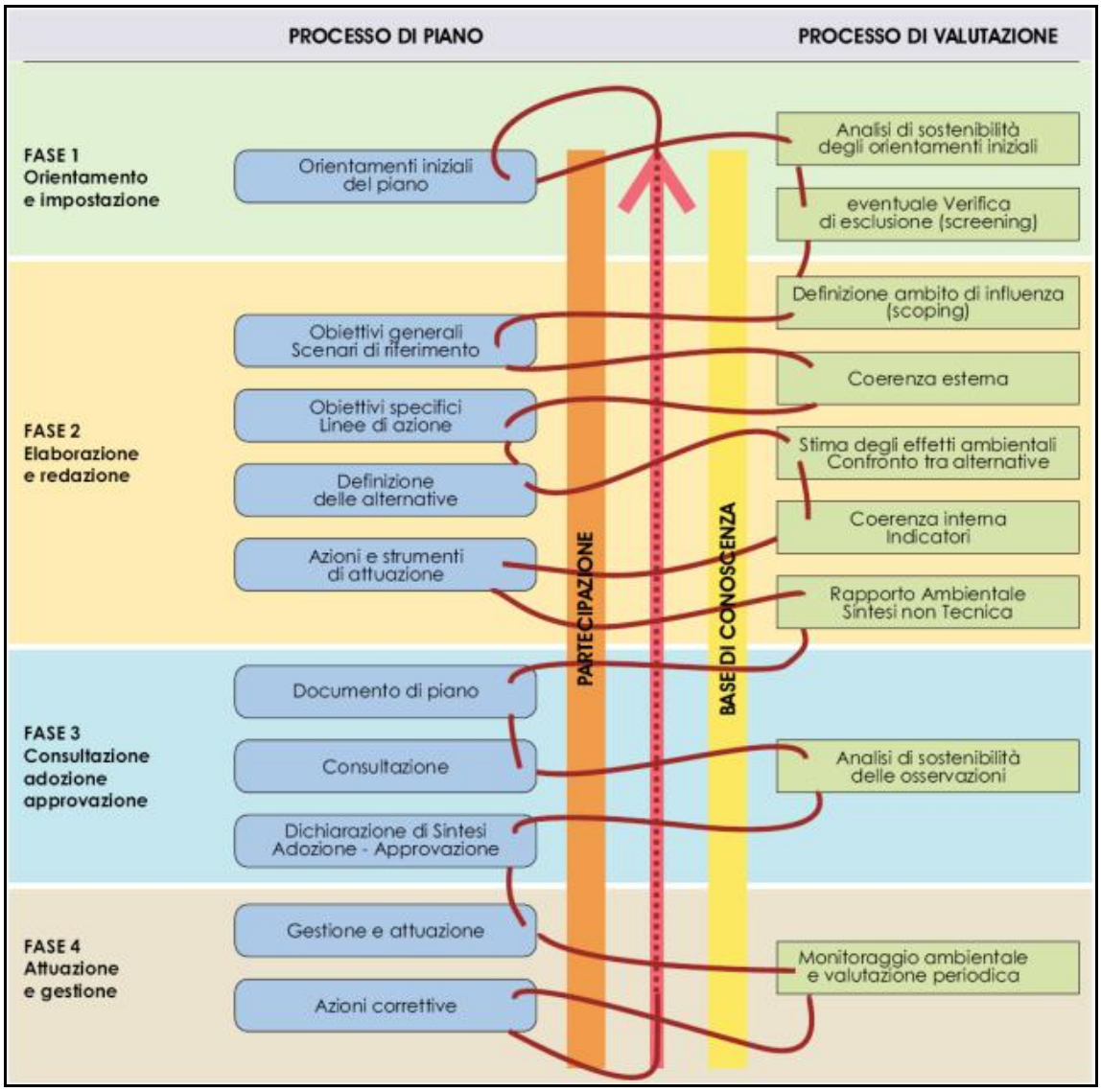


Figura 1 - Sequenza delle fasi di un processo di piano o programma

Soffermandosi sul processo di valutazione utilizzato è possibile indicare più in dettaglio il senso di ogni fase:

FASE DEL PIANO	PROCESSO DI PIANIFICAZIONE	PROCESSO DI VALUTAZIONE
FASE 1 **ORIENTAMENTO E IMPOSTAZIONE**	Orientamento iniziale del piano	Analisi preliminare di sostenibilità degli orientamenti del piano
		Individuazione dell'Autorità Competente per la VAS.
		Individuazione soggetti/autorità competenti in materia ambientale
		Individuazione dei settori del pubblico interessati
		Definizione modalità di informazione e partecipazione del pubblico
		Individuazione eventuali effetti transfontalieri
		Indizione conferenze di valutazione
FASE 2 **ELABORAZIONE E REDAZIONE**	Determinazione obiettivi generali e costruzione del quadro conoscitivo di riferimento	Definizione ambito di influenza del piano
		Articolazione obiettivi generali / criteri di sostenibilità
		Costruzione scenari di riferimento
		Coerenza obiettivi generali del piano

		Individuazione delle alternative
	Linee di azione specifiche del piano	Analisi di coerenza interna: relazione tra obiettivi e linee di azione del piano attraverso definizione ed uso di sistema di indicatori adeguati
		Stima degli effetti ambientali delle eventuali alternative di piano
		Elaborazione rapporto ambientale e sintesi non tecnica
FASE 3 **CONSULTAZIONE, ADOZIONE E APPROVAZIONE**	Consultazione	Consultazione delle autorità e del pubblico sul rapporto ambientale
	Adozione e approvazione del piano e della dichiarazione di sintesi	Dichiarazione di sintesi
FASE 4 **ATTUAZIONE E GESTIONE**	Azioni di piano ed eventuali retro-azioni conseguenti	Monitoraggio del piano

In sintesi il processo di valutazione rispecchia quanto descritto nello schema generale riportato nella D.G.R. 8/6420 per la valutazione ambientale del Documento di Piano, che si riporta a continuazione.

Schema generale - Valutazione Ambientale VAS

Fase del DdP	*Processo di DdP*	*Valutazione Ambientale VAS*
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento[4] P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	**avvio del confronto**	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di p/p A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)
	P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	**PARERE MOTIVATO** *predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente*	
Fase 3 Adozione approvazione	3.1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale– ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	PARERE MOTIVATO FINALE *nel caso in cui siano presentate osservazioni*	
	3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo	
	deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005) ;	
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

La sequenza DPSIR è il modello che si è utilizzato per il processo di VAS, come meglio descritta successivamente.

Preliminarmente si fa presente che la valutazione degli indirizzi di piano e la definizione degli obiettivi di sostenibilità, come meglio descritti successivi capitoli, si basano sul quadro conoscitivo iniziale. Essi descrivono il territorio di Campione d'Italia su cui si applicheranno le previsioni di piano al "tempo 0", ovvero al momento precedente all'applicazione del piano.

La rappresentazione del territorio interessato alla redazione del piano descrive, pertanto, le componenti fisiche, morfologiche, idrografiche, il paesaggio, la flora e la fauna, l'estensione e la qualità dell'urbanizzato, il patrimonio storico-culturale, l'estensione e le caratteristiche dei sistemi infrastrutturali, la demografia, l'economia e la società del territorio oggetto della proposta di piano. Inoltre si individuano i fattori di pressione sui sistemi determinanti il territorio in questione, ovvero sul suolo, le acque, l'aria e gli ecosistemi.

La rappresentazione del territorio interessato alla redazione del piano è letta attraverso un appropriato set d'indicatori che misurano e descrivono le caratteristiche del territorio in oggetto.

La valutazione delle condizioni territoriali è fatta, inizialmente senza considerare eventuali previsioni di piano che insistono sul territorio in questione, e a previsioni attuate per definire, di conseguenza, il grado di trasformabilità del territorio in questione alla luce degli indicatori individuati.

L'utilizzo di indicatori permette una valutazione quantitativa degli effetti del piano (o delle diverse alternative di piano), in modo che la valutazione finale sia basata su un trend di crescita o di diminuzione di valori numerici che descrivano tutte le componenti interessate dall'applicazione del piano.

In questa ottica la scelta degli indicatori risulta fondamentale per una corretta valutazione del piano rispetto agli scenari alternativi. Gli indicatori devono essere sensibili alle variazioni prodotte dalle azioni, devono cioè essere rappresentativi di tutte le variabili che possono subire un effetto da parte delle azioni del piano. Essendo funzioni matematiche, gli indicatori sono stati tarati su una giusta scala, in maniera tale che la variabile dipendente (il valore dell'indicatore) sia sensibile alle minime variazioni registrate dalle variabili indipendenti (quelle che subiscono le azioni del piano).

Gli obiettivi di sostenibilità prefigurati dal piano, sono alla base per l'individuazione degli indicatori per la descrizione del territorio allo stato di fatto attuale e per valutare lo scenario della proposta di piano oggetto del PGT.

Gli indicatori che si utilizzano, descrivono aspetti quali-quantitativi del territorio, e risultano rappresentati cartograficamente e individuati sulla base della loro capacità di descrivere la realtà territoriale del comune sotto il profilo delle caratteristiche insediative, infrastrutturali, ambientali sociali ed economiche. Essi sono organizzati secondo il modello DPSIR, ovvero Determinante, Pressione, Stato, Impatto, Risposta, elaborato dalla Agenzia Europea per l'Ambiente.

Dal punto di vista concettuale, il modello DPSIR si articola come segue:

- **Determinante**: attività generatrice di fattori di impatto ambientale;
- **Pressione**: fattore di impatto ambientale;
- **Stato**: stato di qualità di una componente ambientale sensibile al fattore di impatto esaminato;
- **Impatto**: cambiamento dello stato di qualità della componente ambientale;

- **Risposta**: controazione del piano volta a contrastare le pressione ambientali in modo da riportare l'impatto entro le soglie di ammissibilità o più in generale, in modo sa conseguire le condizioni di sostenibilità.

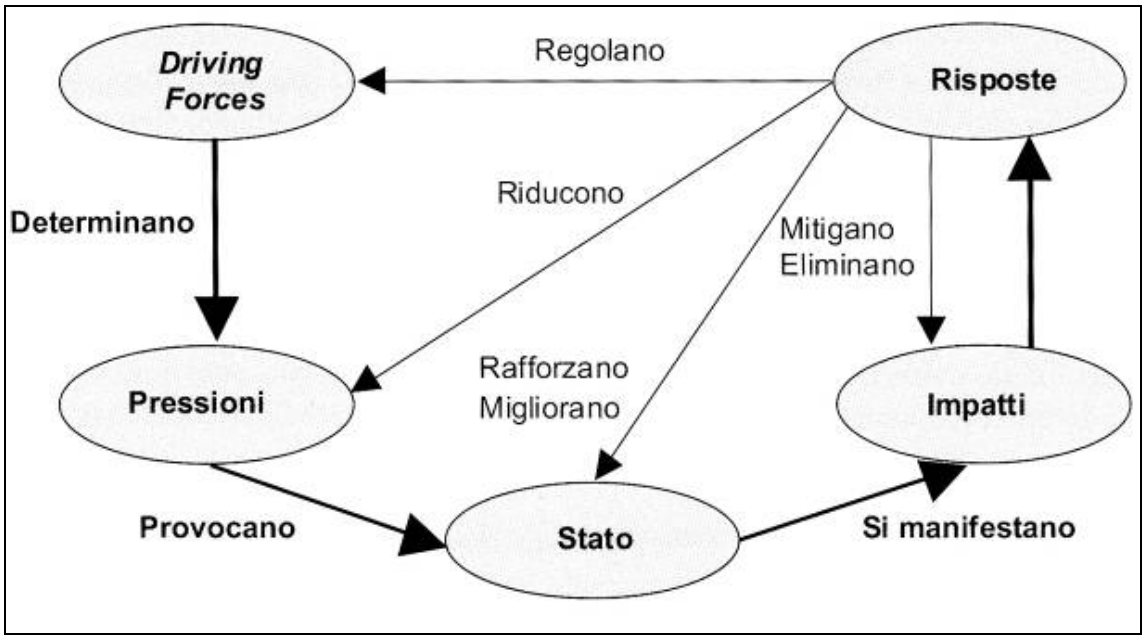


Figura 2 - Schema del modello DPSIR, Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte e [fonte Environmental Indicators. OECD Core Set, OECD, 1994]

In tal senso si ribadisce l'importanza degli indicatori che risultano essere gli strumenti utili alla quantificazione di ciascun elemento della sequenza del modello DPSIR.

Secondo questo modello sono stati raggruppati gli indicatori che, adeguandosi alla complessità ed alla scala dell'ambito territoriale in oggetto, sono stati individuati come più capaci di descriverne efficacemente le componenti.

Sono stati inoltre suddivisi tra indicatori che descrivono solo lo stato di fatto del territorio (il "tempo 0"), indicatori che valutano le variazioni tra stato di fatto e scelte pianificatorie ed indicatori che valutano solo le scelte pianificatorie. Inoltre alcuni degli indicatori utilizzati sono derivati dal processo di VAST (Valutazione Ambientale Strategica Territoriale) del PTCP della Provincia di Milano, proprio per analizzare quelle componenti che la Provincia ha previsto all'interno del proprio programma di sostenibilità territoriale e comunque all'interno dello spirito di collaborazione che si è avviato con la Provincia sin dai primi processi di elaborazione del PGT.

Nell'ambito della VAS del PGT di sono stati utilizzati 12 indicatori di cui n. 7 tratti dal PTCP della Provincia di Como.

Per la descrizione dei singoli indicatori si rimanda alle apposite schede metodologiche nelle pagine successive, che illustrano i processi matematici mediante i quali gli indicatori vengono calcolati e descrivono la funzione di ogni indicatore all'interno del processo di VAS.

Un buon indicatore, secondo le indicazioni OCSE, deve possedere tre specifiche caratteristiche:

- Consistenza analitica e scientifica:

- essere definito in modo univoco sul piano tecnico per ciò che concerne le modalità e gli strumenti di misurazione ed elaborazione;
- essere ampiamente riconosciuto dalla comunità scientifica;
- essere compatibile con soglie, standard e valori di riferimento;
- essere applicabile nell'ambito di modelli revisionali e/o di sistemi informativi territoriali.

- Rilevanza:

- essere rappresentativo delle condizioni attuali o tendenziali;
- essere sensibile ai cambiamenti;
- risultare facilmente interpretabile e comprensibile;
- essere utilizzabile in comparazioni spazio-temporali;
- essere coerente alla realtà e alle politiche ambientali – territoriali in atto.

- Misurabilità:

- richiedere per la sua costruzione dati già disponibili o facilmente reperibili;
- utilizzare dati documentati, precisi e verificabili;
- essere aggiornabile coerentemente alle esigenze del monitoraggio.

3.2.1 Le matrici di controllo – descrizione metodologica

Lo scheletro del processo di Valutazione Ambientale Strategica impiegato si articola mediante l'utilizzo di specifiche matrici di controllo, che sono lo strumento ottimale per descrivere i processi decisionali che vengono gestiti tramite un approccio multi-criteri. Questo tipo di approccio permette infatti la valutazione di sistemi complessi, come quello ambientale, o socio-ambientale, valutando in maniera complessiva tutti gli aspetti, che spesso, per loro natura, non hanno un comportamento omogeneo in risposta ad un cambiamento dello stato attuale.

Le matrici elaborate sono in numero di 4, di cui le prime 3 sono di tipo descrittivo (qualitativo), mentre l'ultima, che è denominata "matrice di valutazione" (quantitativa) è quella che riporta i valori numerici relativi agli indicatori utilizzati e che rappresenta la base su cui effettuare le valutazioni sul piano.

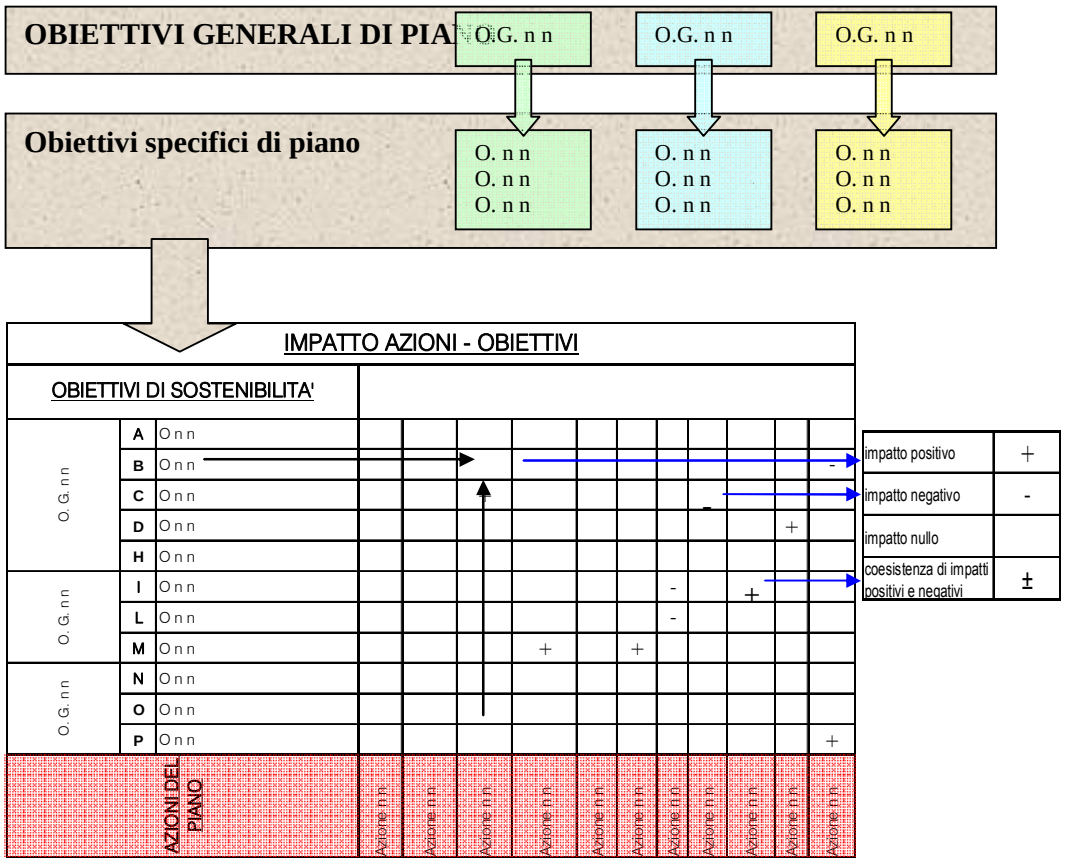
Di seguito vengono schematicamente descritte le 4 matrici utilizzate nel processo di VAS del Documento di Piano del PGT del Comune di .

Matrice 1: "Impatto azioni-obiettivi"

E' la prima fase della parte operativa del processo di VAS: in questa matrice vengono analizzate le azioni del piano (riportate nelle colonne) ed incrociate con gli obiettivi di sostenibilità individuati nel piano (riportati nelle righe). Lo scopo di tale matrice è di verificare la coerenza delle azioni del piano con gli obiettivi indicati. Ogni obiettivo viene incrociato da almeno una azione del piano, che avrà l'effetto di avvicinare lo stato delle

cose all'obiettivo o viceversa avrà un effetto discostante. In merito a questa distinzione, all'incrocio tra un'azione ed un obiettivo nella matrice viene riportato un segno "+" qualora l'azione crei dei cambiamenti che in qualche modo tendono ad un avvicinamento all'obiettivo, viceversa viene riportato un segno "-" qualora l'effetto dell'azione in merito quello specifico obiettivo sia opposto.

Le azioni individuate nella matrice sono le azioni generali del piano; per un loro approfondimento si rimanda ai capitoli successivi, nel quale vengono descritti in maniera particolareggiata i contenuti del PGT.



Matrice 2: "Caratterizzazione degli impatti"

In questa matrice si segue e approfondisce, ma sempre in maniera qualitativa, l'analisi delle azioni del piano, già iniziata nella prima matrice.

Le azioni, ora riportate nelle righe della matrice, vengono incrociate con le componenti socio-ambientali, riportate nelle colonne, che subiscono gli impatti di tali azioni.

Le componenti socio-ambientali che si presumono possano essere individuate sono: popolazione e sistema insediativo, livello qualitativo della vita e della salute umana, flora fauna e biodiversità, suolo, acqua, aria, mobilità e trasporti, patrimonio storico-architettonico, attività produttive, spazio agricolo, paesaggio.

Per continuità logica con la matrice precedente sono stati riportati, a lato della colonna delle azioni di piano, le lettere che identificano gli obiettivi di sostenibilità su cui ogni azione va ad influire.

Nell' incrocio tra una riga (azione) ed una colonna (comparto) viene riportata una valutazione qualitativa nel caso in cui l'azione abbia un impatto positivo (simbolo +) o negativo (simbolo -) nei confronti di tale comparto. Nel caso in cui l'azione non abbia nessun impatto con il comparto incrociato, non viene riportato alcun simbolo. Nel caso in cui si sia stimato un impatto negativo viene indicato inoltre, sempre tramite simboli descritti in legenda, se tale impatto viene considerato reversibile e/o mitigabile.

In ultimo, per dare una valenza semi-quantitativa a questa analisi si sono divise le valutazioni su due livelli, evidenziando (in giallo) gli impatti maggiormente significativi.

AZIONI DEL PIANO

COMPONENTI

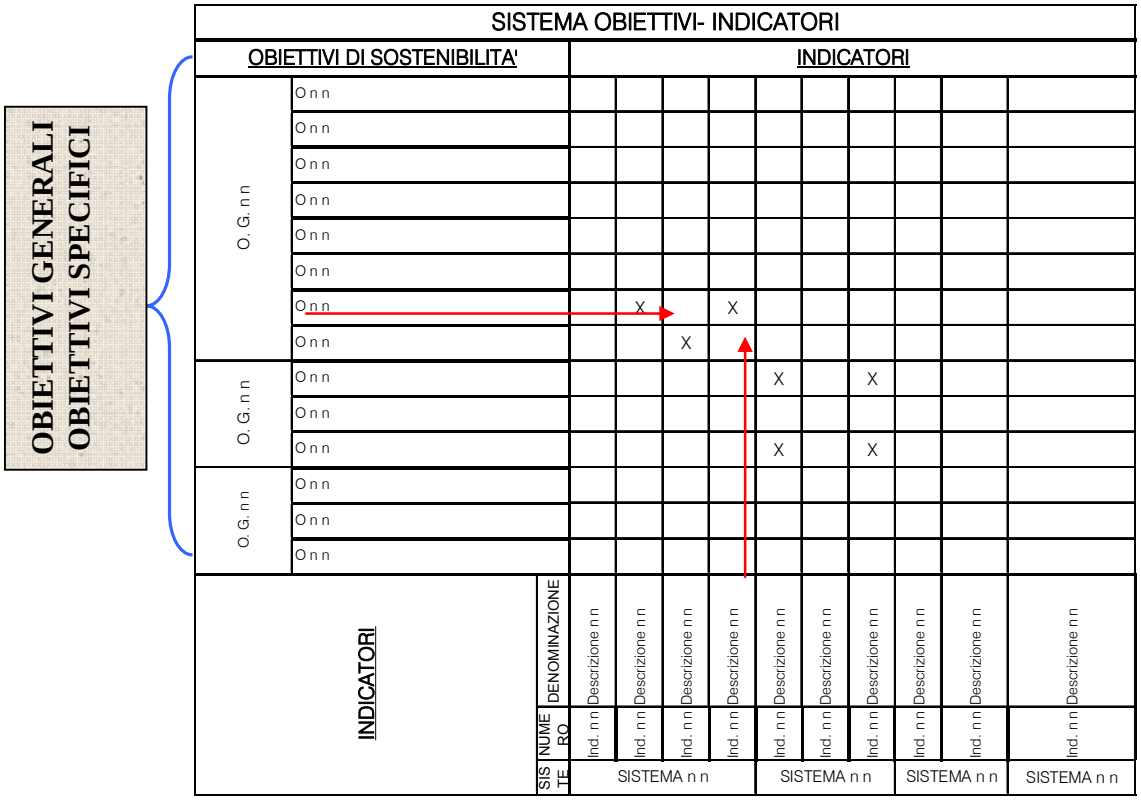
CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI						
OBIETTIVI	COMPONENTI SOCIO-AMBIENTALI IMPATTATE					
	AZIONI	C. n n	C. n n	C. n n	C. n n	C. n n
O. n n	Azione n n		+	+	+	+
O. n n	Azione n n		+	+		+
O. n n	Azione n n		+	+	+	+
O. n n	Azione n n	- ♦ □		- ◊ □	- ♦ □	- ◊ □
O. n n	Azione n n		- ♦ ■	- ♦ ■	- ♦ ■	- ◊ ■
O. n n	Azione n n		+	- ◊ □	- ♦ □	- ◊ □
O. n n	Azione n n		+	+	+	- ♦ ■
O. n n	Azione n n		+	+	+	+
O. n n	Azione n n	+	+			+

Matrice 3: "Sistema obiettivi-indicatori"

In questa matrice viene riportato come gli obiettivi di sostenibilità, da individuare nel PGT, vengono rappresentati da ogni singolo indicatore. Nelle colonne sono elencati gli indicatori utilizzati, numerati e raggruppati per macrosistemi, mentre nelle righe sono elencati gli obiettivi di sostenibilità individuati nel piano. Ciecamente

Ogni obiettivo di sostenibilità deve essere rappresentato da almeno un indicatore; come si nota dalla matrice alcuni obiettivi sono associati a più indicatori e, viceversa, alcuni indicatori rappresentano più di un obiettivo. A causa della complessità dei sistemi analizzati (naturale, sociale, urbano) ne deriva l'impossibilità di associare ad ogni obiettivo

un indicatore singolo; l'integrazione di più indicatori permette invece di avere un quadro completo.



Matrice 4: "Matrice di valutazione"

E' la matrice finale, che riassume in maniera sintetica e schematica tutte le valutazioni effettuate durante il processo di VAS. E' una matrice quantitativa, che riporta cioè valori numerici confrontabili tra loro.

I valori riportati sono quelli degli indicatori utilizzati per descrivere e comparare i diversi scenari analizzati.

Descrivendo la matrice di valutazione troviamo, partendo da sinistra, le colonne in cui vengono riportati i 16 indicatori, numerati e divisi per macrosistemi e la colonna che indica l'unità di misura in cui vengono misurati i singoli valori. A lato del nome di ogni indicatore viene indicato se deriva dal set di indicatori proposti dalla provincia o se viceversa è un indicatore di nuova formazione.

Nelle successive due colonne vengono riportati il valore raccomandato ed il valore obiettivo suggeriti dalla provincia per gli indicatori che sono stati utilizzati per la valutazione del PTCP.

Nelle righe relative agli indicatori che derivano dalla provincia sono riportati i valori da loro proposti, mentre per i nuovi indicatori non sempre si è ritenuto opportuno indicare valori obiettivo o valori raccomandati a causa della mancanza di dati statistici in merito.

Il valore raccomandato rappresenta quello minimo perché gli aspetti del territorio che descrive siano considerati accettabili, mentre il valore obiettivo è quello a cui l'indicatore deve tendere, per raggiungere una situazione ideale in termini di sostenibilità.

Le tre colonne successive sono letteralmente le colonne portanti del processo di valutazione: riportano infatti i valori di ogni indicatore per ognuna delle alternative prese in considerazione.

Gli scenari alternativi sono rappresentati dalle caratteristiche insediative dello stato attuale, dalle previsioni insediative del PRG vigente e dalla previsioni insediative del PGT.

Il primo scenario valuta il territorio nel caso in cui tutto rimanesse immutato, e cioè se non venissero attuati interventi di alcun tipo. Il secondo scenario valuta il territorio nel caso in cui venisse attuato in pieno l'attuale piano regolatore. Il terzo ed ultimo scenario valuta invece il territorio nel caso in cui venisse approvato e conseguentemente attuato completamente il PGT proposto.

In corrispondenza di ogni indicatore vengono riportati i valori dello stesso calcolati per i tre scenari; il confronto tra i valori calcolati viene rappresentato evidenziando in verde il caso migliore ed in rosso quello peggiore. E' da sottolineare che questo tipo di valutazione è relativa, basata sulle alternative considerate. La valutazione indica una variazione del valore calcolato per ogni indicatore a seconda della scelta che si prende, ma ciò non esclude che il caso peggiore (dei tre considerati) possa rappresentare una situazione di per sé già buona, che negli altri due casi va ad essere ulteriormente migliorata; viceversa è possibile anche che un valore evidenziato in verde, e pertanto valutato come l'alternativa migliore in relazione ad un indicatore, potrebbe essere rappresentativo di una situazione non ancora accettabile o addirittura pessima.

Un aiuto a collocare su una scala oggettiva i valori calcolati dagli indicatori arriva dai valori raccomandati e dai valori obiettivo. Poiché, come già detto, tali valori non sono sempre riportati, per una visione completa della situazione è necessario integrare la lettura di tale matrice con la lettura della descrizione analitica dei diversi aspetti delle alternative considerate, riportata in questa relazione.

Come si nota da una prima lettura della matrice non vengono riportati valori in tutti i campi presenti, si presentano infatti situazioni in cui non è stato possibile, per mancanza di dati, o perché non aveva senso, calcolare il valore di un indicatore per le tre alternative.

Nell' ultima colonna della matrice sono riportati i codici delle tavole cartografiche in cui vengono rappresentati graficamente gli elementi territoriali valutati nel calcolo dell'indicatore.

3.3 I dati

Gli strumenti utilizzati per la valutazione sono essenzialmente riconducibili a check list e matrici supportate da elaborazioni cartografiche prodotte con strumentazioni informatiche in formato dwg e su supporto GIS.

Gli enti locali raccolgono, nei loro diversi settori d'attività, una enorme quantità di dati. Tuttavia spesso questi dati non sono archiviati adeguatamente e non sono organizzati affinché essi possano servire per indagini sul territorio amministrato dall'ente. Così un primo problema è costituito dalla conoscenza della qualità, sotto il profilo della rilevanza e

della significatività, dei dati disponibili e come essi possano essere riorganizzati al fine di utilizzarli per la costruzione del quadro diagnostico iniziale. Un secondo problema fa riferimento al momento in cui i dati sono stati raccolti e quindi a quanto essi siano in grado di descrivere lo stato di fatto al “tempo 0”, ovvero al momento della decisione di avviare la revisione dello strumento urbanistico vigente.

Un altro aspetto fondamentale è costituito dalla raccolta della cartografia di base riferita al territorio in oggetto. Per il quadro diagnostico iniziale della VAS del PGT è stato utilizzato un sistema informatico fondato su tecnologia GIS - Arcview, sulla quale si è inserito l’aerofotogrammetrico, le cartografie di piano esistenti e le banche dati relative alle condizioni ambientali e insediative del territorio.

Il sistema del GIS è diventato, pertanto, il principale elemento su cui sono state effettuate le valutazioni di VAS come ad esempio le valutazioni di tipo multi-criterio, ma soprattutto ha rappresentato la piattaforma informatica sulla quale è stato impostato il sistema di monitoraggio.

4. IL PROCESSO DI COSTRUZIONE INTERATTIVA DEL QUADRO DI RIFERIMENTO – LA PARTECIPAZIONE

Il processo partecipativo è una prassi complessa che parte da un'analisi preliminare del contesto e delle risorse, focalizza gli obiettivi, individua gli attori e, in seguito, definisce strategie, metodi, fasi di lavoro e tecniche operative.

E' altresì, un percorso creativo che si modifica per adeguarsi al quadro delle nuove relazioni che man mano si disegnano sul territorio. Questa esperienza è, pertanto, unica e come tale non può essere assunta come modello astratto da trasferire in luoghi e situazioni differenti, tuttavia è possibile diagrammarne le fasi e comprendere l'efficacia del metodo e delle tecniche che adotta in relazione agli attori e al contesto:

- analisi delle risorse e del contesto di partenza;
- individuazione e dichiarazione di obiettivi realisticamente raggiungibili e i tempi necessari;
- progettazione del percorso partecipativo;
- verifica in itinere sia del processo sia del prodotto;
- visibilità e gestione dei risultati ottenuti.

Il percorso, metodologicamente strutturato e programmato, si muove lungo una guida flessibile per la necessità di adattarsi all'accrescimento di conoscenza e di consapevolezza che esso stesso genera nei partecipanti, perché ogni momento è occasione di conoscenza, di comunicazione, di raccordo di opinioni, di idee, di bisogni e desideri.

Operando una semplificazione dei contenuti e delle diverse e complesse dinamiche attivate in ciascun contesto, è possibile schematizzare gli obiettivi (ovvero i risultati attesi in termini di partecipazione), posti alla base di ciascuna esperienza e raggrupparli in ambiti omogenei.

Ambito della conoscenza / esplorazione:

- ascolto di conoscenze, saperi ed esperienze degli abitanti, percezione delle differenze, comprensione delle identità, della complessità dei legami e delle relazioni e recupero dei legami e della memoria;
- conoscenza di problemi e desideri, ricognizione di idee per il futuro, di contributi attivi e potenzialità non manifeste.

Le tecniche di indagine e ascolto che vengono impiegate in sequenze ragionate e differenti sono: indagine orientate (questionari, interviste), consultazioni a tema, osservazioni dirette sul campo, il cui coinvolgimento sarà incoraggiato e pubblicizzato creando animazione ed eventi pubblici attraverso una stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

Ambito della consapevolezza nell'affrontare i problemi del futuro delle città:

In questo ambito si introducono nel processo partecipativo elementi problematici, richiedono fasi di analisi e confronto e contributi delle diverse figure componenti la realtà sociale.

L'individuazione dei problemi e delle opportunità viene ottenuto attraverso la diffusione del materiale prodotto nella fase conoscitiva, la costruzione di scenari, la costruzione di dibattiti allargati, mappature e diagrammi di relazioni, analisi delle alternative, sempre attraverso una stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

Ambito delle scelte e delle decisioni:

Questo ambito comprende, in alcuni casi, anche processi di assunzione di responsabilità ed impegno operativo con l'obiettivo di ottenere:

- indirizzi condivisi per le strategie di trasformazione territoriale, quadri di riferimento per le politiche urbane e/o per progetti sostenibili della comunità;
- coinvolgimento nelle politiche di riqualificazione sociale.

Le tecniche per operare le scelte progettuali che vengono utilizzate in relazione agli attori, alle risorse e alle specifiche situazioni del contesto sono: dibattiti a tema con la presenza degli operatori locali, rappresentanti di istituzioni ecc., con la costruzione di mappe tematiche per l'illustrazione degli argomenti, sempre attraverso una stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

Ambito di illustrazione dei risultati / scelte adottate:

Questo ambito è finalizzato a creare una prassi partecipativa consolidata nelle azioni di governo del territorio ed è l'esperienza più produttiva per il futuro della comunità insediata, in termini di sviluppo sostenibile e di crescita e rafforzamento delle identità. In questo ambito sono illustrati le scelte adottate dall'Amministrazione Comunale per il governo del territorio.

Si sottolinea che all'interno del processo partecipativo, l'Amministrazione Comunale deve svolgere un particolare ruolo, sia in termini organizzativi (dotazione degli spazi e attrezzature), sia in termini partecipativi (ufficio di piano).

Si ribadisce che la fase principale della partecipazione inizia con l'avvio del processo di VAS e si concluderà con l'approvazione della stessa, per poi continuare secondo opportuni programmazioni durante la fase del monitoraggio.

In sintesi il processo partecipativo viene condotto attraverso l'indizione di specifiche sedute pubbliche da ricondurre sotto la formula di FORUM PUBBLICI, che sono indetti a tema ed organizzati a tavoli di lavoro. Ogni tavolo verrà affiancato da uno specifico facilitatore che avrà il compito di organizzare il lavoro del tavolo, di dare ulteriori spiegazioni e chiarimenti sull'argomento proposto e di redigere una sintesi specifica del singolo tavolo, che servirà a realizzare una sintesi complessiva della seduta pubblica.

Relativamente al piano della comunicazione pubblica, si è attivato uno specifico portale internet a cui accedere e prelevare la documentazione che viene prodotta e discussa durante i FORUM PUBBLICI, nonché luogo deputato ove rendere gli esiti degli stessi incontri pubblici e come primo punto di divulgazione di tutte le informazioni.

4.1 Le iniziative avviate

Il Comune di Campione d'Italia nel marzo 2008 ha intrapreso il processo partecipato correlato alla redazione degli atti del P.G.T. e del processo di V.A.S. rivolgendo tale attività ad un pubblico vasto, ovvero verso tutte le parti economico sociali interessate che rappresentano le diverse componenti della comunità locale e di quelle confinanti (autorità transfrontaliere), ivi compressi i soggetti competenti in materia ambientale.

A tal fine il Comune ha istituito l'ufficio del "Urban Forum" con D.G.C. n. 67 del 21/10/2007, quale struttura dedicata all'informazione in merito alle trasformazioni che interessano il Comune, in particolare quelle che riguardano il territorio, la mobilità e il coinvolgimento sui processi decisionali di sviluppo e riqualificazione del contesto cittadino, mediante la ricerca e raccolta delle informazioni e promozione del dibattito sul progetto urbanistico posto in atto.

Attraverso quindi l'ufficio Urban Forum si è aperto il confronto con il pubblico, che ha visto al momento, la strutturazione di tre momenti partecipativi tematici, ove sono stati approfonditi i temi sulla stato del territorio al "tempo 0", ovvero al momento precedente all'applicazione del piano, le componenti fisiche, morfologiche, idrografiche, il paesaggio, la flora e la fauna, l'estensione e la qualità dell'urbanizzato, il patrimonio storico-culturale, l'estensione e le caratteristiche dei sistemi infrastrutturali, la demografia, l'economia e la società, i fattori di pressione sui sistemi determinanti il territorio in questione, ovvero sul suolo, le acque, l'aria e gli ecosistemi del territorio oggetto della proposta di piano.

Inoltre si sono affrontati e discussi i temi della prospettiva di sviluppo per il futuro di Campione d'Italia, degli obiettivi che il piano si pone e degli strumenti/azioni che può individuare per attuarli anche attraverso una specifica proposta del pubblico che vi ha partecipato.

Di seguito si riporta in sintesi le tematiche affrontate durante i tre incontri pubblici.

I URBAN FORUM – 14 marzo 2008

Tema: Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Valutazione Ambientale Strategica obiettivi di sostenibilità

- Cos'è il PGT e la VAS
- La demografia comunale e densità abitativa
- Le condizioni dell'edificato e la pressione insediativi

II URBAN FORUM – 23 aprile 2008

Tema: Il quadro di riferimento, gli obiettivi del piano e condivisione degli stessi

- Il quadro di riferimento territoriale
- Lo stato del PRG vigente
- Superficie urbanizzata
- Elementi del sistema insediativo
- Il sistema delle proprietà pubbliche
- Il sistema della sosta veicolare pubblica
- L'orografia
- Il sistema dell'accessibilità ai servizi e aree verdi
- Gli obietti programmatici del piano e condivisione

TEMA: Condivisione obiettivi e linee programmatiche dell'A.C.

OBIETTIVI	AZIONI	SI	NO	PRIORITA'
1	Ricomposizione del tessuto edilizio esistente sia in termini funzionali che insediativi			
2	Riconversione funzionale delle aree già edificate al fine di attrarre nuove opportunità insediative in alternativa al nuovo consumo di suolo			
3	Aprire una dialettica di confronto tra la città ed il lago al fine di migliorare i rapporti tra gli stessi mediante opere di riconfigurazione del lungo lago			
4	Incrementare e potenziare l'offerta ricettiva, commerciale e terziaria in relazione all'insediamento della nuova casa da gioco			
5	Recupero e riqualificazione urbana del patrimonio comunale			
6	Potenziamento della mobilità non automobilistica			

Priorità 1	FONDAMENTALE
Priorità 2	NECESSARIA MA NON FONDAMENTALE
Priorità 3	NON NECESSARIA

ALTRO

Professione:

Categoria:

Età:

INDIVIDUATE NEL TERRITORIO COMUNALE DELLE PROBLEMATICHE O DELLE POTENZIALITA' DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO O AMBIENTALI?	
PROBLEMATICHE	POTENZIALITA'

RITENETE CHE I SERVIZI E LE ATTREZZATURE PUBBLICHE SVOLGANO ADEGUATAMENTE LE PROPRIE FUNZIONI O RISULTINO INSUFFICIENTI O SOVRADIMENSIONATE ANCHE IN RELAZIONE AL RUOLO DELLA CASA DA GIOCO?

III URBAN FORUM – 22 maggio 2008

Tema: Il quadro di riferimento, gli obiettivi del piano e condivisione degli stessi

- Lo stato dei servizi pubblici
- Il sistema delle aree libere
- La fattibilità geologica
- I vincoli sanitari vigenti
- Il comparto suolo – il grado di naturalità del territorio
- Il comparto aria
- Il comparto acque superficiali
- Il comparto acque sotterranee
- La produzione dei rifiuti

Professione:	
Categoria:	
Età:	
QUALI TRA LE PROBLEMATICHE SOTTO ELENCATE RITENETE PIU' RILEVANTI? (segnare con una X)	
Conservazione del patrimonio boschivo e riqualificazione sentieri	
Circolazione pedonale - (via Marco da Campione marciapiedi stretti)	
Carenza di strutture ricettive in funzione della presenza del Casinò	
Fabbricati non in uso (sporting club)	
Controllo dell'ambiente	
Miglioramento dei servizi pubblici in generale	
Carenza parcheggi in via Totone	
Carenza di strutture e spazi per l'infanzia nel centro	
Abbattimento barriere architettoniche nei marciapiedi	
Rilancio delle attività commerciali e ricettive	
Offerta turistica limitata	
Centro storico non valorizzato	
Centro tennis sottoutilizzato	
INDIVIDUATE NEL TERRITORIO COMUNALE ALTRE PROBLEMATICHE OLTRE A QUELLE SOPRA ELENCATE?	
QUALI POTREBBERO ESSERE LE EVENTUALI PROPOSTE ALLE PROBLEMATICHE CHE RITENETE PIU' RILEVANTI ?	

Il processo partecipativo messo in atto si concluderà prima dell'adozione del Piano, con la consultazione di tutte le parti sociali ed economiche e dei soggetti con competenze in materia ambientale in merito ai contenuti del Piano e del Rapporto Ambientale.

5. SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Come definiti ai punti 3.3 e 6.3 dell'allegato 1a della D.G.R. 8/6420, il Comune di Campione d'Italia con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 08/01/2008 e relativo avviso pubblico ha dato avvio al processo di VAS e contestuale individuazione dell'autorità competente per la VAS, successivamente rettificata con specifico atto deliberativo a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008 del 16/01/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'autorità competente per la VAS.

In assenza di un elenco di soggetti competenti in materia ambientali definito a livello nazionale, l'individuazione di tali soggetti da consultare è avvenuta sulla base di considerazioni in merito a:

- gli obiettivi programmatici/indirizzi che si perseguono nel P.G.T. esplicitati nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/10/2007;
- i potenziali impatti che potrebbero produrre gli obiettivi programmatici/indirizzi del P.G.T. sul contesto ambientale.

Soggetti con competenze ambientali individuate	
ENTE	**SETTORE**
Provincia di Como	Pianificazione territoriale, trasporti e grande viabilità
ARPA – Dipartimento di Como	U.O. Territorio e Attività Integrate
Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la provincia di Como
Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
Regione Lombardia	Direzione Regionale Territorio e Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale Urbanistica Struttura Valutazione Ambientale - VAS
A.S.L.	

Enti territorialmente interessati	
Provincia di Como	Pianificazione territoriale, trasporti e grande viabilità
Consorzio Lago Ceresio	
Comuni confinanti	

La consultazione dei soggetti con competenze ambientali e degli enti territorialmente interessanti dovrà consentire di:

- mettere a fuoco, per ciascuna componente ambientale, il quadro delle criticità sulle quali il Piano può esercitare la sua azione;
- verificare se tutte le componenti ambientali sono state adeguatamente considerate;
- verificare se i riferimenti normativi considerati sono esaustivi;
- verificare se gli obiettivi ambientali definiti sono esaustivi o se occorra modificarli o integrali;
- verificare se gli indicatori proposti sono appropriati, efficaci e misurabili;
- suggerire eventuali accorgimenti per lo sviluppo delle attività proposte con particolare attenzione al monitoraggio.

6. PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE INTEGRATO DEL PGT E VAS

A continuazione si descrive il processo metodologico procedurale ed interattivo tra A continuazione si descrive il processo metodologico procedurale ed interattivo tra VAS e PGT, evidenziando le fasi svolte, quelle in corso e quelle da programmare e relative esclusivamente alla prime due fasi (Fase 1 – Orientamento e Fase 2 – Elaborazione e redazione) dello schema generale per la VAS.

PGT	VAS
Avvio del procedimento (art. 13 comma 2)	
Incarico per la redazione degli atti del PGT	
Documento di indirizzo per le politiche pianificatorie degli atti del PGT	
Costituzione Ufficio di Piano e Ufficio Urban Forum	
	Incarico per la redazione del processo di VAS
	Avvio del procedimento del processo di VAS
	Avvio del processo partecipato e consultazioni transfrontaliere
	Definizione metodologia del processo di VAS
Quadro conoscitivo e bozza di proposta di piano	
	Quadro diagnostico di riferimento
	Individuazione preliminare dei criteri di compatibilità ambientale
	Redazione del documento di scoping
	Avvio consultazioni delle autorità ambientali - Conferenze di Valutazione

Redazione proposta di Piano, costruzione scenario di riferimento e definizione delle strategie	
	Costruzione delle matrici di valutazione
	Evidenziazione criticità ed eventuali risposte / alternative
	Messa a punto del sistema di monitoraggio
	Proposta di rapporto ambientale e sintesi non tecnica
Deposito proposta di piano	Deposito proposta di rapporto ambientale e sintesi non tecnica

7. IL QUADRO NORMATIVO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA (COERENZA ESTERNA)

Nella redazione del PGT è necessario prendere in considerazione i riferimenti normativi di livello nazionale, regionale e provinciale a cui il Piano deve attenersi nell'ottica del coordinamento fra i diversi strumenti e l'efficace tutela dell'ambiente.

Sul territorio comunale intervengono numerosi piani e programmi regionali, provinciali e di settore. Il quadro della programmazione sovralocale costituisce un riferimento essenziale per le scelte di pianificazione comunale e quindi per il processo di valutazione ambientale strategica.

In questo capitolo vengono pertanto ripresi alcuni riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per le tematiche oggetto del PGT di Campione d'Italia.

7.1 Principali riferimenti regionali

Con la legge regionale 12/05 in materia di governo del territorio il Piano Territoriale Regionale (PTR) ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nei confronti dell'insieme degli altri strumenti e atti di pianificazione previsti in Lombardia.

Il nuovo modello di pianificazione, composto e costituito da una pluralità di soggetti e di processi variamente interrelati, prevede che il PTR delinei la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisca una base condivisa, su cui gli attori territoriali e gli operatori possano strutturare le proprie azioni e idee progetto.

Il ruolo del PTR è pertanto quello di costituire il principale riferimento per le scelte territoriali degli Enti locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno.

Di seguito si riportano alcuni degli obiettivi per il sistema territoriale metropolitano lombardo individuati dalla Proposta di Piano Territoriale Regionale; che rappresentano un importante riferimento per ancorare le scelte comunali ad un sistema di obiettivi di livello regionale:

- creazione di un efficace sistema policentrico condiviso in una visione comune, attraverso il potenziamento dei poli secondari complementari ed evitando il depotenziamento di Milano;
- creazione di un polo regionale intorno all'aeroporto di Malpensa che ricomprenda anche il polo fieristico di Rho-Pero, grazie ad un progetto condiviso di valorizzazione e messa a sistema delle risorse territoriali esistenti e la piena valorizzazione delle opportunità offerte dal funzionamento dell'aeroporto e dalla possibilità di collegamenti con il nodo di Novara (che costituisce il collegamento con il porto di Genova);

- riduzione della tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR (Sistema Ferroviario Regionale);
- completamento e messa a regime del sistema logistico lombardo che incentivi il trasporto su ferro rispetto a quello su gomma, tramite, ad esempio, il collegamento ferroviario con la ferrovia transalpina svizzera e lo sgravio del nodo di Milano grazie alle infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne al polo;
- tutela del suolo libero esistente e preservazione dall'edificato, privilegiando l'utilizzo di aree dismesse o degradate per l'edificazione. Tutela delle aree agricole, in particolar modo di quelle di maggior pregio e delle aree a parco dall'edificazione;
- utilizzo delle aree dismesse o degradate e bonifica di quelle inquinate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde;
- valorizzazione del sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura;
- attenta pianificazione degli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense;
- riduzione dell'inquinamento delle acque e riqualificazione dei corsi d'acqua riportando progressivamente pulite le acque;
- riduzione dell'inquinamento del suolo e bonifica delle aree contaminate;
- tutela del sistema dei corridoi ecologici e valorizzazione e tutela delle aree a parco;
- risparmio energetico ed idrico grazie al ricorso alle nuove tecnologie e a comportamenti più sostenibili;
- favorire una programmazione di sistema che valorizzi in maniera integrata le bellezze artistiche, architettoniche e culturali dell'area;
- aumentare la competitività dell'area, migliorando in primo luogo l'immagine che l'area metropolitana offre di sé all'esterno e sfruttando l'azione catalizzatrice di Milano;
- realizzazione di opere infrastrutturali ed edilizie di buona qualità architettonica con particolare attenzione al loro inserimento paesaggistico e sostenibilità ambientale.

La Regione Lombardia presenta inoltre numerosi piani in materia ambientale e in relazione ai diversi settori che costituiscono la struttura del territorio (mobilità, trasporti, agricoltura, ecc.).

Nella definizione dei contenuti del PGT occorre tenere conto degli obiettivi in essi definiti, nell'ottica di garantire una coerenza esterna con obiettivi di carattere superiore.

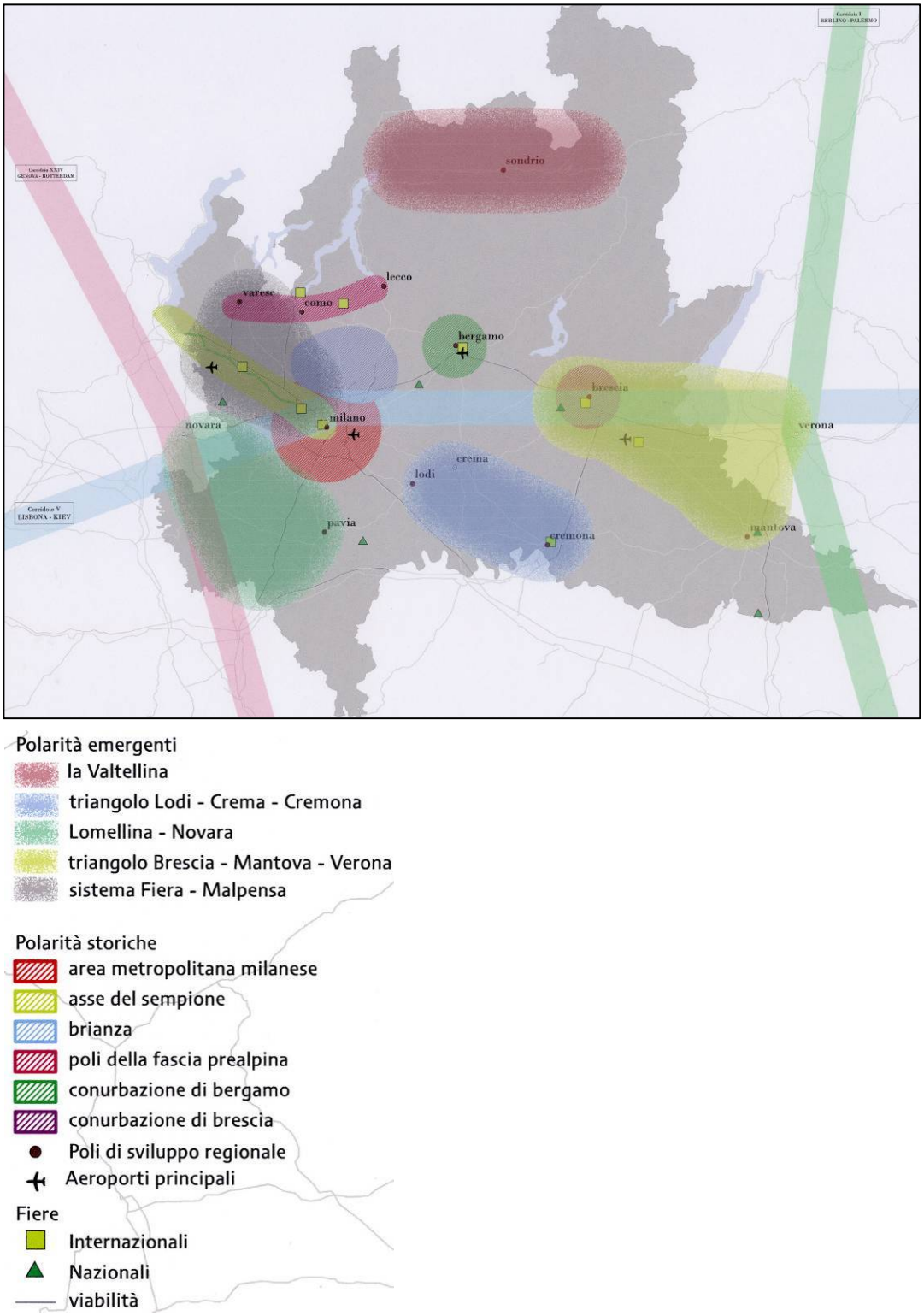


Fig. 3 - Proposta di Piano Territoriale Regionale

PTR: ricadute sul territorio campionese

Gli obiettivi prioritari e territoriali delineati dal PTR avranno ricadute sul territorio campionese, in particolare tali indicazioni sono contenute:

- nel Capitolo 2 del Documento di Piano del PTR, "gli ambiti e le aree di intervento del Piano";
- nell' art.19 delle norme del Piano Paesaggistico.

Nel Capitolo 2 del Documento di Piano del PTR il paragrafo 2.2 identifica i sei sistemi territoriali in cui viene suddivisa la Regione Lombardia.

Il Comune di Campione è compreso all'interno del "Sistema Territoriale dei laghi", nel quale vengono individuati venti laghi "significativi", di cui sei identificati come principali: Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore.

Ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti ed effluenti e sponde sono integrati tra loro.

Ogni sistema lacustre, in particolare quelli maggiori, conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà delle configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio.

Quest'insieme contribuisce alla qualità della vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per le funzioni di primo livello.

Il paesaggio dei grandi laghi oltre che per il turismo è oggetto di grande attenzione internazionale nella scelta di prestigiose fondazioni e di centri studi, di istituzioni nazionali e internazionali di grande prestigio e capacità di richiamo in diversi settori, dalla ricerca scientifica alla politica internazionale.

Accresce la capacità attrattiva di questi territori la vicinanza con aree di forte sviluppo e di eccellente accessibilità alle principali infrastrutture di trasporto italiane (aeroporti, ferrovie, autostrade), che potenzialmente proiettano i laghi lombardi in uno scenario europeo e globale: i laghi del nord ovest, tra cui quello di Lugano, sono strettamente connessi con Milano, ma anche con la Svizzera e la Germania e, tramite l'aeroporto di Malpensa con i circuiti internazionali.

L'attivazione e il potenziamento di questo processo virtuoso richiede che sia mantenuto un rapporto equilibrato fra la società locale (amministratori pubblici e operatori privati), che deve contribuire a conservare i caratteri paesaggistici qualificanti e attraenti del Sistemi dei Laghi, e i gestori delle attività di "eccellenza", che, attratti dalla qualità dei luoghi, sappiano valorizzarli con l'architettura di "eccellenza" delle loro sedi.

Le sponde dei laghi insubrici, che occupano i fondovalle alpini e si estendono verso le zone collinari, sono per buona parte caratterizzate da limitate disponibilità di spazi poco acclivi, occupati via via dagli insediamenti storici di maggiore pregio nella zona rivierasca, mentre i nuovi interventi edilizi si sviluppano soprattutto nell'immediata fascia sovrastante; ne risulta che le pendici superiori, che hanno un ruolo molto importante nella composizione dei paesaggi lacuali, per la configurazione geologica particolare, per l'abbondante presenza di vegetazione talora con peculiarità molto caratterizzanti, presentano ancora l'opportunità di salvaguardarne l'integrità residua.

L'analisi Swot riportata all'interno del Documento di Piano indica gli obiettivi del PTR per il sistema territoriale dei laghi:

- creare strumenti per una sistematica salvaguardia della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi, secondo un sistema economico produttivo che pone in stretta relazione lo specchio d'acqua, i centri storici rivieraschi, i nuclei e i percorsi di mezza costa, i pascoli e i boschi dei monti;
- mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago;
- promuovere interventi per conservare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il sistema quali: le ville storiche con relativi giardini e darsene, le coltivazioni tipiche e i segni caratteristici emergenti del territorio;
- promuovere iniziative presso gli operatori pubblici e privati per migliorare la qualità della progettazione architettonica, attenta al corretto inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali nel contesto (incluse le attrezzature turistiche);
- favorire, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione;
- costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità;
- proporre un sistema integrato competitivo grazie a progetti che associno la valorizzazione dei fattori paesistico-ambientali con il potenziamento dei servizi e la promozione dell'imprenditorialità locale;
- evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi
- mantenere la riconoscibilità dei centri urbani perilacuali
- evitare la dispersione urbana mantenendo forme urbane compatte
- porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico.

Nell'elenco seguente sono riportati i principali piani di riferimento regionali vigenti ed in fase di elaborazione.

- Piano Territoriale Regionale, in fase di elaborazione
- Piano Territoriale Paesistico Regionale 2001
- Piano Regionale di Sviluppo Rurale 2007-2013
- L.R. n. 26 del 12 dicembre 2003 "Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche"
- L.R. n. 24 del 11 dicembre 2006 "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente"
- D.G.R. n. 8/7635 del 11 luglio 2008 - Piano di azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico per l'autunno-inverno 2009

- D.G.R. n. 8/2244 del 29 marzo 2006 - Programma di tutela e uso delle acque 2006
- Piano di azione per l'Energia, in fase di elaborazione
- D.G.R. n. 8/220 del 27 giugno 2005 - Piano Regionale di gestione dei Rifiuti urbani 2004-2011
- D.G.R. n. 8/220 del 27 giugno 2005 - Piano Regionale per la gestione dei rifiuti speciali 2005
- Piano Regionale stralcio di bonifica delle aree inquinate 2004
- Piano Regionale per la qualità dell'aria 1998 e D.G.R. n. 5290 del 02 agosto 2007

Il Piano Territoriale Paesaggistico

Le priorità paesaggistiche segnalate dal Piano sono la preservazione dell'elevato grado di naturalità e la valorizzazione delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche, con specifico riferimento al sistema degli insediamenti di interesse storico e delle presenze archeologiche che li caratterizza. Assume specifico rilievo, in termini di valorizzazione paesaggistica, la promozione di forme di fruizioni compatibili con l'ambiente, correlate alla valorizzazione dei beni culturali locali.

A tutela dei laghi, il Piano individua l'ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, per il quale la pianificazione locale, tramite i Ptcp di parchi e province, e i Pgt, e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

- preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli aperti, costituiti da boschi, parchi giardini che connotano i versanti prealpini;
- la salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;
- il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela al sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni;
- il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze, che contraddistingue i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni e altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;
- la promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore o dei belvedere quali capisaldi della fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico

compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;

- la promozioni di azioni finalizzate alla riqualificazione di situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale.

La pianificazione locale, tramite i Ptcp di parchi e province e i Pgt devono inoltre porre specifica attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, contenute nel comma 5 delle norme e che specificano e integrano quanto indicato nel comma 4:

- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio, le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;
- valorizzazione del sistema fruizione pubblica del paesaggio lacuale costituito da accessi a lago, percorsi e punti panoramici a lago correlato alle estensioni delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovra comunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;
- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovra comunale e sovra provinciale, ove necessario;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forma di turismo e fruizione sostenibile;
- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di strutture ricettive e similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione.

Vengono inoltre specificati per ogni singolo lago degli indirizzi quali ulteriore riferimento per la tutela e la valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono.

Per il Lago di Lugano viene indicato il seguente obiettivo:

- salvaguardia degli ampi scenari naturali caratterizzati dall'alternanza di boschi e prati che connotano fortemente le sponde e i versanti del lago percepibili dall'ambito.

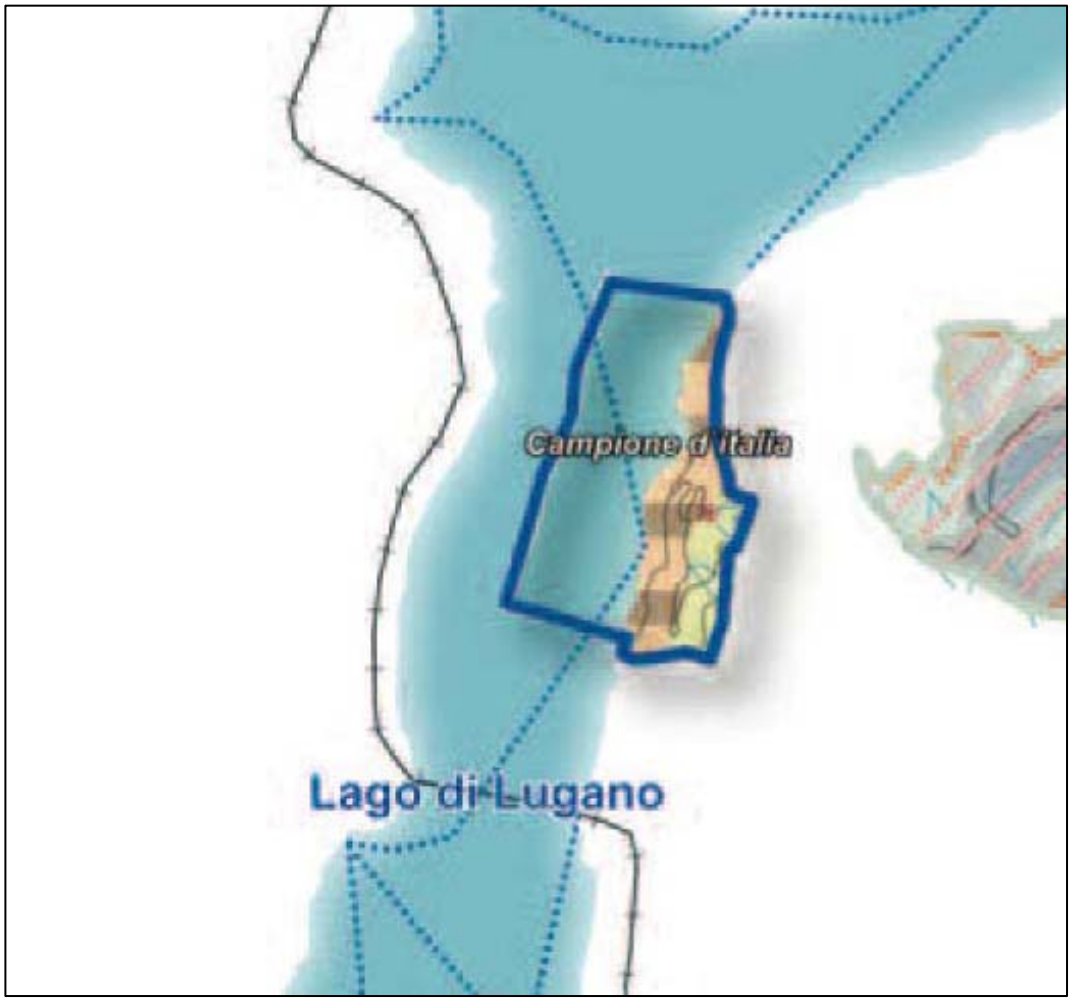


Fig. 4 - Piano Paesaggistico Lombardia: stralcio Tav D1.a "Quadro delle tutele dei laghi insubrici".

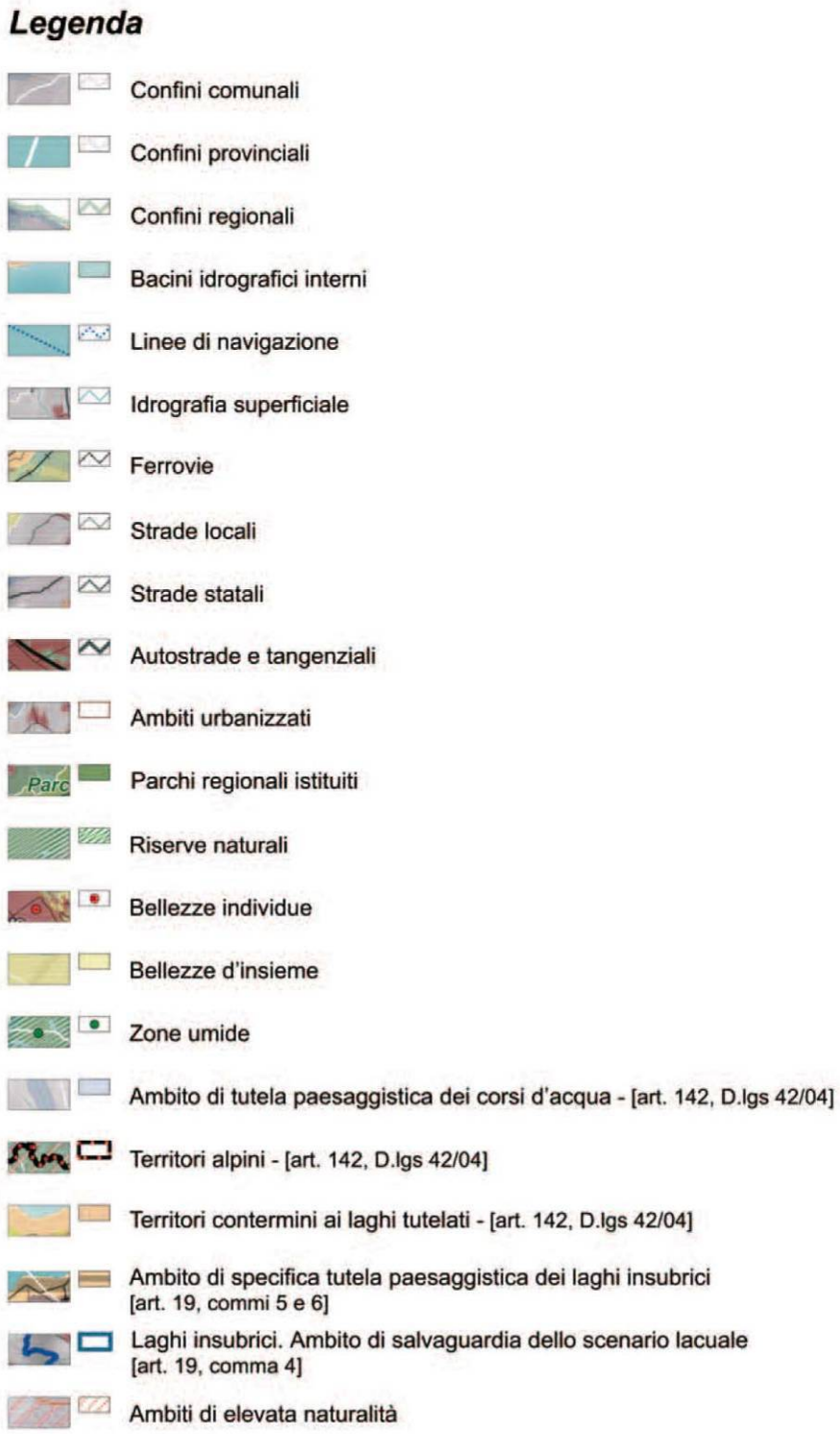


Fig. 5 - Piano Paesaggistico Lombardia: stralcio legenda Tav D1.a "Quadro delle tutele dei laghi insubrici".

7.2 Principali riferimenti provinciali

Così come previsto dalle nuove competenze assegnate alle Province in merito al coordinamento nella programmazione e gestione del territorio (ai sensi della LR 1/2000) e secondo quanto indicato nel PTPR, la Provincia di Como ha approvato (nell'agosto 2006) il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, quale documento di riferimento per la "connessione" tra le strategie regionali e la pianificazione urbanistica.

Esso definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovracomunale, con riferimento al quadro delle infrastrutture, agli aspetti di salvaguardia paesistico-ambientale, all'assetto idrico, idrogeologico ed idraulico-forestale, al fine di consentire l'integrazione delle tematiche ambientali e di tutela con le scelte insediative e di trasformazione generali, coniugando gli obiettivi di sviluppo sostenibile con quelli di competitività del contesto socioeconomico.

In tal senso il PTCP persegue i seguenti obiettivi strategici:

- l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- la tutela dell'ambiente e la valorizzazione degli ecosistemi;
- la costituzione della rete ecologica provinciale per la conservazione della biodiversità;
- la sostenibilità dei sistemi insediativi mediante la riduzione del consumo di suolo;
- la definizione dei centri urbani aventi funzione di rilevanza sovracomunale – polo attrattore;
- l'assetto della rete infrastrutturale della mobilità;
- il consolidamento del posizionamento strategico della Provincia di Como nel sistema economico globale;
- l'introduzione della perequazione territoriale;
- la costruzione di un nuovo modello di "governance" urbana.

Tali obiettivi si articolano in sistemi omogenei con valenza di disposizioni normative, riferite a tre sistemi territoriali caratterizzati da omogeneità di contenuti tematici:

1. il sistema paesistico – ambientale e culturale;
2. il sistema urbanistico territoriale;
3. il sistema socio economico.

Tali sistemi presentano un diverso grado di cogenza, così definito:

- indirizzi, volti a fissare obiettivi per l'attività di pianificazione comunale e provinciale di settore, nonché per l'attività degli altri soggetti interessati dal piano;
- direttive, da osservare nell'attività di pianificazione comunale e provinciale di settore;
- prescrizioni, relative all'individuazione delle diverse caratteristiche del territorio e alla loro disciplina.

In tal senso i comuni devono determinare le proprie politiche di pianificazione urbanistica in base ai suddetti obiettivi strategici secondo criteri guida che sono i seguenti:

- verifica delle scelte localizzative di sviluppo del sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela paesistico ambientale;

- contenimento della frammentazione e della dispersione insediativa, orientando le scelte verso forme urbane compatte;
- priorità alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani;
- limitazione dei processi conurbativi e di saldatura degli insediamenti urbani;
- localizzazione degli interventi di carattere sovracomunale nelle aree urbane adeguatamente infrastrutturale e dotate di servizi;
- valorizzazione delle specificità locali attraverso strategie di marketing territoriale in rapporto alla caratterizzazione culturale ed economica delle comunità locali;
- rispetto dei caratteri storici architettonici;
- mantenimento della struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio nel caso di nuove espansioni insediative.

Ne consegue che la compatibilità della pianificazione comunale con il PTCP viene valutata in rapporto alla verifica di coerenza con gli obiettivi strategici dello stesso PTCP, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti il sistema paesistico ambientale, storico culturale e il sistema urbanistico territoriale.

Il PTCP, quindi, individua la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato, nonché alcune direttive indirizzate alla qualità delle previsioni urbanistiche comunali, attraverso l'adozione di indici di sostenibilità insediativa riassumibili sinteticamente come segue e riscontrabili direttamente nelle norme di attuazione:

- *Limite di espansione della superficie urbanizzata (LAE)*
- *Indice di tutela del territorio (ISI 1)*
- *Indice di riuso del territorio urbanizzato (ISI 2)*
- *Indice di compattezza (ISI 3)*
- *Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli (ISI 4)*
- *Indice di accessibilità locale (ISI 5)*
- *Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche (ISI 6)*

Tali indici di sostenibilità insediativa e parametri di controllo all'espansione della superficie urbanizzata verranno recepiti integralmente nel processo di VAS ed integrati con ulteriori indicatori di sostenibilità.

Il territorio della provincia comasca viene suddiviso in ambiti omogenei; il comune di Campione d'Italia, in virtù della sua particolare condizione di "enclave" italiana in territorio svizzero, è inserito all'interno dell'ambito omogeneo "Como e area urbana", pur non facendone geograficamente parte.

Il sistema paesistico-ambientale e storico culturale

Il Ptcp, in osservanza del Piano Territoriale Paesistico Regionale contiene indicazioni cartografiche e normative, rivolte ad enti e a decisori pubblici e privati, alle differenti scale di attuazione del piano stesso, volte a conservare e rafforzare gli elementi riconosciuti come componenti irrinunciabili del paesaggio.

Il Ptcp, inoltre, provvede all'individuazione delle "rilevanze paesaggistiche", nel senso di beni irrinunciabili o soggetti a rischio, nonché di altri elementi di riferimento territoriale (landmarks), nel senso di beni necessari alla conoscenza e alla caratterizzazione delle unità tipologiche di paesaggio.

Tali rilevanze sono state individuate sulla base di un'analisi della loro rilevanza quali elementi in grado di caratterizzare il paesaggio della provincia o di sue ripartizioni territoriali. Essi non vanno pertanto confusi, sebbene possano in diversi casi coincidere, con quei beni già oggetto di disposizioni normative in materia paesaggistica che costituiscono il sistema dei vincoli vigenti ai sensi del Dlgs. 42/2004. Infatti mentre i primi sono identificati nella carta del paesaggio del Ptcp, i secondi trovano rappresentazione nella carta dei vincoli del Ptcp, che riporta integralmente l'attuale stato delle conoscenze desumibili dal Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA) della Regione Lombardia.

La definizione delle unità tipologiche di paesaggio, parallelamente e in congruenza con le definizione della rete ecologica provinciale, costituisce la base per un sistema di prescrizioni, direttive e indirizzi volto a coordinare le azioni dei soggetti agenti sul territorio e finalizzato:

- all'individuazione dei criteri di tutela e riqualificazione dei sistemi paesaggistici, nonché delle politiche e degli interventi di fruizione sostenibile del territorio e del paesaggio;
- alla costruzione di repertori dei beni, tali da rendere noti, riconoscibili e disponibili gli elementi su cui è fondata l'individuazione delle unità di paesaggio, anche allo scopo di fornire elementi per interventi o piani di settore alle diverse scale.

La carta del paesaggio

In riferimento ai contenuti paesistici il Ptcp opera lungo due fronti paralleli e complementari, ponendo attenzione alla loro reciproca congruenza ovvero:

- individuando la rete ecologica provinciale quale strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti la biodiversità;
- predisponendo la carta del paesaggio quale strumento per l'analisi e la salvaguardia degli aspetti concernenti il valore intrinseco e relazionale degli elementi di interesse paesaggistico.

Per la finalità di cui sopra il Ptcp:

- individua i principali elementi di riferimento paesaggistici (landmarks) e gli altri valori paesaggistici di rilevanza provinciale;
- individua le principali situazioni di degrado e criticità paesaggistica;
- individua le aree assoggettate al vincolo di cui al Dlgs. 42/2004, riportando integralmente i contenuti del Sistema Informativo beni Ambientali (SIBA) della Regione Lombardia.

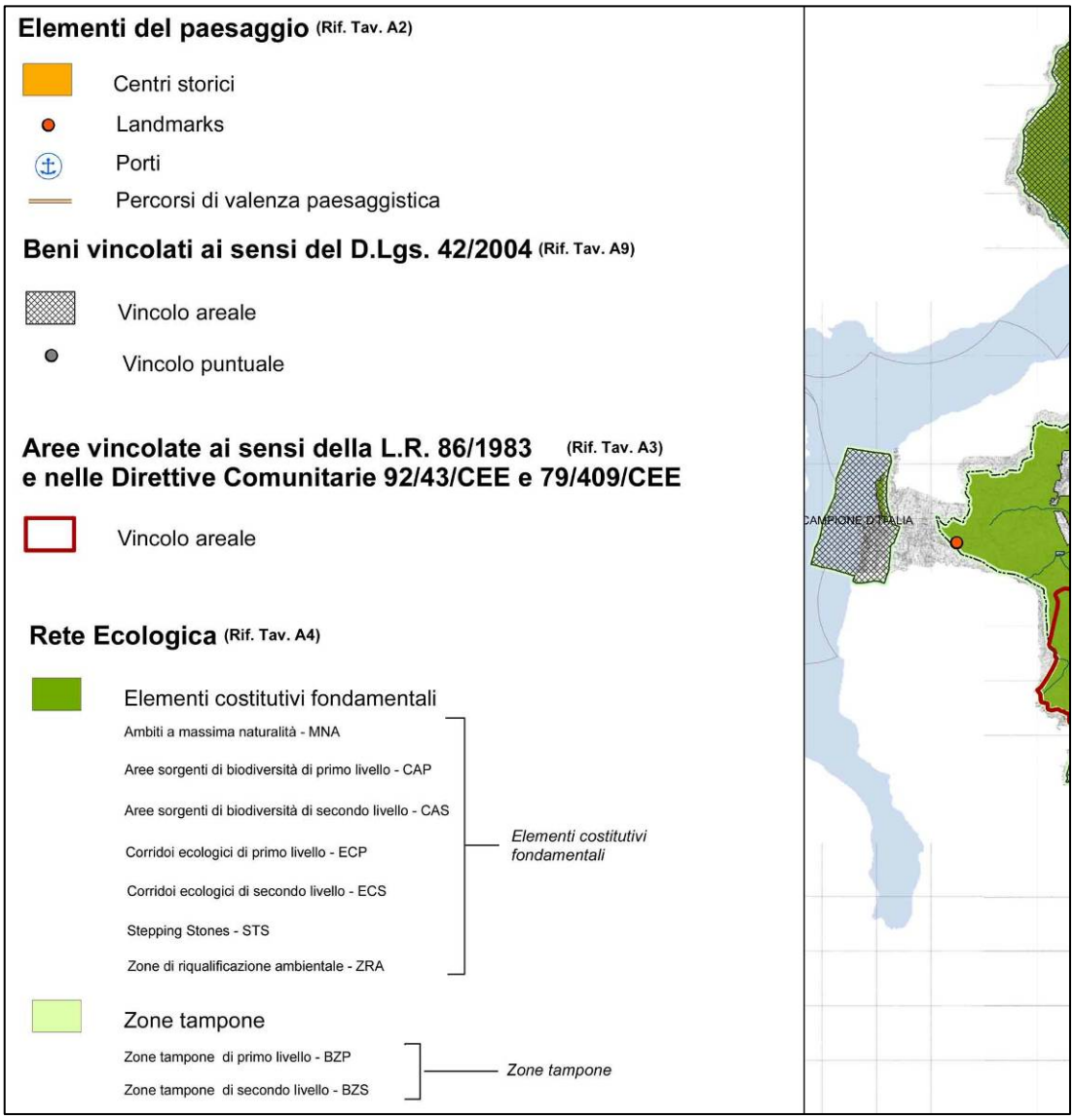


Fig. 6 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: stralcio Tav. A10 – Sintesi di paesaggio.

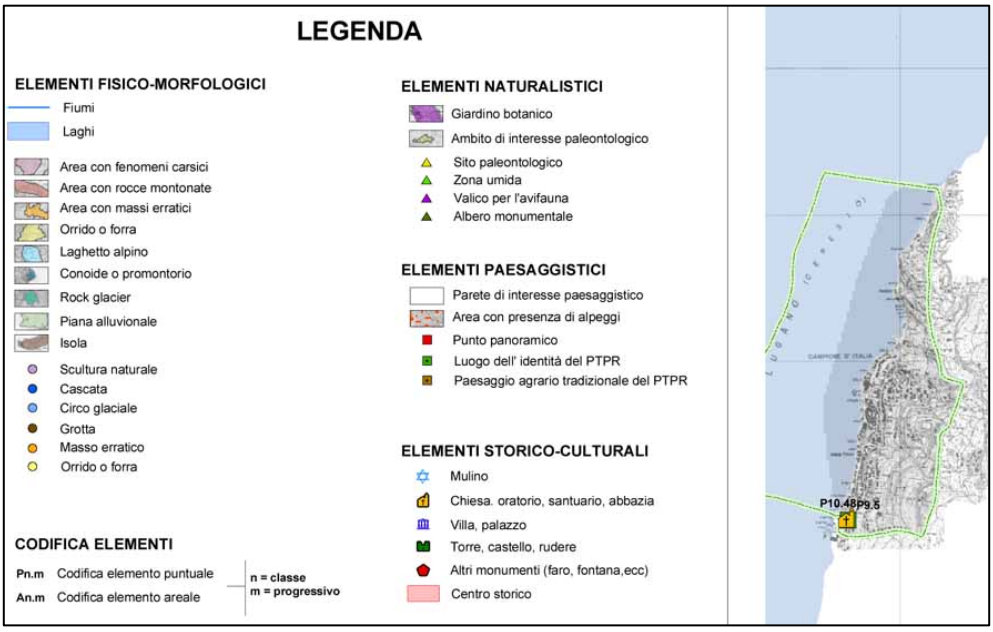


Fig. 7 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: stralcio Tav. A2b – Elementi di paesaggio

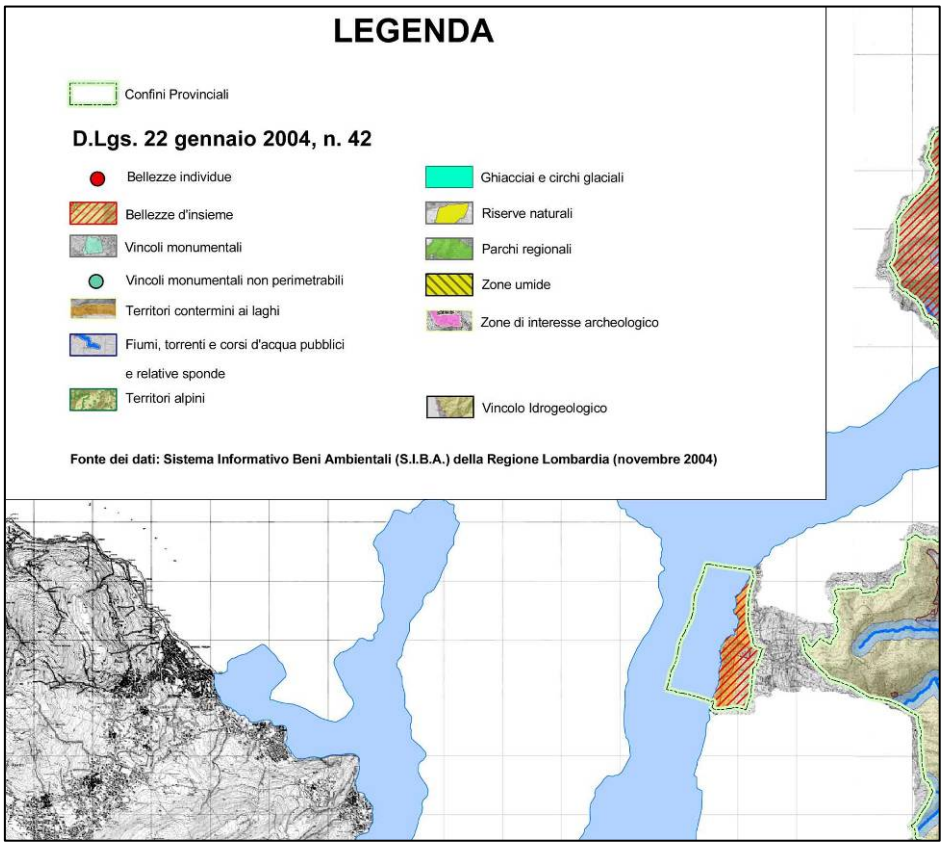


Fig. 8 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: stralcio Tav. A9 – Vincoli paesistico-ambientali

Il Sistema urbanistico-territoriale

L'analisi delle trasformazioni del sistema insediativo negli ultimi decenni, rivela una generale tendenza alla dispersione territoriale.

Un tale tipo di sviluppo, prevalentemente diffuso e indifferente rispetto al territorio e ai suoi luoghi, dovuto anche alla mancanza di coordinamento a livello sovra comunale tra la pianificazione urbanistica e quella territoriale e paesistico-ambientale, sta progressivamente modificando l'organizzazione policentrica del territorio rischiando inoltre lo svilimento dei valori del notevole patrimonio storico-culturale e paesistico-ambientale delle comunità locali.

Si rende quindi necessaria la definizione di nuove strategie in relazione ai rilevanti effetti che le scelte insediative producono rispetto al sistema della mobilità e dei trasporti, al fenomeno del consumo di suolo non urbanizzato e l'alterazione dei rapporti fra aree urbane e aree rurali e naturali, all'ambiente e al paesaggio, ai sistemi territoriali nel loro complesso.

Il Ptcp intende limitare il consumo di suolo, favorendo il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato, nonché l'approntamento di congrue dotazioni di standards, anche attraverso i piani dei servizi, nel rispetto dei sistemi ambientali di interesse sovra comunale, identificati dal piano nell'ambito della rete ecologica provinciale.

In relazione agli obiettivi strategici il Ptcp prevede:

- la compatibilità ecologica e paesistico-ambientale delle trasformazioni territoriali;
- la definizione della rete ecologica provinciale;
- la valorizzazione del sistema policentrico e la razionalizzazione e il riordino quali-quantitativo degli insediamenti urbani;
- la rete delle principali infrastrutture e l'integrazione fra il sistema della mobilità e il sistema insediativo;
- il miglioramento della qualità urbana in relazione alle peculiarità storico-culturali e paesistico-ambientali.

I comuni determinano le proprie politiche di pianificazione urbanistica in base ai suddetti obiettivi strategici fondamentali secondo in seguenti criteri guida:

- verifica delle scelte localizzative di sviluppo del sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela paesistico-ambientale;
- contenimento della frammentazione e della dispersione insediativa, orientando le scelte verso forme urbane compatte, ai fini fra gli altri, di contenere i costi di infrastrutturazione primaria e migliorare l'accessibilità;
- priorità alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani;
- limitazione dei processi conurbativi e di saldatura degli insediamenti urbani
- localizzazione degli interventi di carattere sovra comunale nelle aree urbane adeguatamente infrastrutturale e dotate di servizi;

- valorizzazione delle specificità locali attraverso strategie di marketing territoriale in rapporto alla caratterizzazione culturale ed economica delle comunità locali;
- rispetto dei caratteri storico-architettonici;
- mantenimento della struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio nel caso di nuove espansione insediative.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato

L'incremento massimo ammissibile delle aree urbanizzate in ogni singolo comune è commisurato ai valori definiti nella tabella allegata dei "limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)".

È prevista la classificazione dei comuni, per ogni ambito territoriale, in cinque classi omogenee (dalla A alla E) in relazione al consumo di suolo, calcolato attraverso l'indice del consumo di suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.), e la superficie territoriale complessiva del comune (S.T.).

Ad ogni classe è attribuita una percentuale di incremento massimo ammissibile (L.A.E.) della superficie urbanizzata (A.U.) secondo valori decrescenti al crescere del consumo di suolo.

Gli intervalli delle classi dell'indice del consumo di suolo (I.C.S.) sono definiti in funzione delle specifiche realtà degli ambiti territoriali di appartenenza dei comuni.

Un incremento addizionale delle espansioni insediativa, non impedisce tuttavia ai comuni di compiere ulteriori scelte di gestione e pianificazione del proprio territorio, permettendo di intervenire attraverso la rilocalizzazione, la trasformazione e il ridimensionamento delle aree di espansione non attuate a favore di altre.

Attraverso una attenta analisi del sistema demografico, dei processi di pianificazione urbanistica locale e delle previsioni del Ptcp in termini di consolidamento delle principali polarità urbane, in termini di localizzazione di servizi di interesse sovra comunale, si è ritenuto di definire limiti di espansione insediativa finalizzati alla tutela dell'ambiente inteso come sistema.

Le previsioni del Ptcp si inquadrano quindi nell'ottica sopra evidenziata nella consapevolezza che i limiti definiti rappresentano un giusto equilibrio fra sviluppo e soddisfacimento dei bisogni locali e tutela del patrimonio naturale ed ambientale di interesse dell'intera collettività.

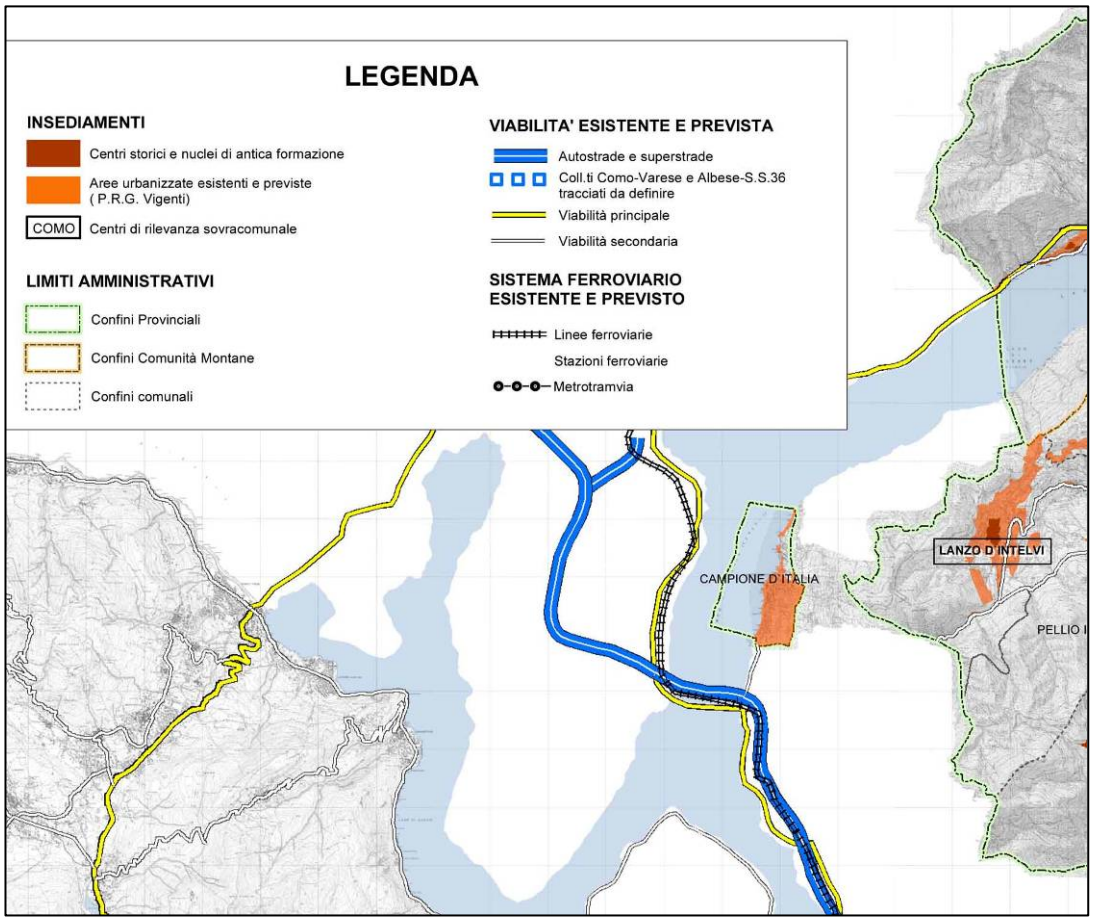


Fig. 9 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: stralcio Tav. B1 – Il sistema insediativo

7.3 Principali riferimenti normativi in materia ambientale

Nella tabella seguente si riportano gli estremi delle leggi nazionali e regionali in materia ambientale, con particolare riferimento a quelle normative che contengono obiettivi e standard quantitativi/qualitativi relativamente alle diverse componenti ambientali.

TEMA	ENTE	RIFERIMENTO
Ambiente	Stato	D.Lgs. 152/06 - Codice dell'Ambiente
Aria	Stato	DM 69/2002 - Recepimento della direttiva 1990/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 e della direttiva 2000/69/CE.
	Stato	D.Lgs 183/04 - Attuazione della direttiva 202/3/CE relativa all'ozono nell'aria.
Acqua	Comunità europea	Dir. 2000/60/CE - Quadro per l'azione comunitaria in materia di acque
	Stato	D.Lgs 152/06 e successive modifiche
	Regione Lombardia	PTUA - Programma di tutela e uso delle acque
Cambiamenti climatici	Ministero	L. 120/2002 Ratifica del protocollo di Kyoto.
Flora, fauna e biodiversità		Strategia di Gooteborg: dimezzare la perdita di biodiversità entro il 2010
	Comunità europea	Direttiva 92/43/CE - Direttiva Habitat
	Comunità europea	Direttiva 79/409/CE - Direttiva Uccelli
Suolo, sottosuolo, Salute, Rischio	Stato	D.Lgs. 334/99
	Regione Lombardia	LR. 17/2003 Norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto
	Regione Lombardia	LR. 26/2003 e Regolamento Regionale 3/05 Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).

Energia	Comunità europea	Dir. 2006/32/CE Efficacia energetica negli usi finali.
	Comunità europea	Dir. 2001/77/CE Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio sulla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità.
	Stato	D.Lgs 192/05 e 311/06 Certificazione energetica degli edifici
	Regione Lombardia	D.G.R. n. 8/5018 del 26/06/2007 e D.G.R. n. 8/5773 del 31/10/2007 Certificazione energetica degli edifici
	Regione Lombardia	L.R. 17/2000 e L.R. 38/2004 - Piani comunali dell'illuminazione pubblica
Rifiuti	Stato	Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio. Il decreto è stato più volte modificato.
	Regione Lombardia	Piano regionale e Piano Provinciale Rifiuti
Rumore	Stato	L. 447/95 legge quadro sull'inquinamento acustico
	Stato	D.M. 29/11/2000 Criteri per la predisposizione dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore
	Stato	D.P.R. 30/03/2004 n° 142 Disposizione per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.
	Regione Lombardia	L.R. 13/2001 orme in materia di inquinamento acustico
Campi elettromagnetici	Stato	L 36/2001 legge quadro sui campi elettromagnetici
		DPCM 8/7/2003

8. L'ANALISI PRELIMINARE DI RIFERIMENTO

La costruzione del sistema di riferimento ambientale diventa un'operazione necessaria per avere un quadro diagnostico di partenza a cui fare riferimento nelle fasi successive di VAS e per determinare le criticità ambientali a cui porre maggiore attenzione.

Diverse sono le fonti conoscitive sul comune di Campione d'Italia, sia provenienti dal comune stesso, sia prodotte dalla Provincia di Como. In particolare si citano i materiali prodotti nelle banche dati pubbliche della Provincia ed in parte allegati nel Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento.

L'analisi preliminare del contesto consentirà di approfondire lo stato delle differenti componenti ambientali ed insediative e si baserà su indicatori numerici e analisi qualitative.

Il quadro delle conoscenze relative al territorio deriva dall'integrazione di differenti fonti disponibili e costituisce una prima e parziale descrizione dello stato delle componenti ambientali ed insediative del comune, da sottoporre a verifica da parte degli enti e istituzioni interessati.

Il quadro si compone di un'introduzione generale che inquadra il comune nel territorio e ne evidenzia le principali caratteristiche demografiche, economiche, ambientali e territoriali, nonché di alcuni elaborati grafici che descrivono le principali tematiche ambientali ed insediative. Ogni elaborato grafico descrive brevemente la specifica tematica, presenta alcuni degli indicatori quantitativi in grado di rappresentare il fenomeno ed incomincia ad evidenziare le eventuali criticità o potenzialità presenti.

I dati presentati possono essere considerati come indicatori di stato, cioè come indicatori che mostrano lo stato di ciascuna componente ambientale nel territorio comunale, secondo quanto stabilito dal modello Pressione Stato Risposta, individuato dall'OCSE e utilizzato nel presente studio.

Le tematiche ambientali trattate sono:

- aria e contributo al cambiamento climatico;
- acque;
- beni materiali, culturali e paesaggio;
- natura e biodiversità;
- suolo e sottosuolo;
- popolazione e salute;
- rumore;
- rifiuti;
- campi elettromagnetici.

Risulta evidente che, poiché lo scopo della VAS è valutare la sostenibilità delle azioni di piano previste dal PGT in fase di formulazione, è possibile che anche altre tematiche

vengano approfondite in funzione dei progetti e delle politiche previste dallo stesso PGT. L'elenco fornito è pertanto indicativo e può essere sottoposto a revisioni successive.

La trattazione volutamente mira a produrre un quadro sintetico delle caratteristiche e delle criticità/potenzialità ambientali ed insediative dell'area e non vuole sostituirsi né sovrapporsi ad altri studi e apparati più complessi ai quali si rimanda per una trattazione più completa.

Il senso dell'operazione che si intende svolgere con la costruzione del quadro diagnostico del comune è quello di avere un quadro generale da cui selezionare i temi e i progetti prioritari, che maggiormente sono interpretati dagli attori territoriali come rilevanti per il futuro del comune di Campione d'Italia e, che hanno maggior attinenza con i progetti e le politiche del PGT in corso di formulazione, del resto avviati nel processo partecipativo.

8.1 Individuazione preliminare dei criteri di compatibilità ambientale

Questa operazione è stata svolta in modo coordinato nello svolgimento del PGT e della VAS, poiché definisce i criteri guida della sostenibilità ambientale e deve essere costruita in modo condiviso con il contributo delle autorità ambientali e del pubblico.

A titolo esemplificativo si riporta l'elenco dei dieci criteri di sostenibilità contenuti del "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi di Fondi strutturali dell'Unione Europea" (Commissione Europea, DG Ambiente, Sicurezza e Protezione Civile, agosto 1998):

1. ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;
2. impiego delle risorse non rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
3. uso e gestione corretta delle sostanze e dei rifiuti ambientali;
4. conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
5. conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;
6. conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
7. conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
8. protezione dell'atmosfera;
9. sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali; sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
10. promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

8.2 Il quadro diagnostico insediativo di riferimento di Campione d'Italia

In questo paragrafo si riportano alcune parti estratte direttamente dalle analisi e valutazioni eseguite per la redazione del quadro conoscitivo del Documento.

8.2.1 Inquadramento territoriale

Il Comune di Campione d'Italia è collocato sulla sponda orientale del Lago di Lugano ed è una enclave italiana nel cantone svizzero del Ticino, separato dal resto di Italia dal lago di Lugano e dalle montagne. Ha una popolazione residente nel 2007 pari a 2.193 abitanti, una superficie complessiva di 2,60 kmq (dato Istat), di cui circa 1,73 kmq è superficie lacustre con un valore di densità di popolazione pari a 843,5 abitanti/Kmq.

Si trova sul versante occidentale rispetto alla Provincia di Como, confinante a sud ad est e a nord rispettivamente con i tre comuni della Confederazione Helvetica di Bissone, Arogno e di Castagnola. Il territorio campionese è solamente accessibile, sotto il profilo viabilistico, tramite il capoluogo di Bissone che si colloca sulla strada da Chiasso a Lugano, appena a sud del ponte di Melide.

Fig. 10 - Il territorio della Provincia di Como e l'appendice di Campione di Italia sul lago di Lugano

L'evoluzione del territorio di Campione d'Italia è strettamente legata alla sua morfologia, presentando un'altimetria molto variabile che va da un minimo di 271 m.s.l.m fino ad un massimo di 590 m.s.l.m. L'abitato si è sviluppato in forte sinergia con la presenza del lago e dei rilievi circostanti. La parte principale dell'urbanizzato è collocata sul conoide detritico situato nella zona centrale del territorio, in quanto è la zona caratterizzata dalle minori pendenze. Le aree urbanizzate residue sono anch'esse tendenzialmente situate nelle aree a minore pendenza.

Da un'analisi effettuata sul modello di elevazione (DEM) del territorio comunale, derivato dai dati presenti sul Sistema Informativo Territoriale della Regione Lombardia si è derivata la distribuzione delle pendenze, che viene riportata graficamente in fig.4, nonché descritta sull'elaborato grafico n. P10

Meno del 30% della superficie territoriale (escluso il lago), è caratterizzata da pendenze inferiori a 20 gradi, mentre circa il 60% della superficie ha una pendenza compresa tra i 20 e i 50 gradi ed il restante 10% ha una pendenza maggiore.

Fig. 11 – Veduta aerea del territorio di Campione di Italia sul lago di Lugano

Se si va ad incrociare i valori di pendenza con i dati di uso del suolo (derivati dalla classificazione presente sul Sistema Informativo Territoriale della Regione Lombardia) si nota come le aree classificate come tessuto residenziale continuo siano collocate nelle aree a minore pendenza, mentre le aree a maggior pendenza siano occupate quasi esclusivamente da boschi e vegetazione arbustiva.

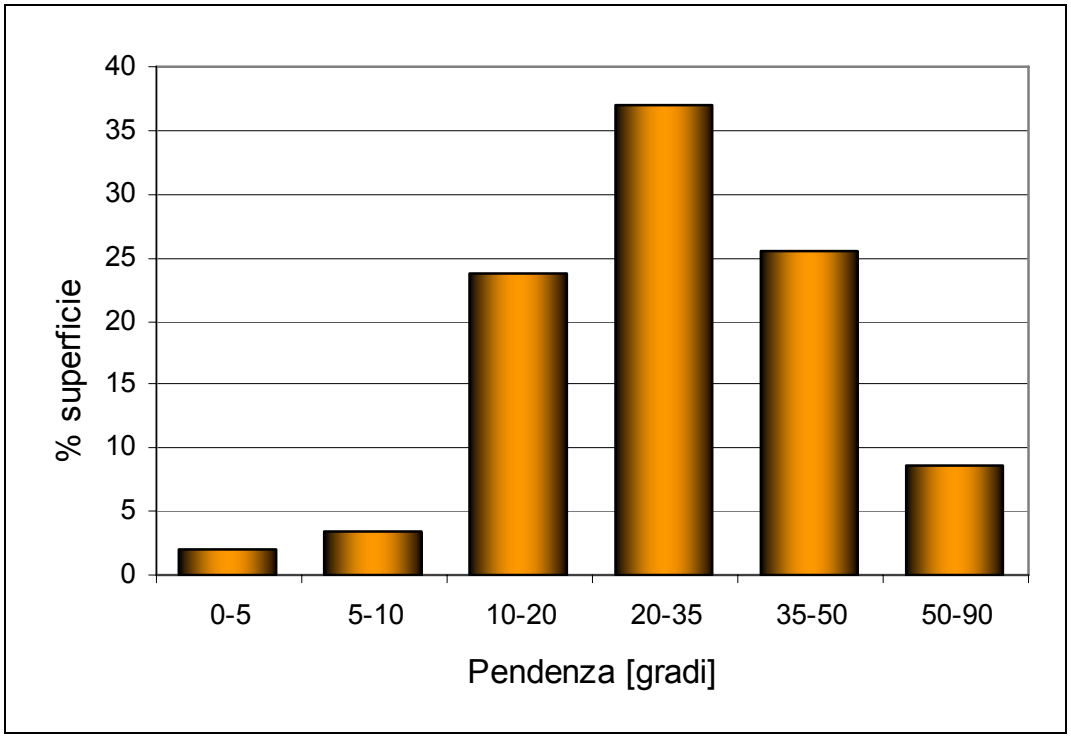


Fig. 12 - Distribuzione delle pendenze nel territorio di Campione d'Italia. Il territorio considerato è quello entro i limiti comunali, escludendo la superficie occupata dal lago. L'elaborazione è stata eseguita sulla base del Modello Digitale del Terreno (DEM) prodotto dalla Ragione Lombardia, con un passo di 20 m.

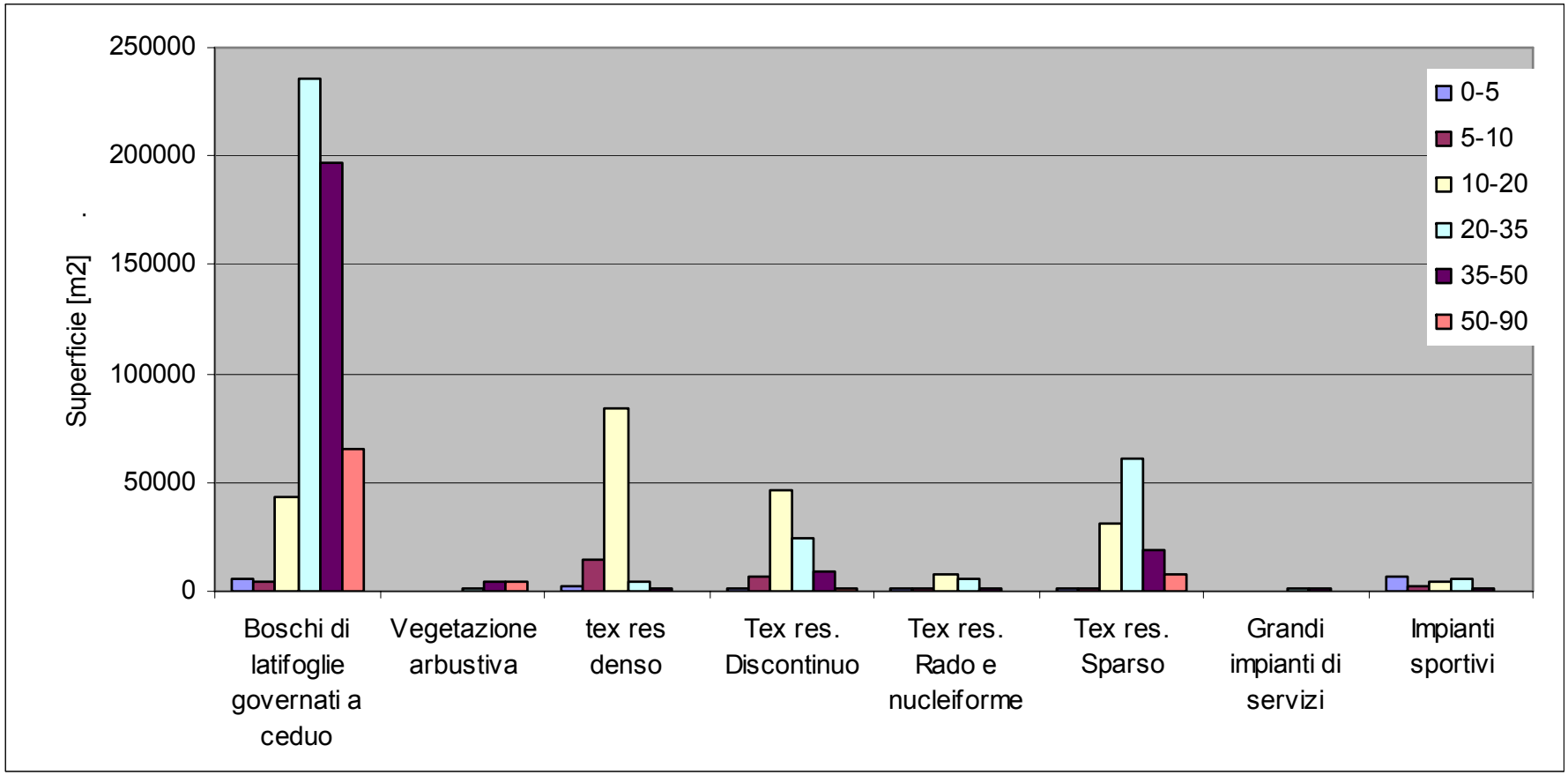


Fig. 13 -Incrocio tra le classi di pendenza individuate in fig.4 e la classificazione di uso del suolo disponibile on-line sul Sistema Informativo Territoriale della Regione Lombardia. Come atteso, il tessuto residenziale risulta essersi sviluppato sulle aree a minor pendenza, mentre le aree a maggior pendenza risultano occupate da vegetazione a diverso livello.

8.2.2 Analisi della componente socio-economica

Caratteristiche strutturali della popolazione residente e dinamica demografica

Le tabelle e le figure seguenti presentano alcune informazioni relative alla popolazione residente al dato dicembre 2007, alla densità della popolazione residente e alla dinamica demografica (dal 1861 sino al 2001 e 1997-2007).

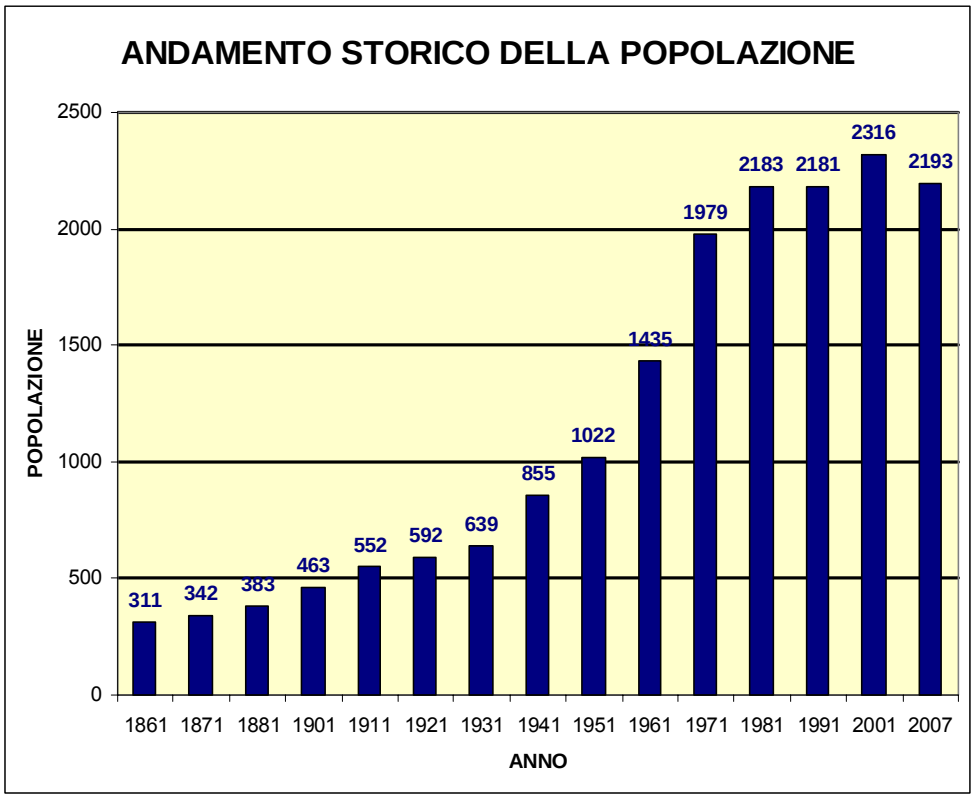


Fig. 14 - Andamento storico della popolazione periodo 1861 – 2001. Fonte: censimento Istat 2001.

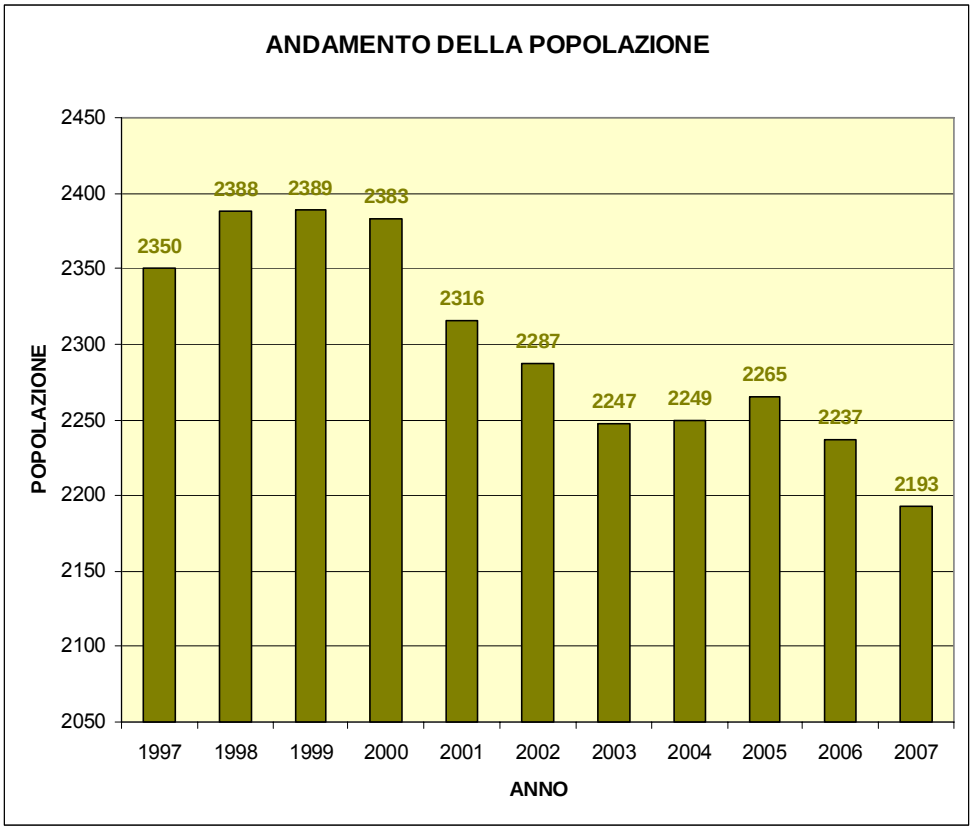


Fig. 15 - Andamento della popolazione periodo 1997 – 2007. Fonte: dati anagrafici comunali.

Come si può notare, nel comune di Campione d'Italia risiede un numero di persone pari a 2.193 abitanti. Si tratta quindi di un centro urbano che accoglie un numero limitato di individui e che presenta una densità della popolazione residente di 843.5 abitanti per kmq.

Come si può osservare il comune registra sempre a partire dall'anno 1861 un andamento positivo nella crescita della popolazione secondo un andamento graduale fino all'annata 1961. Tra le decadi degli anni '50, '60 e '70, viceversa, il comune assiste ad una forte crescita demografica dovuta al boom economico di tali anni, nonché ai processi migratori in atto dal sud Italia verso il nord e l'estero.

Nel periodo corrispondente agli anni '80 e '90, il comune registra un periodo di stasi nella propria crescita e registra un leggero aumento nel decennio successivo, arrivando a configurasi con una popolazione di 2.316 abitanti.

Analizzando, invece, l'andamento della popolazione dal 1997 al 2007, si verifica che se il Comune in un primo momento cresce di abitanti sino al numero di 2.383 nel 2000, successivamente assiste ad una perdita di popolazione arrivando nel 2007 ad un numero di 2.193 abitanti paragonabili a quelli del 1991, aspetto quest'ultimo riscontrabili alla popolazione AIRE (anagrafici italiani residenti all'estero).

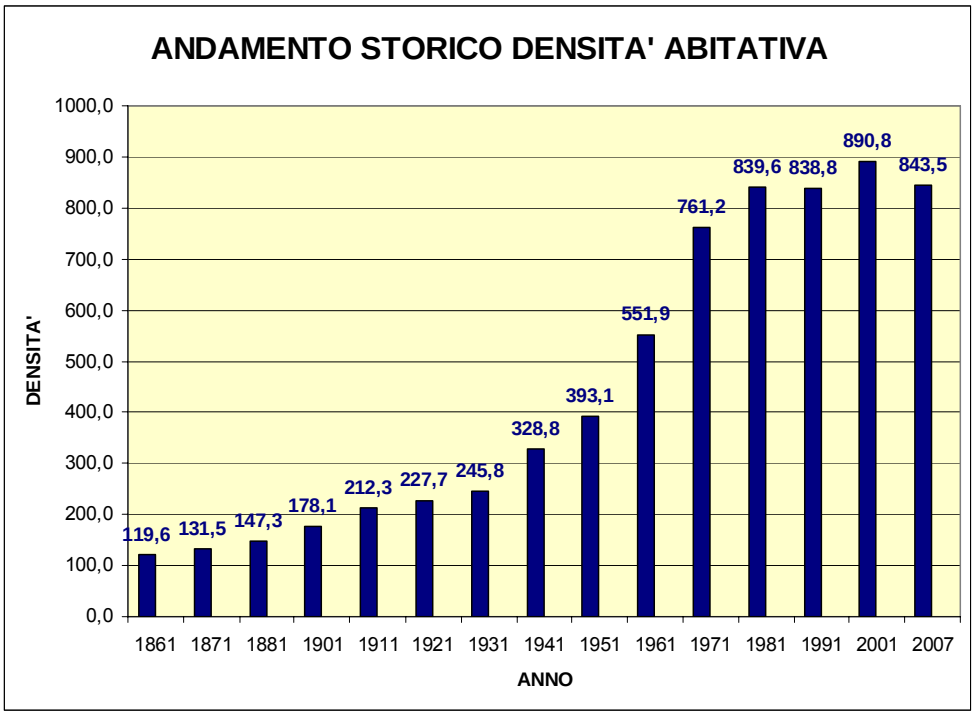


Fig. 16 - Andamento storico della densità abitativa periodo 1861 – 2001. Fonte Istat.

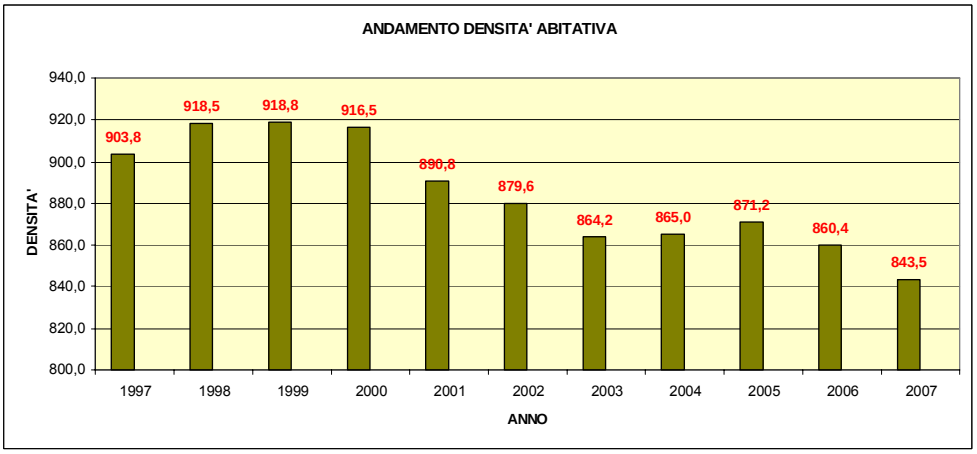


Fig. 17 - Andamento della densità abitativo periodo 1997 – 2007. Fonte: dati anagrafici comunali.

Rispetto alla Provincia di Como, il Comune non viene identificato dal PTCP come centro di rilevanza sovracomunale, in quanto raggiunge solamente un punteggio pari a 4,71 rispetto alla soglia minima di rilevanza di 21,00. Relativamente alla sua densità abitativa, si colloca nella trentesima posizione rispetto agli altri comuni della provincia, paragonandosi con i centri abitativi quali Erba, Brunate, Lomazzo, Capiamo Intimiano e

Villa Guardia. A tal riguardo si fa presente che la media provinciale di densità è di 417,3 abitanti/Kmq, con un minimo di 6,40 ad un massimo di 2.604,50.

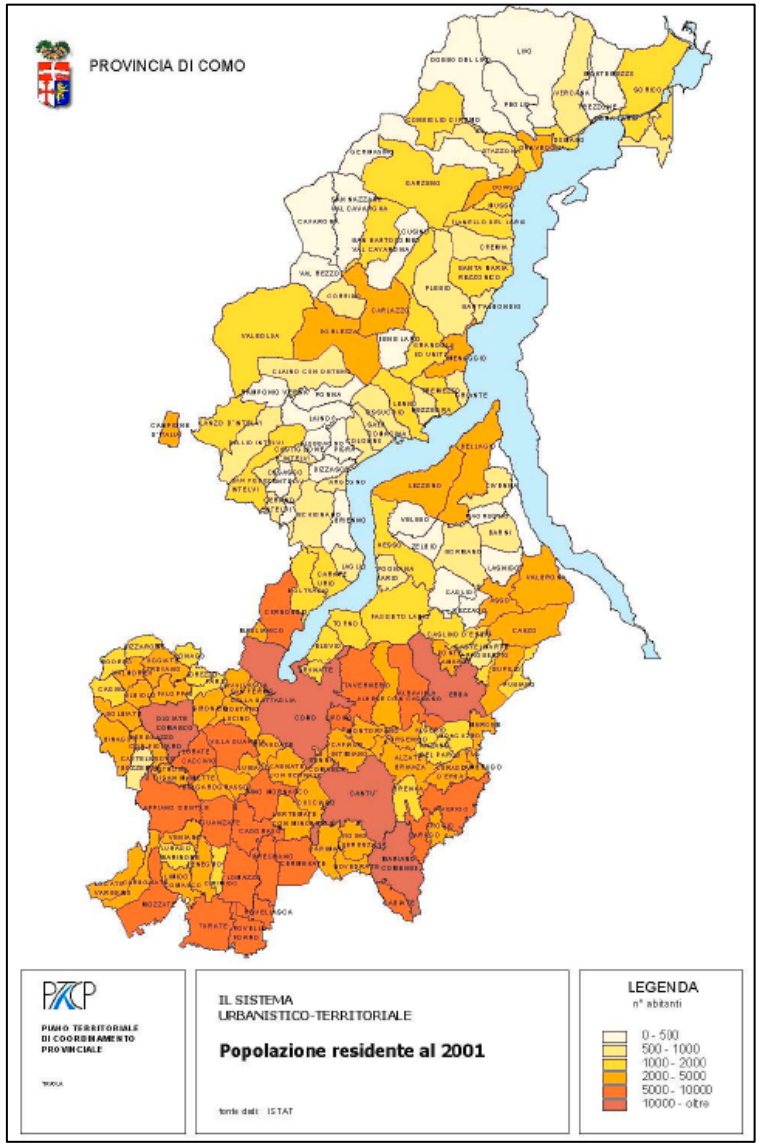


Fig. 18 - Popolazione residente al 2001. Fonte: Provincia di Co

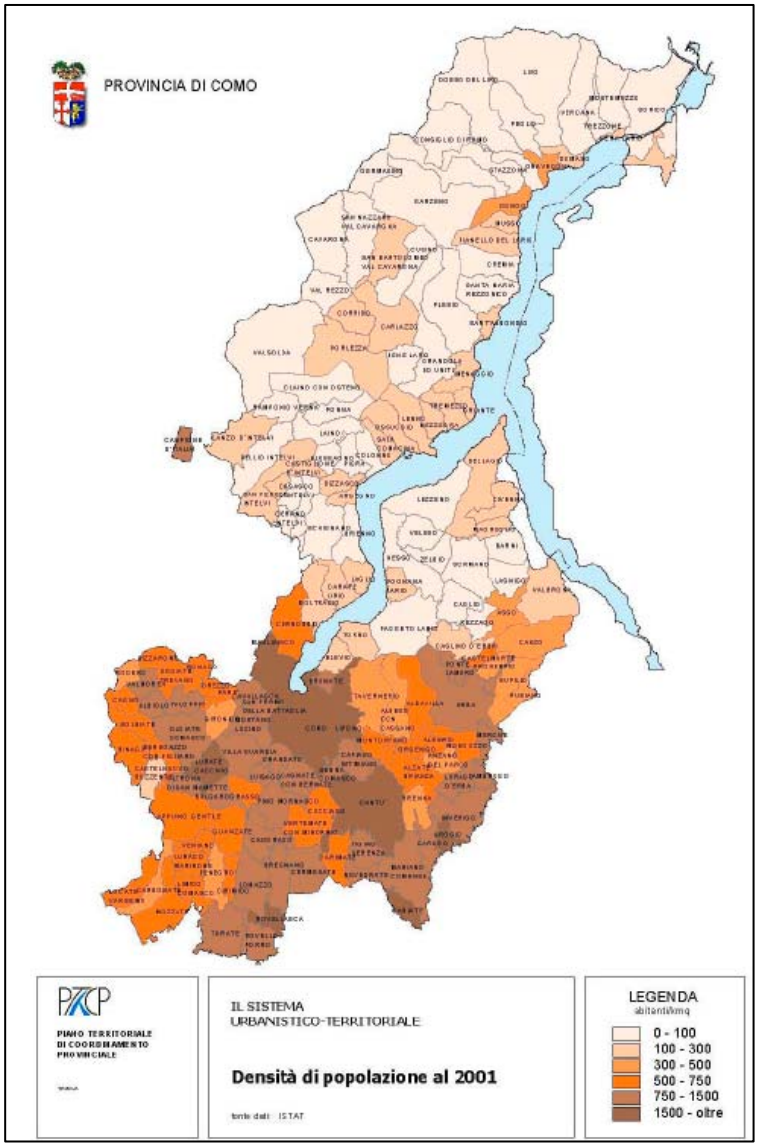


Fig. 19 - Densità di popolazione al 2001. Fonte: Provincia di Como

Composizione dell'edificato

Relativamente alla composizione del tessuto edilizio in termini abitativi, Campione d'Italia si caratterizza per una tipologia variegata delle costruzioni dovuto alle diverse epoche in cui gli stessi sono stati edificati. La tabella seguente illustra dettagliatamente il numero di edifici abitativi per anno di costruzione.

EDIFICI ABITATIVI PER ANNO DI COSTRUZIONE		
Periodo	n°	%
ante 1919	55	17,1%
1919 - 1945	31	9,7%
1946 - 1961	61	19,0%
1962 - 1971	109	34,0%
1972 - 1981	45	14,0%
1982 - 1991	8	2,5%
dopo 1991	12	3,7%
TOTALE	321	100,0%

Come si può notare nel decennio compresso tra gli anni '60 e '70, si assiste all'edificazione della maggior quota degli edifici abitativi, che corrisponde puntualmente con gli anni del maggior incremento demografico.

Relativamente al numero delle abitazioni, il comune al dato Istat 2001 possiede 1278 abitazioni incrementando rispetto al dato rilevato nel 1981 di 101 unità e di 6 unità rispetto al dato del 1991.

NUMERO DI ABITAZIONI					
ABITAZIONI			VARIAZIONI ABITAZIONI		
1981	1991	2001	1981-1991	1991-2001	1981-2001
1177	1272	1278	95	6	101

Infine si riporta a continuazione le superfici medie delle abitazioni classificate per non occupate da persone residenti, occupate da persone residenti e la superficie media complessiva, nonché il consumo di metri quadrati di abitazione per occupante residente.

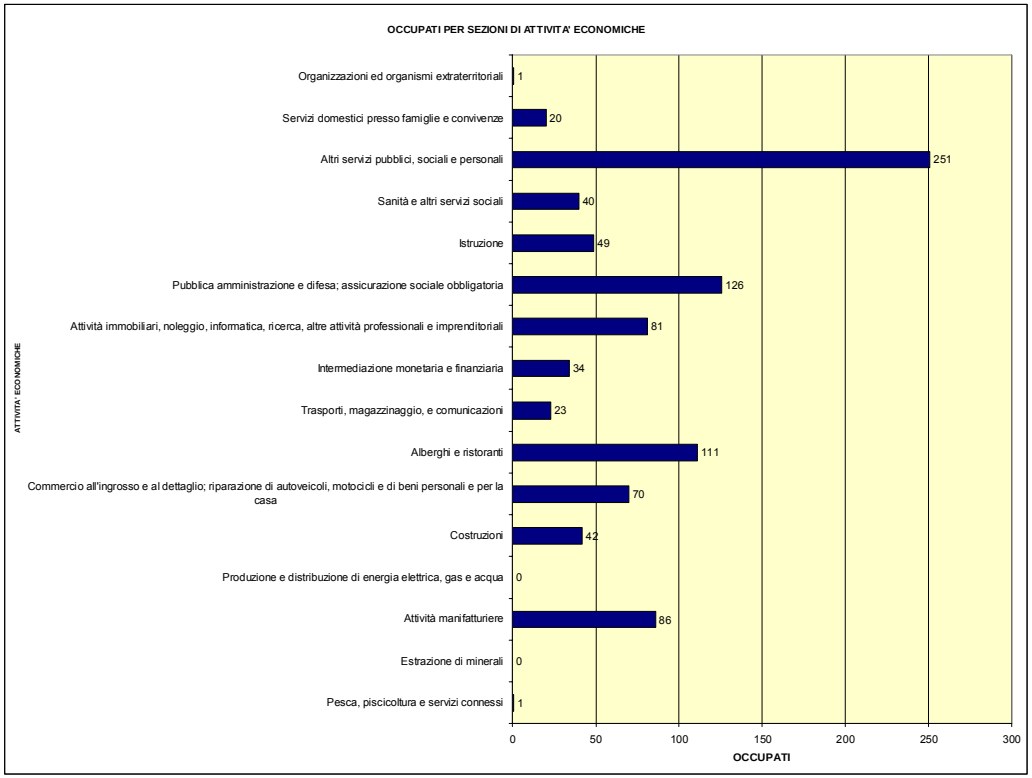
SUPERFICIE MEDIA DELLE ABITAZIONI		
abitazioni non occupate da persone residenti	abitazioni occupate da persone residenti	superficie media abitazioni
80,82	82,17	81,94

METRI QUADRATI PER OCCUPANTE IN ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI
38,37

Economia

La tabella e la figura seguenti sono descrittive dello stato dell'economia locale desunti dai dati Istat 2001.

Occupati per sezioni di attività economica - Censimento 2001.																	
Attività economica																	
Agricoltura, caccia e silvicoltura	Pesca, piscicoltura e servizi connessi	Estrazione di minerali	Attività manifatturiere	Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	Costruzioni	Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa	Alberghi e ristoranti	Trasporti, magazzinaggio, e comunicazioni	Intermediazione monetaria e finanziaria	Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre attività professionali e imprenditoriali	Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	Istruzione	Sanità e altri servizi sociali	Altri servizi pubblici, sociali e personali	Servizi domestici presso famiglie e convivenze	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	Totale
7	1	0	86	0	42	70	111	23	34	81	126	49	40	251	20	1	**942**



I principali settori di specializzazione dell'economia di Campione d'Italia sono, a dispetto della vocazione "industriale" dell'economia provinciale i seguenti:

1. attività dedicata ai "servizi pubblici sociale e personali" che occupa 251 addetti;
2. pubblica amministrazione che occupa 126 addetti;
3. alberghi e ristoranti che occupa 111 addetti.

Il totale degli occupati è di 942 addetti, di cui quasi 500 di questi sono impegnati nelle tre attività sopra indicati, ovvero corrispondente all'indotto derivante dalla pubblica amministrazione e dall'attività della Casa da Gioco, quest'ultima di proprietà comunale.

Da tali dati si evince conseguentemente la grande importanza e ruolo svolta dalla Casa da Gioco nella componente economica della comunità, e da cui deriva l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di perseguire alternative economiche.

Relativamente alla situazione provinciale, Campione d'Italia non è rappresentativa di nessun tipo di attività particolare, sennonché quella della Casa da Gioco. In tal senso si qualifica dal punto di vista provinciale come comune con minima valenza commerciale, paragonabile alle realtà lacustri di Brienno, Cremia, Ger Lario, Trezzone e Sorico.

Superficie urbanizzata

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Como regolamenta attraverso l'attribuzione di specifiche classi la possibile crescita della superficie urbanizzata di un comune (Norme tecniche di attuazione del Ptcp, art.38).

Campione D'Italia, inserito nell'ambito territoriale 5 (Como e area urbana), avendo un consumo di suolo esistente superiore al 45% del territorio (considerata solamente la terraferma) ricade nella classe di crescita E, che consente un espansione del territorio urbanizzato pari all'1%.

Il territorio attualmente urbanizzato è pari a circa 600.000 mq, la quantità di espansione di suolo generata grazie all'1% di aumento consentito è quindi pari a circa 6.000 mq. Si tratta di dati e valutazioni che sono già stati preliminarmente discussi con i competenti uffici provinciali.

Gli ambiti di trasformazione di nuova previsione del Pgt non dovranno quindi superare un estensione complessiva pari a circa 6.000 mq, una quantità che risulta quindi molto modesta e che conferma quello che è l'indirizzo dell'amministrazione di impostare la trasformazione della città rivolgendosi maggiormente alla città costruita e agli ambiti già classificati del vigente prg ancora non attuati o non interamente saturati, intervenendo principalmente attraverso un nuovo trattamento delle aree consolidate e della così detta "città pubblica".

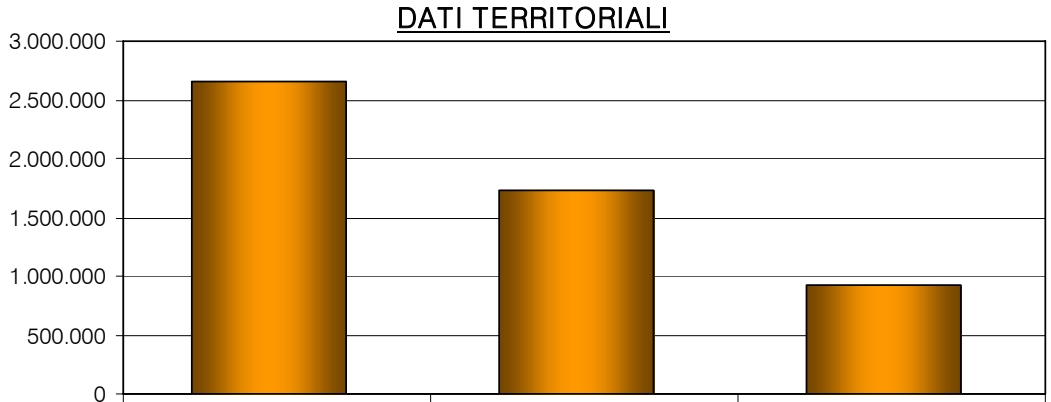
Il Documento di Piano del Pgt identifica in ogni caso un ambito di possibile aumento della superficie urbanizzata, nell'area di proprietà comunale di Sant'Evasio quale ambito strategico per insediare funzioni di tipo culturale e di ricerca.

La trasformazione dell'ambito, collocato nella parte settentrionale del comune e confinante con il confine elvetico e con il comune di Arogno è legata alla ricomprensione anche dell'area adiacente, di proprietà del Comune di Campione ma localizzata in territorio svizzero. L'ambito in oggetto è infatti raggiungibile solamente dalla Svizzera tramite la viabilità del comune di Arogno.

La proposta di Piano programma quindi un unico e organico intervento, con il quale poter insediare attività culturali, di ricerca, laboratori.

Elementi del sistema insediativo

Il comune di Campione d'Italia si estende per una superficie territoriale di 2.654.548 mq (fonte sistema informativo territoriale Regione Lombardia) di cui 922.777 mq di superficie di terraferma e 1.731.771 mq di superficie lacustre.



	Sup. Territoriale Comunale (ST)	Sup. Lago (SL)	Sup. Terraferma (SPC = ST-SL)
mq	2.654.548	1.731.771	922.777
%		65	35

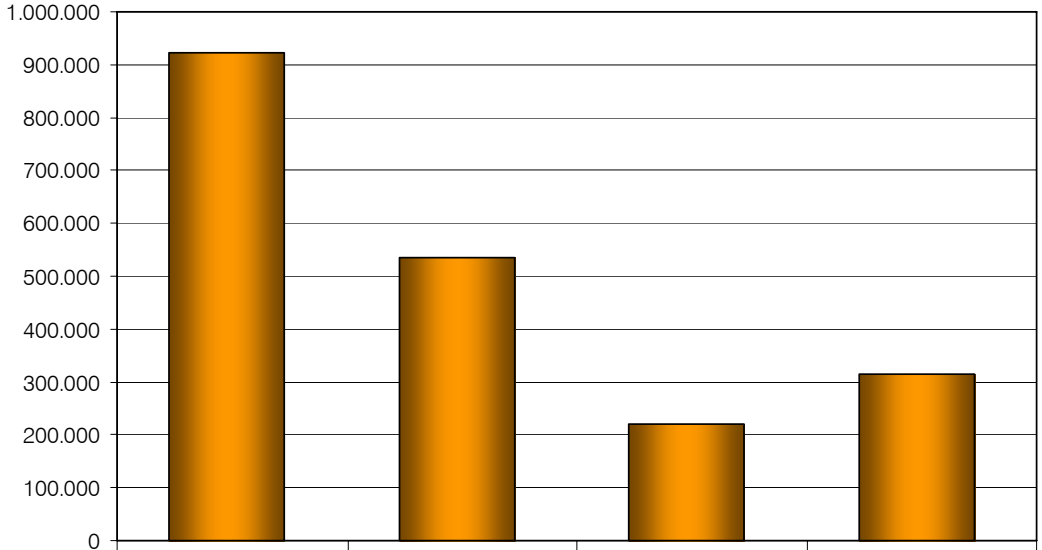
Si può rilevare come il territorio comunale sia per la gran parte costituito dalla superficie lacustre, la quale rappresenta quasi il 65% dell'intera superficie comunale. Per quanto riguarda la terraferma, questa in prima analisi è stata suddivisa in due grandi tematiche:

- Aree libere: intese come tutte quelle aree che attualmente risultano prive da qualsiasi intervento edilizio, che raggiunge una quota di circa il 58% rispetto al totale della superficie della terraferma;
- Area edificata: intesa come tutte quelle aree che hanno già subito interventi edilizi, che occupa una quota di circa il 42% rispetto al totale della superficie della terraferma.

Aree Libere

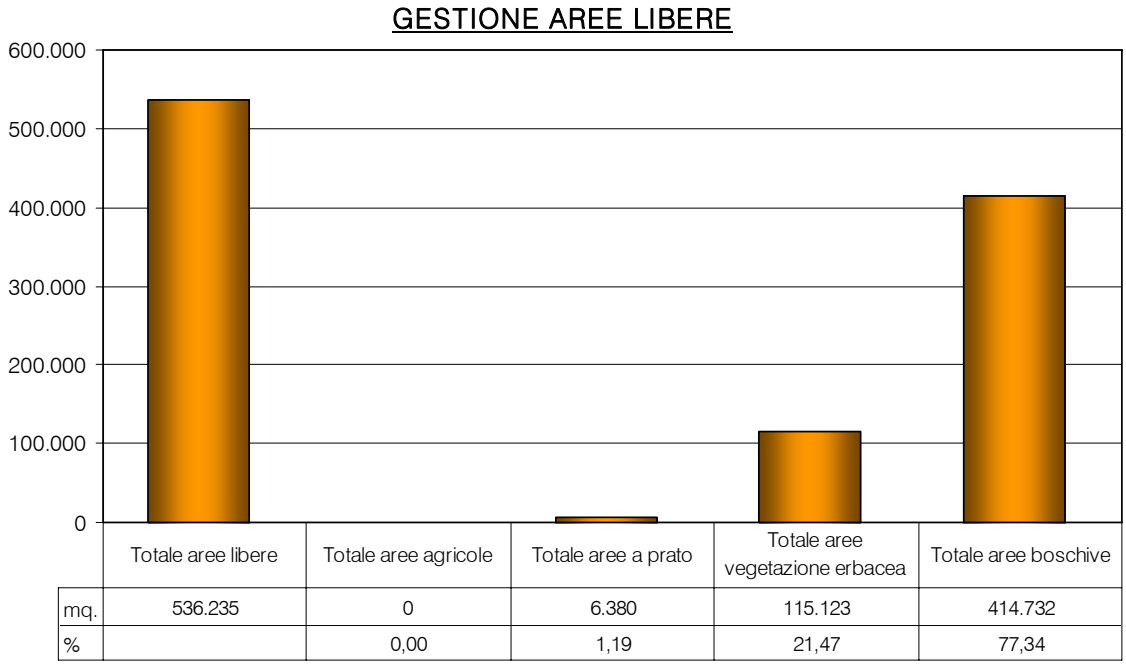
Il totale delle aree libere è di mq. 536.235 di cui circa il 24% rispetto all'intera superficie della terraferma sono di proprietà pubblica, mentre il restante 34% sono riconducibili alla proprietà privata. Il grafico sottostante identica puntualmente la suddivisione di questa parte di territorio.

AREE LIBERE COMPRESE NELLA SUPERFICIE TERRAFERMA



	Sup. Terraferma	Totale aree libere	Totale aree libere pubbliche	Totale aree libere private
mq.	922.777	536.235	222.337	313.898
%		58,11	24,09	34,02

Relativamente all'uso delle aree libere, queste principalmente sono costituite da superfici boschive, da superficie coperte da vegetazione erbacea ed una piccola parte di superfici gestite a prato. Si fa presente che nel territorio campionese non risulta la presenza di nessun tipo di area a conduzione agricola. Il grafico sottostante individua la gestione delle aree libere e ne rappresenta le relative superfici e incidenza in percentuale. L'elaborato grafico n. P08 identifica puntualmente l'ubicazione,



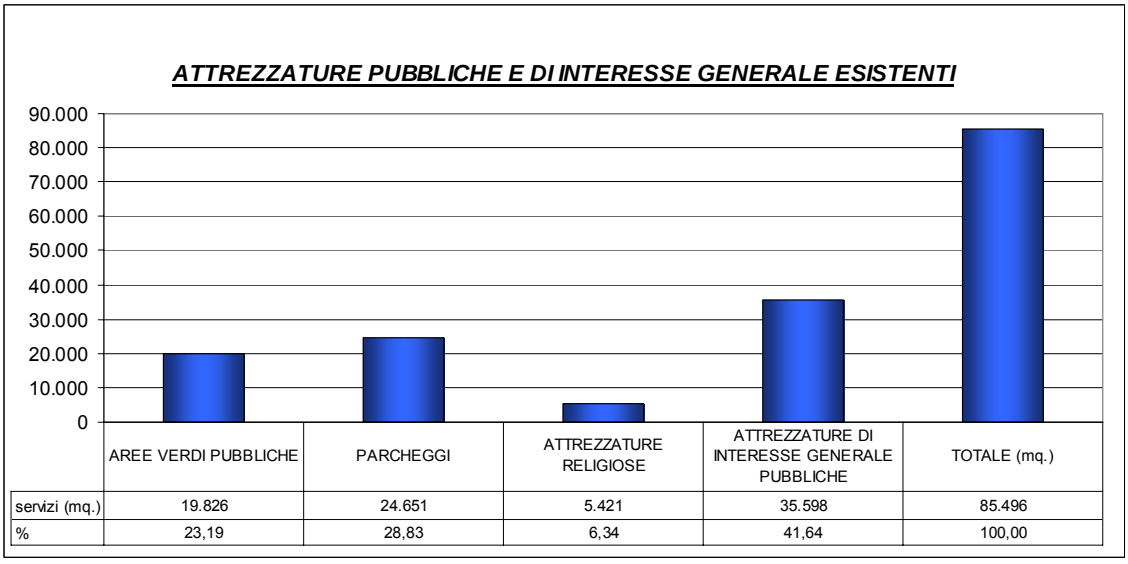
Area Edificata

Il totale della superficie occupata da interventi edilizi è circa il 42% rispetto all'intera superficie della terraferma.

Tal superficie principalmente si compone dai seguenti primari elementi insediativi:

a) Attrezzature di interesse pubblico o generale (servizi pubblici):

Si è effettuata un'indagine sull'offerta attuale dei servizi esistenti, finalizzata a restituire la quantificazione reale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale di Campione d'Italia. Infatti nell'elaborato grafico n. P04 vengono individuati e censiti in tabelle analitiche le caratteristiche quantitative.



Dal grafico si può notare che il Comune di Campione d'Italia ha complessivamente 85.495 mq. di superficie areale adibita a servizi pubblici, di cui circa il 42% occupata dalle attrezzature di interesse generale, il 29% da parcheggi pubblici, il 23% da aree verdi attrezzate e il rimanente 6% da attrezzature religiose.

Si sono effettuati approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, in modo da restituire non solo la quantificazione reale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche di fornire ulteriori elementi conoscitivi.

Infatti si è verificato il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, tramite degli indicatori che calcolano come sono distribuiti sul territorio tali dotazioni ai cittadini, divisi tra aree verdi fruibili per finalità ricreative e attrezzature di interesse generale. Negli elaborati grafici n. P05 e n. P06 viene calcolato il grado di copertura della superficie comunale reso dai servizi menzionati. La copertura è stata calcolata dal perimetro delle aree verdi e dal punto in cui sono localizzate le attrezzature di interesse generale, considerando diverse soglie di distanza: da 0 a 100 m., da 100 m. a 250 m. da 250 m. a 500 m. e da 500 m. a 1000 m.

Si può notare che per il comune di Campione d'Italia i servizi sono disposti principalmente sul lungo lago dove insiste l'edificazione di tipo residenziale e si può affermare che la copertura spaziale è abbastanza buona. Per quanto riguarda i parchi attrezzati invece la situazione evidenzia una carenza di aree a verde fruibili all'interno del tessuto urbano: infatti il parco attrezzato più importante è situato all'esterno del centro maggiormente edificato.

Si sottolinea che gli indicatori descritti non tengono in considerazione la qualità dei singoli servizi, ma solo la loro presenza.

Per quanto riguarda invece la situazione dei parcheggi pubblici esistenti, è stato effettuato un rilievo puntuale al fine di determinare la dislocazioni delle aree destinate a parcheggio pubblico, relativa superficie e capienza. Mediante l'introduzione dell'indicatore per la misurazione dell'indice di occupazione, ovvero il rapporto tra superficie occupata e capienza di autoveicoli, si è analizzata la maggior o minor offerta di parcheggio in relazione alla maggior o minor occupazione del suolo. Di tale indagine si evince che la realtà comunale e fortemente condizionata dalle diverse attività pubblico e private concentrate sul lembo di territorio disposto sul lungo lago, in modo particolare dall'attività svolta dal Casinò Municipale, che rappresenta la primaria risorsa economica locale.

Infatti il problema della sosta di destinazione ed operativa è determinata quasi esclusivamente dal flusso clientelare della casa da gioco che copre una fascia oraria giornaliera ampia, e da un numero non elevato di attività commerciali, professionali, amministrative e finanziarie, che mantiene la propria sede in centro o nella zona semicentrale, aree verso le quali vi è una convergenza di veicoli con esigenze di sosta durante gli orari di lavoro diurno. Risulta palese che la zona di centro subisce una pressione congestionante tanto di traffico quanto di sosta, dato che l'automobilista cerca di avvicinarsi il più possibile alla propria destinazione, dove trova puntualmente la maggior offerta come rilevabile dall'elaborato grafico n. P07.

Dall'analisi effettuata si nota come la distribuzione delle aree di sosta propende verso una distribuzione abbastanza uniforme e concentrata nelle zone urbane vicino il centro storico, lasciando scoperte le zone residenziali periferiche.

Più di un terzo delle aree pubbliche destinate alla sosta é rappresentato dalle aree di sosta a raso collocate lungo le sedi di strade urbane principali, mentre il resto della totalità

é rappresentato dalle aree di sosta organizzate e/o dagli autosilos, quest'ultimi posseggono un indice di occupazione basso.

Un altro dato importante é rappresentato dalla modesta percentuale rappresentata dalle strutture multipiano rispetto alle aree strutturate a raso, oltre alla disomogenea distribuzione nelle zone urbane che in alcuni casi (zona alta) risultano completamente assenti.

Alle problematiche illustrate, si aggiungono quelli di impatto ambientale, ininfluenti per quanto riguarda la mobilità ma ugualmente pericolose per la salute pubblica. Infatti i veicoli in cerca di spazio utile per la sosta producono sia direttamente che indirettamente, attraverso l'influenza negativa sui flussi di traffico, inquinamento sia atmosferico che acustico, dovuto alle emissioni dei motori utilizzati per lungo tempo a basso regime ed al rumore prodotto dalle vetture durante gli episodi di ingorgo del traffico.

La riorganizzazione della sosta è dunque un obiettivo primario da perseguire, anche quale elemento determinante per il recupero dei suoli stradali. Si consideri che il parcheggio, in quanto area predisposta e programmata per la sosta, produce senz'altro un miglioramento ambientale sul tessuto urbano, in quanto "assorbe" le auto in sosta, riducendo la presenza di veicoli nelle vie e nelle piazze cittadine.

b) Tessuti prevalentemente a destinazione residenziale, a loro volta suddivisi in:

- tessuto storico consolidato (centro storico);
- tessuto lungolago a bassa densità (ville isolate raggiungibili solo via lago);
- tessuto lungolago ad edifici isolati su lotto a media densità;
- tessuto aperto della città bassa a media densità (residenza isolata su lotto con attività commerciali e terziarie al piede);
- tessuto aperto della città alta a media densità (residenza moderna isolata su lotto);
- tessuto aperto moderno a media densità (piani di lottizzazione delle aree di espansione del PRG vigente).

Tra questi tessuti edilizi si rilevano alcune strutture edilizie dismesse di particolare rilevo.

c) Tessuto del Casinò

d) Sistema pedonale del lungolago

Tra questi elementi insediativi vi sono due presenze monumentali di particolare interesse storico architettonico e soggetti a particolare tutela paesistica che sono: il Santuario della Madonna dei Ghirli e la ex chiesa di San Zenone (attuale pinacoteca).

Relativamente alle aree di proprietà pubblica, l'elaborato grafico n. P03 individua cartograficamente tale patrimonio.

Viabilità e trasporto pubblico locale

Il comune di Campione d'Italia possiede una morfologia urbana caratterizzata dalla presenza di un ridotto centro storico, circondato da una corona insediativa semicentrale a destinazione prevalentemente residenziale e una fascia esterna periferica residenziale.

La circolazione prevalente avviene pertanto lungo una direttrice principale a senso circolare unidirezionale che ruota attorno al nucleo principale, costituito dal sistema delle vie di Corso Italia, Corso F.lli Fusina, via Matteo da Campione e via Marco da Campione, per poi dipartirsi in arterie esterne che collegano la zona residenziale periferica, incerniate principalmente lungo la via Totone.

Tale configurazione della maglia viabilistica principale comunale, deriva dalla conversione a senso unico del presistente doppio senso di marcia di alcune delle vie sopra citate, avvenute a causa della pressante necessità di nuove aree di sosta a raso lungo le vie e dai ridotti calibri ed esigue geometrie stradali.

Relativamente al trasporto pubblico locale, durante i forum pubblici, si è riscontrato la forte necessità da parte soprattutto delle fasce deboli (anziani e bambini) dell'assenza di un adeguato sistema di navetta locale al fine di poter mettere in relazione la parte bassa della città con quella alta e viceversa. A tale necessità, l'Amministrazione Comunale sta procedendo al fine di attivare tale servizio pubblico, anche con l'intenzione di ridurre il trasporto privato che si riversa sul centro.

I mezzi pubblici di trasporto per raggiungere Campione d'Italia sono di due tipologie:

- Navigazione lacuale: mediante il servizio di trasporto offerto dalla Società Navigazione del Lago di Lugano con la linea Lugano – Caponago – Morcote – Ponte Tresa. Questo servizio è disponibile solamente durante il periodo estivo.
- Servizio bus: mediante la linea 39 della Società Navigazione del Lago di Lugano che collega Campione con Lugano.

8.3 Analisi della componente ambientale

Di seguito verrà descritto il territorio comunale di Campione d'Italia disaggregando i singoli comparti ambientali, in maniera tale da evidenziare le criticità esistenti e le potenzialità del territorio, in modo da orientale le fasi successive del processo di VAS.

Verranno descritti i comparti aria, acqua, suolo, la componente rifiuti e quella legata alle emissioni elettromagnetiche; non si riportano informazioni invece per quanto riguarda invece la componente rumore, non essendo presente un piano di zonizzazione acustica o rilievi acustici ad hoc sul territorio.

Nell'ottica di continuità del processo di VAS, verranno indicati, contestualmente all'analisi del quadro conoscitivo del territorio, alcuni indicatori di massima che potranno essere utilizzati nella fase valutativa del Piano, e che allo stato attuale sembrano idonei alla valutazione dell'evoluzione delle potenzialità/criticità del territorio in esame; la descrizione puntuale e completa di ogni singolo indicatore verrà redatta in maniera esaustiva nel rapporto ambientale.

Comparto aria

Il territorio di Campione d'Italia, pur facendo parte, a livello amministrativo della regione Lombardia, è situato all'interno del Canton Ticino (CH). I dati di monitoraggio della qualità dell'aria più prossimi sono quelli monitorati dalle stazioni dell'Osservatorio Ambientale della Svizzera Italiana, disponibili in rete all'indirizzo www.ch.ti/oasi.

Le centraline più prossime al comune di Campione d'Italia sono quelle di Lugano, Pregassona, Mendrisio e Chiasso. E' da notare che la centralina di Mendrisio è collocata in corrispondenza del tratto autostradale con l'intento di monitorare le emissioni della mobilità autostradale, quindi non è rappresentativa della qualità dell'aria delle aree circostanti. La rappresentatività di ogni singola stazione deve essere valutata non solo in base alla posizione, ma anche in funzione della morfologia dell'area, dell'altitudine e del contesto in cui è inserita (urbano, agricolo, ecc.). La valutazione della qualità dell'aria dovrà ad ogni modo essere eseguita integrando i dati di diverse stazioni di monitoraggio. L'Osservatorio Ambientale della Svizzera Italiana pubblica giornalmente i bollettini della qualità dell'aria.

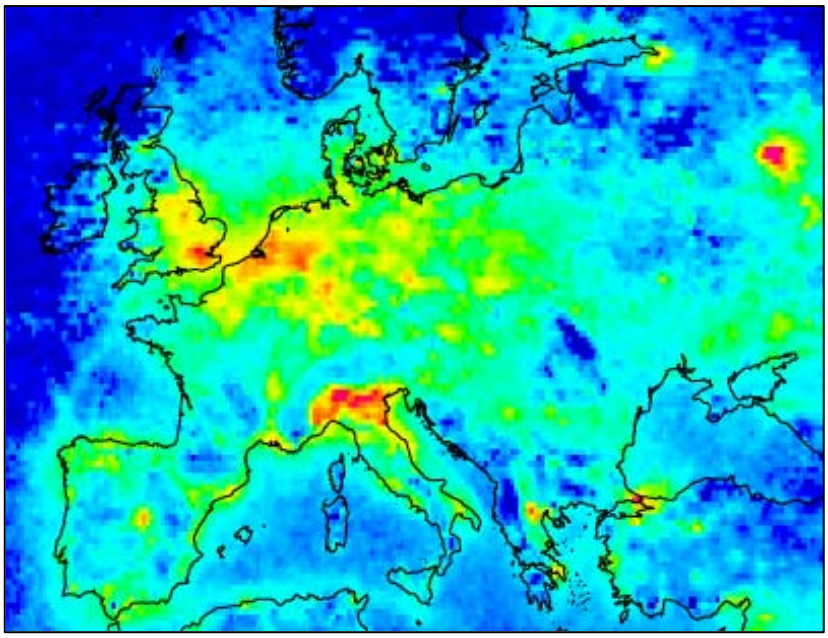


Fig. 20 - NO2 media nell'anno 2003 in Europa

Poiché lo scopo del processo di VAS è la valutazione ed il monitoraggio degli effetti del Piano di Governo del Territorio, l'approccio più corretto è quello di focalizzarsi sulle emissioni del comune stesso.

L'indicatore che verrà proposto per la fase di monitoraggio, per quanto riguarda il comparto aria sarà derivato dall'indicatore strutturato dalla Comunità Europea e denominato "contributo locale al cambiamento climatico".

Tale indicatore prende in considerazione le emissioni in atmosfera, misurate in tonnellate di CO2 equivalente, legate ai consumi energetici, al numero di abitanti ed alla quantità di rifiuti prodotti e riciclati (in merito a questo punto ci si riferisca anche al paragrafo "rifiuti" in questo capitolo). Sarebbe opportuno che venisse strutturato un ulteriore indicatore (o che venisse integrato quello appena descritto) in maniera da monitorare anche le emissioni dovute alla pressione turistica legata alla presenza della Casa da Gioco. In tal modo si potrebbe valutare se le azioni di piano stiano producendo effetti migliorativi sulla mobilità legata a questa peculiare tipologia di turismo, oltre che valutare se le scelte di piano contribuiscano a portare alla riduzione e all'ottimizzazione dei consumi.

Dai dati forniti dall'Amministrazione Comunale sull'affluenza alla Casa da Gioco nel periodo Maggio 2007 – Maggio 2008 e riportati nei grafici in figura 21 e 22 si nota come la

distribuzione abbia un picco settimanale in corrispondenza dei weekend. Per quanto riguarda la distribuzione annuale, il campione non risulta essere significativo ai fini di una valutazione dei trend nel periodo; si sottolinea comunque un aumento degli ingressi in corrispondenza del periodo natalizio.

In media risultano accedere giornalmente circa 2000 persone alla Casa da Gioco; dai dati forniti dall'ufficio comunale viene stimato che il 95% degli utenti raggiunge il Casinò con mezzi privati (automobile), mentre solamente il 5% utilizza il servizio di autobus che parte da Milano.

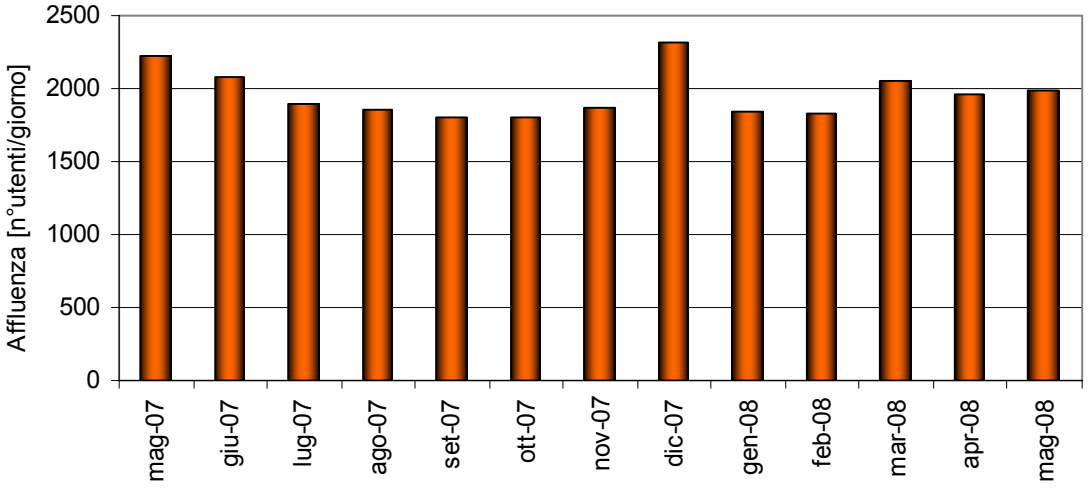


Fig. 21 - Distribuzione dell'affluenza giornaliera al Casinò di Campione d'Italia.

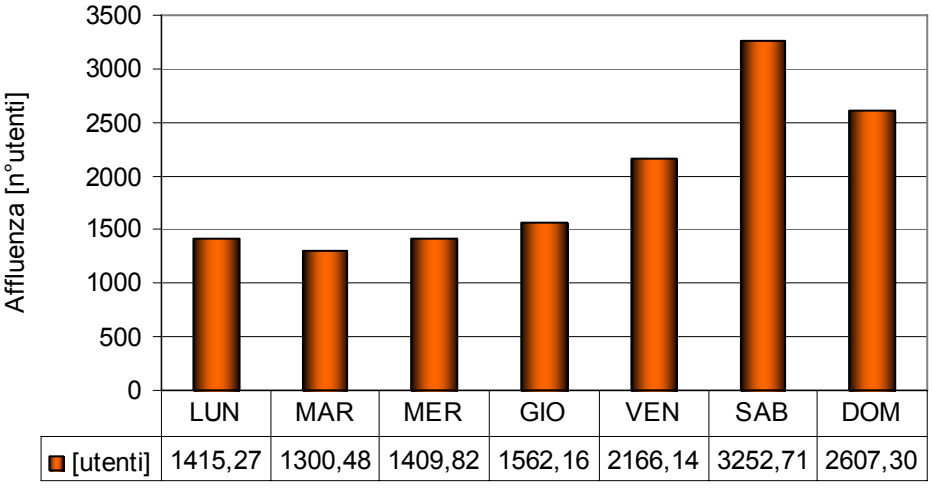


Fig. 22 - Distribuzione dell'affluenza giornaliera al Casinò di Campione d'Italia. Si nota l'evidente picco di affluenza in corrispondenza dei fine settimana. L'affluenza giornaliera media, calcolata sul periodo Maggio 2007 – Maggio 2008 si attesta intorno ai 2000 utenti, che per la grande maggioranza raggiungono il Casinò con mezzi privati

Comparto acque

Come già descritto nell'inquadramento del territorio, uno dei principali elementi caratterizzanti del territorio di Campione d'Italia è la presenza del Lago di Lugano, che occupa circa due terzi della superficie comunale. Tale corpo idrico copre una superficie di quasi 50 kmq, ha un volume di acque di circa 5860 milioni di m^3 ed è situato ad una quota di 270 m s.l.m.

Il bacino del lago di Lugano comprende complessivamente 139 Comuni, 116 appartenenti al Cantone Ticino e 27 alla Regione Lombardia, con una superficie territoriale globale (lago escluso) di circa 615 Kmq, per oltre il 57% appartenente alla Svizzera. I Comuni rivieraschi sono 35, di cui 29 ticinesi

Poiché la superficie lacustre è divisa, dal punto di vista amministrativo, tra la Svizzera (Canton Ticino) e l'Italia (Regione Lombardia), esistono diversi enti che si occupano delle analisi sulla qualità delle acque e degli obbiettivi da porsi sul piano gestionale per il suo miglioramento.

Tra gli enti istituzionali che si occupano delle analisi e del monitoraggio delle acque del lago indichiamo la Regione Lombardia, l'ARPA Lombardia e la Commissione Internazionale per la Protezione delle acque Italo-Svizzere.

Il PTUA (Piano di Tutela e Utilizzo delle Acque) della Regione Lombardia del 2006 classifica il Lago di Lugano in classe 4 (scadente) su 5 classi totali, che vanno da ottimo (classe 1) a pessimo (classe 5). Tale classificazione è basata sui parametri di trasparenza, clorofilla a, ossigeno disciolto e fosforo totale, misurati nel sito di Lavena Ponte Tresa, nel 2003.

In fig. 23 viene riportata la classificazione descritta, per tutti i corpi idrici lombardi.

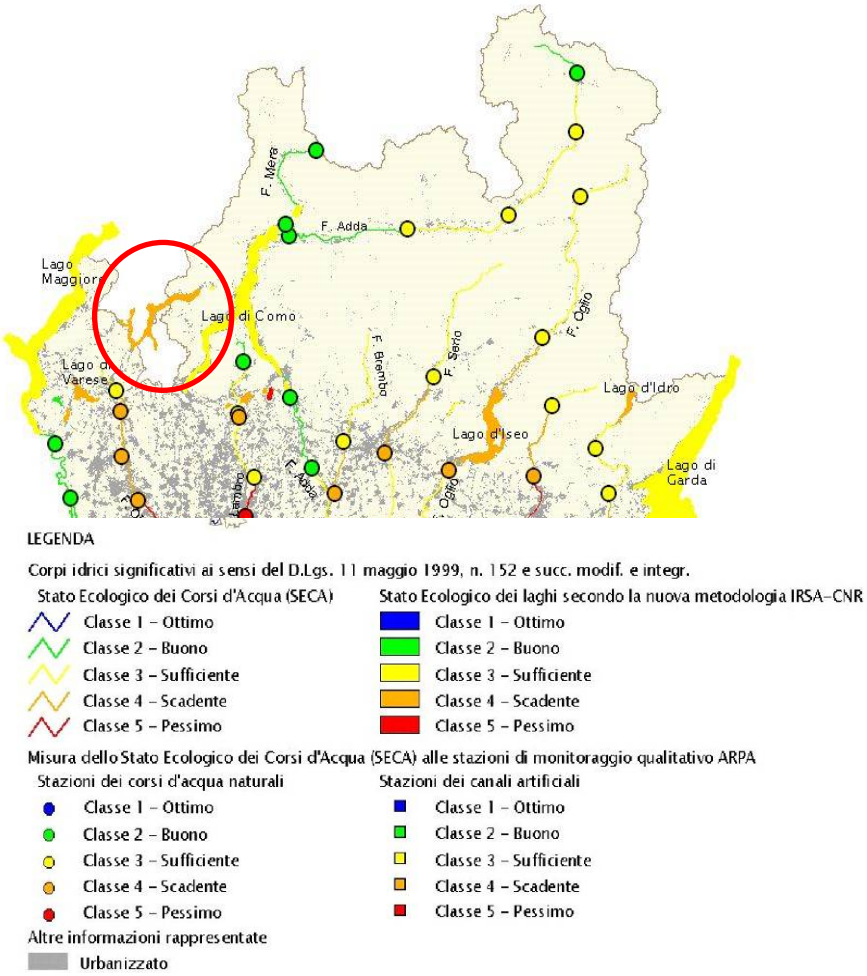


Fig. 23 - Classificazione dei laghi lombardi. Il lago di Lugano, evidenziato nel cerchio rosso, è classificato in classe scadente. Fonte: PTUA Regione Lombardia.

Lo stesso PTUA classifica il Lago di Lugano in classe A2 (classificazione ai sensi della tabella 1/A dell'allegato 2 del D.Lgs. 152/99) per quanto riguarda la balneabilità. L'analisi dell'evoluzione dei punti di monitoraggio mostra una continua tendenza al miglioramento delle acque tra il 1998 ed il 2003 (anno degli ultimi rilievi riportati).

La Commissione Internazionale per la Protezione delle Acque Italo-Svizzere, effettua indagini sullo stato delle acque di tutti i corpi idrici che ricadono sia sotto l'amministrazione italiana che sotto quella svizzera, producendo bollettini annuali.

Per quanto riguarda il lago di Lugano i problemi emersi dalle analisi sono gli elevati carichi di fosforo e lo stato di anossia (carenza di ossigeno) nella quale si trova la parte più profonda delle acque lacustri.

Il bollettino 2008, presenta una descrizione dettagliata dell'attuale stato delle acque del lago di Lugano che qui viene riportata:

"Acqua potabile: per tutte le sostanze analizzate, l'acqua, nelle stazioni di captazione, soddisfa le norme legali per l'acqua potabile. Tuttavia, alcuni microinquinanti presentano

concentrazioni misurabili solo grazie a nuove tecniche analitiche. L'obiettivo per il futuro é quello di raggiungere concentrazioni non più quantificabili. Tale obiettivo deve essere perseguito anche con l'adozione di misure alla fonte per poter assicurare anche in futuro una qualità irreprensibile dell'acqua destinata all'alimentazione.

Fosforo: nel 2005 la concentrazione di fosforo nel Bacino Nord era risalita a 80 mg/l mentre nel Bacino Sud era diminuita fino a 40 mg/l. Negli inverni 2004 e 2005 la piena circolazione del lago ha fatto aumentare di molto la concentrazione di fosforo negli strati superficiali nel Bacino Nord. Nel Bacino Sud, dopo circa 20 anni di progressiva diminuzione, il fosforo sta raggiungendo un nuovo stato stazionario. L'obiettivo di 30 mg/l, per l'intero lago, non è ancora raggiunto ed è pertanto necessario continuare gli sforzi per la riduzione del fosforo nelle acque di scarico.

Insufficienza di ossigeno sul fondo lacustre: negli inverni 2004 e 2005 il rimescolamento completo delle acque ha provocato anche l'ossigenazione delle acque profonde. Nel Bacino Nord ed in quello Sud sono scomparse tutte le sostanze responsabili del forte deficit di ossigeno. Tuttavia, l'obiettivo di raggiungere la concentrazione di 4 mg/l di ossigeno, a tutte le profondità ed in ogni stagione dell'anno, non è ancora raggiunto ed è pertanto necessario continuare gli sforzi per la depurazione delle acque di scarico.

Risorsa ittica: l'evoluzione della pesca rispecchia il miglioramento della qualità delle acque. Il Ceresio è un lago da pesce persico, lucioperca e persico trota. Trota e coregone necessitano di un livello di ossigenazione più elevato e stabile. Nell'ultimo decennio si è tuttavia manifestata una forte ripresa delle catture sia professionali che dilettantistiche. Attualmente la pesca è abbondante con grande soddisfazione di tutti gli utenti."

Riguardo a quanto concerne le acque sotterranee, sono disponibili le analisi chimiche che vengono effettuate periodicamente sulle acque dei pozzi che captano le acque della falda e le quantità di acqua captata.

A titolo di esempio, nell'anno 2006 il comune di Campione d'Italia ha prelevato 91402 mc. di acqua dalle due sorgenti presenti sul territorio comunale (sorgente di S.Evasio e sorgente SS8, situata nella porzione sud-orientale del territorio comunale) e 583989 mc di acqua dai pozzi di Corso Italia e di Viale Marco che captano direttamente dalla falda.

Il consumo giornaliero di acqua è stato di 1850 mc., il consumo pro-capite è stato di 302 mc., che equivalgono ad una media di 827 litri di acqua al giorno per abitante.

Nell'intervallo 2005-2007 si nota come sia il volume totale di acqua emunto, sia il volume emunto pro-capite seguano un trend di diminuzione. Quest'ultimo, in particolare, risulta essere elevato e non in linea con i valori medi regionali e provinciali, che non superano i 500 litri per abitante giorno. Risulterebbe utile verificare se le cause di tale consumo possano essere attribuibili ad una dispersione nella rete idrica.

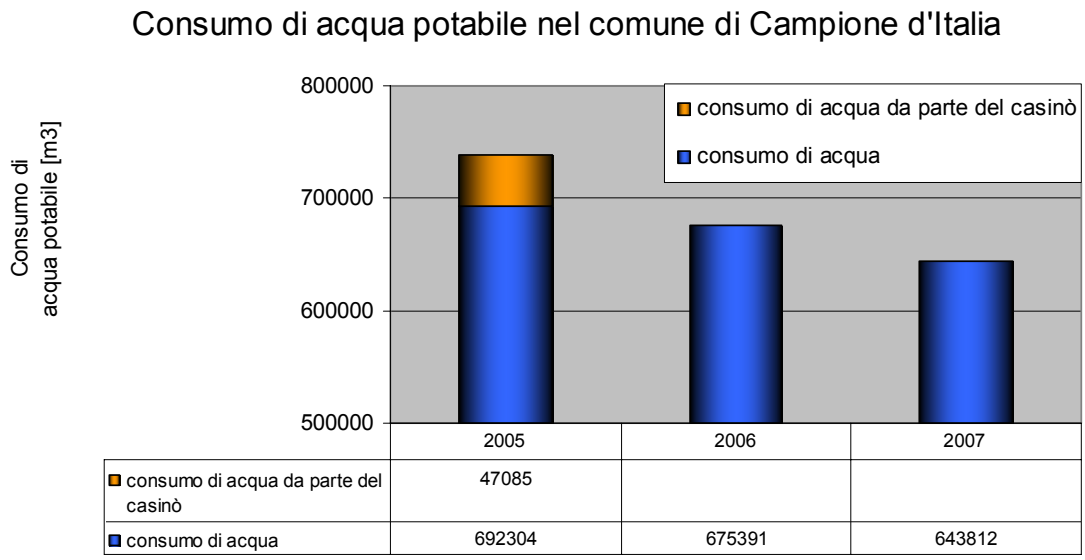


Fig. 24 - Dati di produzione di acqua potabile nel comune di Campione, dal 2005 al 2007. Come si nota il trend è di una diminuzione degli emungimenti. Per il solo anno 2005 è disponibile anche la quantità di acqua consumata dalla sola Casa da Gioco. I dati sono espressi in metri cubi.

Gli indicatori che in questa fase si propone di utilizzare per l'analisi ed il monitoraggio del comparto acque sono i seguenti:

uso del suolo: è un indicatore indiretto, utilizzato per monitorare gli effetti di piano anche su altre componenti. L'evoluzione dell'uso del suolo, in particolare l'aumento del consumo di suolo agisce in maniera indiretta sulla falda, riducendo la superficie drenante che permette la ricarica della falda stessa, contribuendo inoltre alla diluizione di eventuali sostanze inquinanti che potrebbero essersi accumulate.

qualità delle acque dei pozzi: i pozzi di captazione per la rete idrica potabile comunale vengono annualmente monitorati. Strutturare un indicatore basato su queste analisi chimiche potrebbe essere utile per individuare eventuali deterioramenti o miglioramenti della qualità delle acque di falda che potrebbero potenzialmente essere collegate alle azioni di piano.

consumo annuale medio di acqua per abitante: poiché il consumo di acqua è, a meno di eventuali perdite nella rete, direttamente collegato agli emungimenti dalla falda, in un ottica di risparmio energetico e riduzione dei consumi si ritiene sia un parametro importante da monitorare.

dispersione della rete: come accennato nel punto precedente, l'emungimento dalla falda è pari agli effettivi consumi sommati ad eventuali perdite lungo la rete di distribuzione e sottratta la quota parte di acqua che deriva dalle due sorgenti presenti sul territorio comunale. L'analisi di questo parametro è il primo passo verso la riduzione degli sprechi, ed ad un eventuale miglioramento degli impianti, che produrrebbe effetti positivi sulla qualità delle acque di falda.

ANNO	Produzione acqua [m3]	Consumo acqua casinò [m3]	Consumo giornaliero [m3]	Consumo giornaliero casino [m3]	Abitanti	Consumo annuo abitante [m3]	Consumo giornaliero abitante [litri]
2005	739389	47085	2026	129	2265	326	894
2006	675391	nd	1850	nd	2237	302	827
2007	643812	nd	1764	nd	2193	294	804

Evoluzione dei dati di produzione di acqua potabile negli ultimi 3 anni nel comune di Campione d'Italia. I dati definiti come consumi non sono in effetti consumi misurati, ma derivati dai dati di emungimento.

Si nota come l'andamento della produzione di acqua potabile sia in decrescita, come descritto nella tabella soprastante. Nonostante la diminuzione della popolazione, anche il consumo pro capite segue lo stesso trend.

Comparto suolo

La componente suolo è rappresentata dalla porzione di terraferma della superficie comunale, che rappresenta circa un terzo della superficie comunale totale. Tale porzione di territorio è quella in cui ha fisicamente luogo la pianificazione territoriale.

Come già descritto nella parte che riguarda lo studio degli aspetti urbanistici del comune di Campione d'Italia, si evidenzia una porzione di territorio urbanizzata, situata lungo la sponda lacustre e sviluppatasi verso monte, prevalentemente sul conoide detritico che caratterizza morfologicamente la parte centrale della superficie comunale.

Poiché il territorio comunale è morfologicamente caratterizzato da forti pendenze, si ritiene necessario sottolineare che i valori areali riportati in questo paragrafo ed in tutta la relazione (eccetto quando specificato diversamente) sono misure planimetriche, ossia calcolate in pianta e quindi non corretti sulla base della pendenza.

A diversi livelli di pianificazione (regionale, provinciale, ecc.) è obbiettivo comune e consigliato, quello di preservare il territorio, in particolare quello dell'area lombarda, fortemente antropizzate ed urbanizzato, da nuovo consumo di suolo. Non sempre, per diverse esigenze, risulta possibile evitare del tutto il consumo di nuovo suolo; in questo caso è utile avere uno strumento che permetta, nell'ambito di una pianificazione territoriale o nella valutazione e discussione delle scelte, di valutare se le nuove superfici che si vanno ad urbanizzare sono quelle che minimizzano la "perdita di valore ambientale" del territorio.

Per classificare un territorio dal punto di vista ambientale solitamente si ricorre all'indice di naturalità, che classifica l'area di studio in classi, in base al loro "grado" di naturalità. Vi sono diversi metodi di classificazione, proposti per diversi scopi, e che hanno differenti

livelli di complessità. Quello che noi proponiamo deriva da una classificazione proposta dall'Osservatorio Città Sostenibili (Politecnico di Torino), che riteniamo di facile applicazione, e sufficientemente caratterizzante del territorio lombardo.

Nella tabella successiva sono descritte le 5 classi in cui viene suddiviso il territorio, e che sono caratterizzate da un valore ambientale crescente a partire dalla classe 1 verso la classe 5.

CLASSE DI NATURALITA'	DESCRIZIONE
1	Aree urbanizzate o ad elevato intervento antropico
2	Aree a verde attrezzato, aree verdi di arredo urbano
3	Aree agricole
4	Aree a vegetazione prevalentemente erbacea, aree a verde naturalistico lontane dal climax vegetazionale
5	Aree a vegetazione prevalentemente arborea (boschi), aree a verde naturalistico prossime al climax vegetazionale.

Descrizione delle classi sulle quali si basa il calcolo dell'indice di naturalità. Il valore ambientale delle aree è minimo nella classe 1 e massimo nella classe 5.

L'elaborato grafico n. P09, mostra la distribuzione spaziale delle classi descritte, all'interno del territorio comunale. In fig. 25 e fig. 26 invece vengono mostrate alcune statistiche sulla distribuzione di tali classi nel territorio.

Se escludiamo la superficie occupata dal lago, che occupa il 65% della superficie comunale totale, si nota che le classi maggiormente rappresentate sono la classe 1 e la classe 5, ossia le aree urbanizzate e le aree occupate da vegetazione boschiva, che in totale coprono più dell'85% della superficie comunale.

La classe 3 (che comprende le aree agricole) non è presente sul territorio comunale che non ha, ne ha mai storicamente avuto una vocazione agricola.

Strettamente legato all'uso del suolo è il concetto di rete ecologica; una rete ecologica è uno strumento che risponde alla necessità di creare dei collegamenti tra le aree naturali, relitte e di nuova realizzazione, per ottenere un sistema spaziale unitario, progettato in modo tale che ogni intervento si inserisca in un disegno complessivo articolabile nello spazio e implementabile nel tempo.

La connessione ristabilita tra le aree naturali sviluppa un sistema di interscambio che si può paragonare alla rete viaria che collega città e paesi di una data regione.

La rete ecologica in pratica è un insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, tra loro connesse in modo da garantire la continuità degli

habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali su di un certo territorio.

Una rete ecologica si articola in nodi (unità ecosistemiche areali con dimensioni e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di "serbatoi di naturalità" e, possibilmente, di produzione di risorse eco-compatibili) ed· in corridoi ecologici (unità ecosistemiche lineari di collegamento tra due nodi e svolgono funzioni di rifugio, via di transito ed elemento captatore di nuove specie colonizzatrici). Questi ultimi consentono alla fauna selvatica spostamenti da un nodo/zona relitta all'altra, risultando importanti per la dispersione di numerosi organismi, per permettere l'accesso a zone di foraggiamento altrimenti irraggiungibili e per aumentare il valore estetico del paesaggio. La loro funzionalità varia a seconda delle zone e dipende dalle specie che si considerano.

La zona a monte dell'abitato di Campione d'Italia può essere considerata un'area da tutelare per la sua potenziale funzione di corridoio ecologico. Il discorso legato alla tutela di questi ambiti si complica in relazione alla caratteristica di enclave del comune, che quindi, in questo ambito, non può essere efficacemente oggetto di pianificazione regionale, in quanto il concetto di rete e corridoi ecologici si basano imprescindibilmente sulla continuità territoriale.

La provincia di Como, nell'ottica di uno sviluppo urbanistico sostenibile, ha individuato i limiti della rete ecologica provinciale. Tali limiti vengono utilizzati, all'interno di una serie di meccanismi premiali, per limitare il consumo di suolo all'interno della rete, nelle aree di maggior valore ecologico.

Attualmente la definizione dei limiti della rete ecologica all'interno della superficie comunale è in fase di raffinamento e correzione, ma nella sua forma attuale viene rappresentata in fig. 27

Per quanto riguarda gli ambiti di protezione e tutela ambientale si ricorda che tutto il territorio comunale è sottoposto a vincolo paesistico, come da decreto attuativo 42/2004.

Ulteriori vincoli derivano dallo studio della fattibilità geologica attualmente in fase di redazione. Lo studio geologico suddivide il territorio in 3 classi di fattibilità, definite come segue:

CLASSE 2 – Modeste limitazioni

Ricomprende i versanti con pendenze medie inferiori a 20°, non interessati da fenomeni di dissesto e da problematiche di ordine idrogeologico.

Per la loro urbanizzazione, si rendono necessari approfondimenti di carattere geologico-tecnico che forniscano un adeguato supporto conoscitivo per la corretta valutazione della stabilità dei fronti di scavo.

CLASSE 3 – Consistenti limitazioni

In questa classe sono comprese:

- le aree a pericolosità potenziale, legata alla possibilità d'innesco di colate in detrito e terreno su pendii ad acclività superiore ai 20°;
- le aree a pericolosità potenziale legata a orientazione sfavorevole della stratificazione in roccia debole e stimata area d'influenza;

- le aree con riporti di materiale;
- le zone di rispetto delle captazioni idropotabili.

I nuovi interventi di urbanizzazione dovranno essere subordinati ad approfondite analisi geologico-tecniche e/o idrogeologiche, supportate da indagini geognostiche e/o di laboratorio, finalizzate alla definizione delle scelte progettuali più idonee in rapporto alle problematiche presenti.

CLASSE 4 – Gravi limitazioni

In questa classe sono comprese:

- le aree di pertinenza idraulica dei corsi d'acqua e potenzialmente inondabili;
- le aree già interessate da trasporto in massa e flusso di detrito su conoide;
- le aree a pericolosità potenziale per crolli a causa della presenza di pareti in roccia fratturata e stimata area d'influenza.

In queste area è esclusa qualsiasi nuova edificazione, ad eccezione delle opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, Sono altresì consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

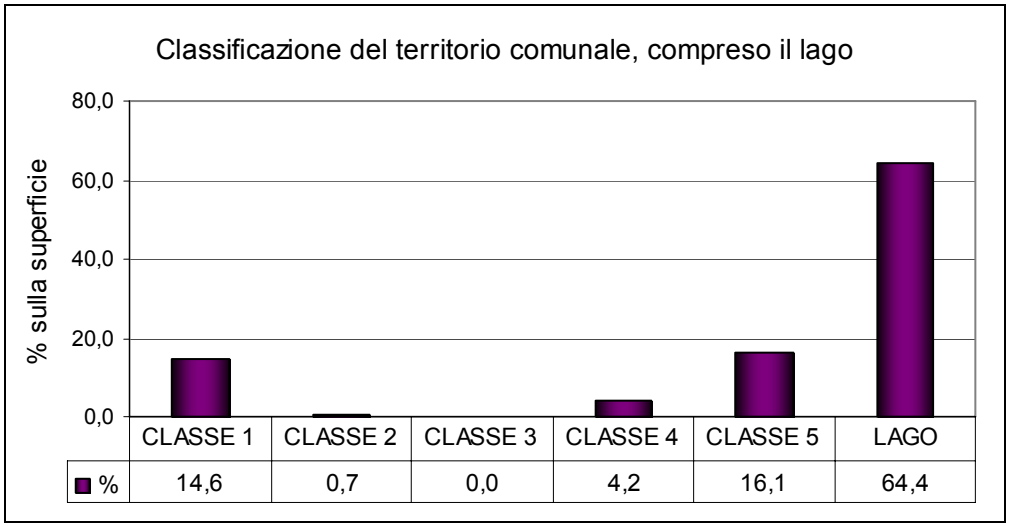
Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente ed attentamente valutate in funzione della tipologia del dissesto e del grado di rischio che determinano.

La distribuzione di tali aree è riportata in allegato nella tavola n. P11, che riporta la classificazione della fattibilità geologica.

La maggior parte del territorio rientra in classe 3, con una consistente area classificata in classe 4, collocata prevalentemente nella zona a nord.

Le principali limitazioni individuate sono legate alla morfologia: le forti pendenze impongono la classificazione di molte aree in classe 4 per il rischio di crolli e trasporti di massa di diversa entità. Anche la presenza di corpi idrici impone l'introduzione di aree di pertinenza idraulica, per ridurre la vulnerabilità in aree potenzialmente inondabili; in corrispondenza di alcuni corpi idrici si ha notizia di esondazioni già avvenute nel recente passato.

Il principale indicatore che viene proposto per la valutazione degli impatti delle azioni di piano sul comparto suolo è l'indice di naturalità, che può venire costruito attribuendo dei punteggi (pesi) ad ognuna delle 5 classi descritte, proporzionalmente al loro valore ambientale e sommando tutte le aree in cui è stato suddiviso il territorio, moltiplicate per il valore attribuito alla classe a cui appartengono. Viene inoltre suggerito di utilizzare un indicatore che identifichi quanti corridoi ecologici sono presenti nel territorio comunale per monitorare gli effetti di eventuali espansioni che potrebbero andare ad interrompere la connettività ambientale. Altri indicatori suggeriti sono la percentuale di aree urbanizzate sul territorio e la percentuale di riuso del territorio in relazione al consumo di nuovo suolo.



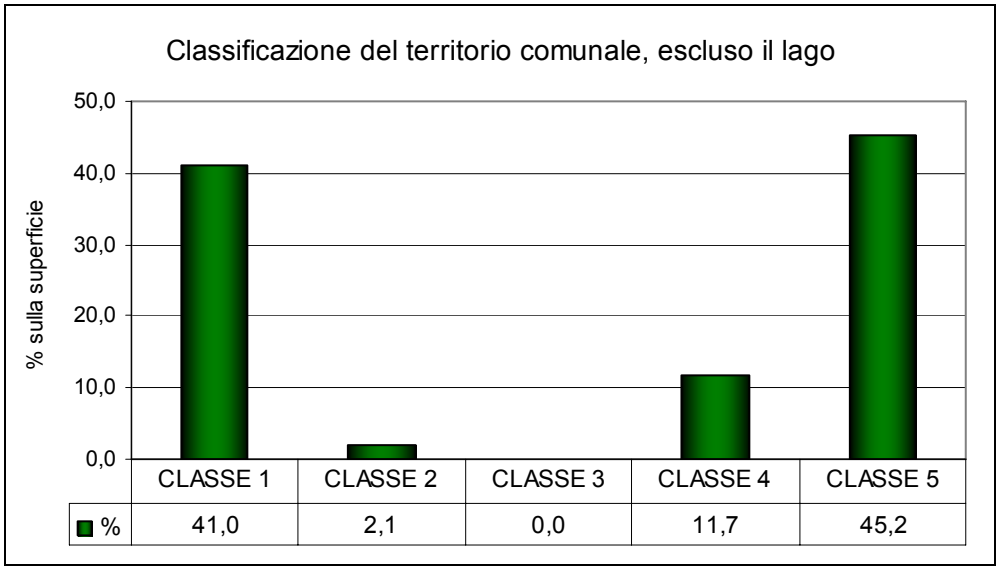


Fig. 25 - Classificazione del territorio comunale, sia sull'intera superficie comunale (grafico superiore), sia sulla sola parte di terraferma (grafico inferiore), che rappresenta il 35% del totale.

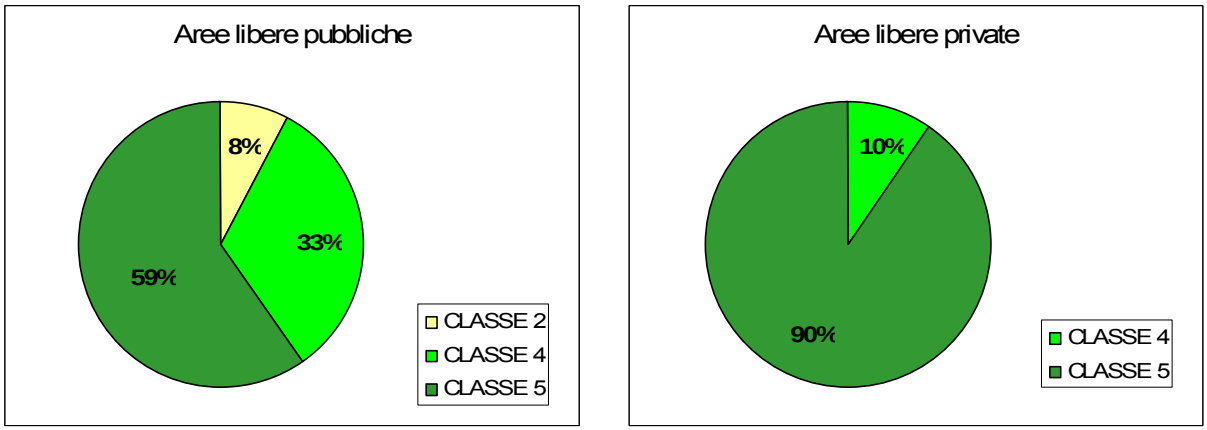


Fig. 26 - Distribuzione delle classi utilizzate per il calcolo dell'indice di naturalità nelle aree libere di proprietà pubblica e nelle aree libere di proprietà privata.

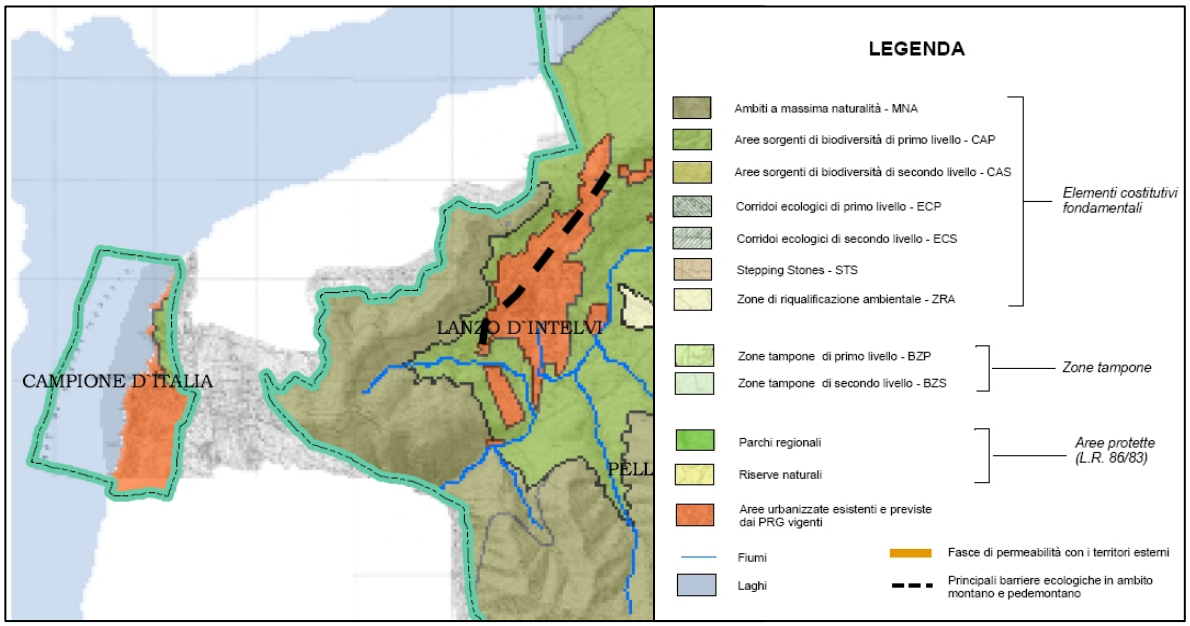


Fig. 27 - Identificazione della rete ecologica provinciale nel territorio di Campione d'Italia (aree verdi) ed aree urbanizzate esistenti (aree rosse) come da indirizzi di pianificazione esistenti. L'immagine è un estratto della tavola A4 (rete ecologica) allegata al PTCP della Provincia di Como.

Rifiuti

Sono stati analizzati i dati relativi alle quantità di rifiuti prodotti annualmente nel periodo 2002-2007. Le successive tabelle A e B mostrano le quantità di rifiuti annualmente prodotti e differenziati, divisi per tipologia di materiale, le quantità di rifiuti prodotti e differenziati pro-capite ed i rispettivi valori percentuali.

Non è stato possibile scorporare le quantità di rifiuti prodotti esclusivamente dalla Casa da Gioco, per valutare il suo impatto; l'unico dato disponibile in questo senso deriva dall'attivazione, nel 2007, della raccolta differenziata dei rifiuti organici nella sola Casa da Gioco, che ha fatto registrare una media di circa 3 tonnellate mensili di materiale.

La media dei rifiuti prodotti pro-capite nella regione Lombardia negli ultimi anni si attesta intorno ai 500 kg/abitante all'anno. Nel comune di Campione d'Italia si registra una media annua di rifiuti pro-capite prodotti superiore di circa il 20% alla media regionale, il che potrebbe essere imputabile alla presenza della Casa da Gioco, che produce una pressione derivante da brevi ma intensi flussi turistici. Anche nel contesto provinciale, come descritto in fig.20, la produzione di rifiuti pro-capite del comune di Campione d'Italia si colloca nella fascia più alta.

La percentuale di raccolta differenziata, come si evince dalla tab. B si attesta su valori compresi tra il 29% ed il 38% (con un evidente calo nel 2007), valore che non raggiunge la media lombarda che è del 44% (dati APAT).

RIFIUTI RACCOLTI [tonnellate]											
ANNO	RSU	IMGOMBRANTI	CARTA	METALLI	LEGNO	PLASTICA	VERDE	VETRO	FANGHI	ALTRO	ORGANICO
2002	946.01	97.36	58.65	49.71	12.42	13.12	50.5	58.19	94	2.78	0
2003	952.87	105.3	68.2	47.91	15.7	27.82	37.8	66.77	88.6	3.95	0
2004	957.62	116.82	75.71	64.66	13.2	16.53	67.9	54.1	98.3	4.7	0
2005	911.59	103.93	90.23	56.48	15.2	10.48	50.14	88.66	95.28	4.3	0
2006	817.65	49.48	80.16	83.6	34.48	9.52	11.87	120.08	106.84	3.7	0
2007	923.18	83.45	0.00	7.82	82.15	11.74	16.95	142.13	0	6.52	29.99

Tab. A - Quantità di rifiuti prodotta nel comune di Campione d'Italia dal 2002 al 2007, divisa per tipologia.

ANNO	Totale rifiuti [ton]	TOT differenziato [ton]	% differenziato	Abitanti	Rifiuti [ton]/abitante	Differenziato [ton]/abitante
2002	1382.74	436.73	31.58	2287	0.605	0.191
2003	1414.92	462.05	32.66	2247	0.630	0.206
2004	1469.54	511.92	34.84	2249	0.653	0.228
2005	1426.29	514.70	36.09	2265	0.630	0.227
2006	1317.38	499.73	37.93	2237	0.589	0.223
2007	1303.92	380.88	29.21	2193	0.595	0.174

Tab. B - Quantità totale di rifiuti prodotta dal comune di Campione d'Italia espressa in tonnellate, quantità di rifiuti differenziati, percentuale di raccolta differenziata sul totale, rifiuti prodotti e riciclati pro-capite.

Considerato inoltre il limitato numero di abitanti, l'aspetto della raccolta differenziata può essere evidenziato come una delle criticità del territorio, sulla quale auspicare un miglioramento. Ad ulteriore riprova di queste considerazioni, durante i tavoli partecipativi, ancor prima di aver discusso della tematica della produzione e della raccolta differenziata dei rifiuti a Campione d'Italia, è emersa come criticità quella riguardante la scarsità e la difficoltà di raggiungere i punti di raccolta differenziata dei rifiuti.

I dati riportati nelle tabelle precedente sono rappresentati graficamente in fig. 28 e fig. 29. Nel primo grafico si nota come la percentuale di raccolta differenziata (barre blu) sia andata aumentando costantemente negli ultimi anni, eccettuato il dato del 2007, che segna una decisa controtendenza, ma non lo si ritiene al momento significativo, in quanto non rientra nel trend generale; sarà la fase di monitoraggio ad analizzare se tale valore sia un caso isolato rispetto ai dati degli anni successivi.

Lo stesso grafico rappresenta anche la produzione annuale di rifiuti (linea rossa), espressa in tonnellate. Si evidenzia una decisa diminuzione di questo dato a partire dal 2004, ma se si osserva il secondo grafico (fig. 29) che riporta l'andamento della produzione di rifiuti pro-capite, si deduce che tale diminuzione sia legata principalmente alla diminuzione della popolazione residente. Infatti il valore di rifiuti prodotti pro-capite, pur segnalando comunque una leggera diminuzione negli anni tra il 2002 ed il 2006, segna anche un aumento nel 2007. Le variazioni potrebbero essere interpretate quindi come una fluttuazione fisiologica del dato e non come un trend definito.

Gli indicatori che potrebbero venire utilizzati per monitorare gli eventuali effetti del Piano sulla componente rifiuti sono la quantità di rifiuti prodotta annualmente pro-capite (espressa in tonnellate/abitante anno-1) e la percentuale (in peso) di raccolta differenziata rispetto al totale di rifiuti prodotti.

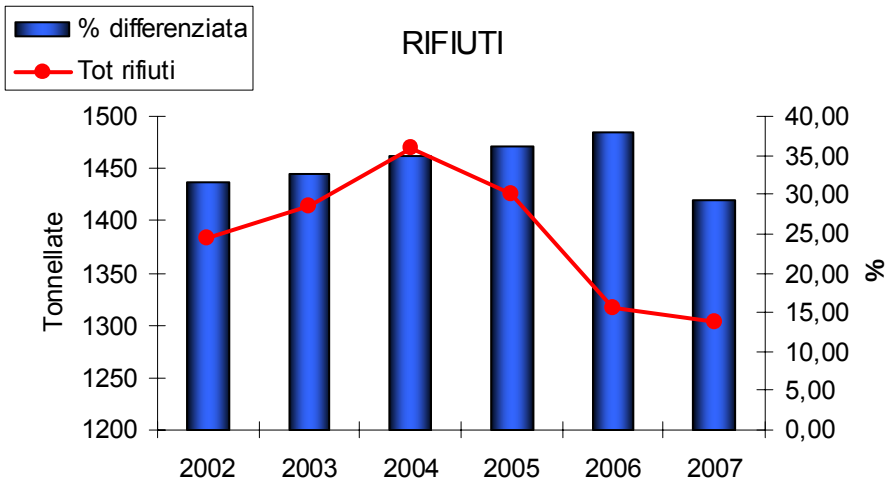
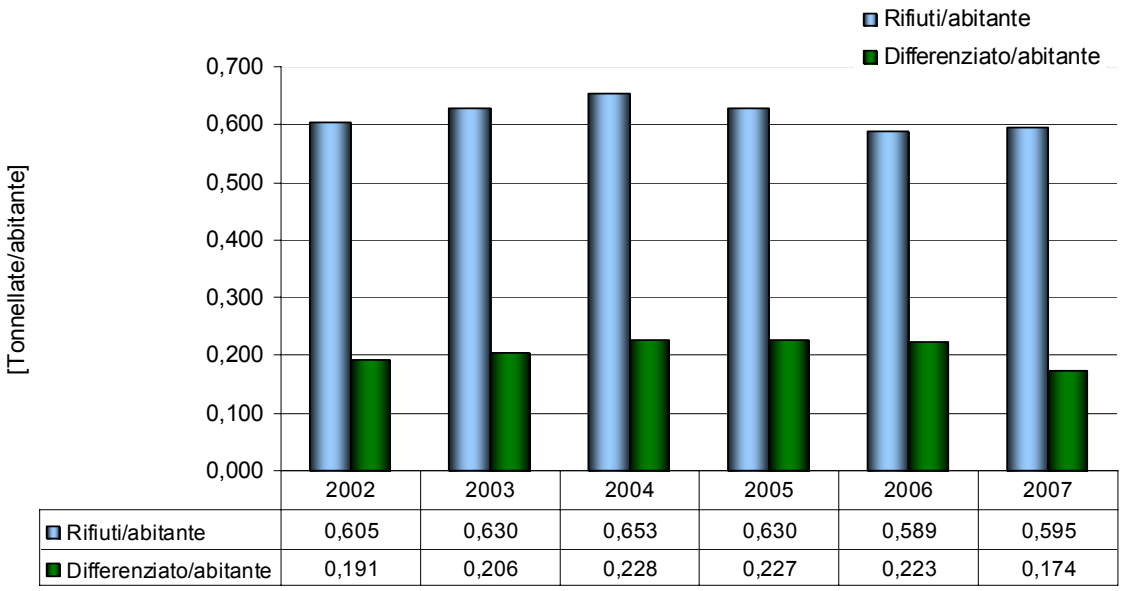


Fig. 28 - Andamento della percentuale di raccolta differenziata (barre blu) e totale di tonnellate di rifiuti prodotti annualmente (linea rossa) per il periodo 2002-2007. La diminuzione di rifiuti prodotti sembra essere legata, come si evince dal grafico in fig. 21 alla diminuzione degli abitanti.



	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Rifiuti/abitante	0,605	0,630	0,653	0,630	0,589	0,595
Differenziato/abitante	0,191	0,206	0,228	0,227	0,223	0,174

Fig. 29 - Quantità di rifiuti prodotti (barre azzurre) e differenziati (barre verdi) annualmente pro-capite. Il dato è espresso in tonnellate/abitante.

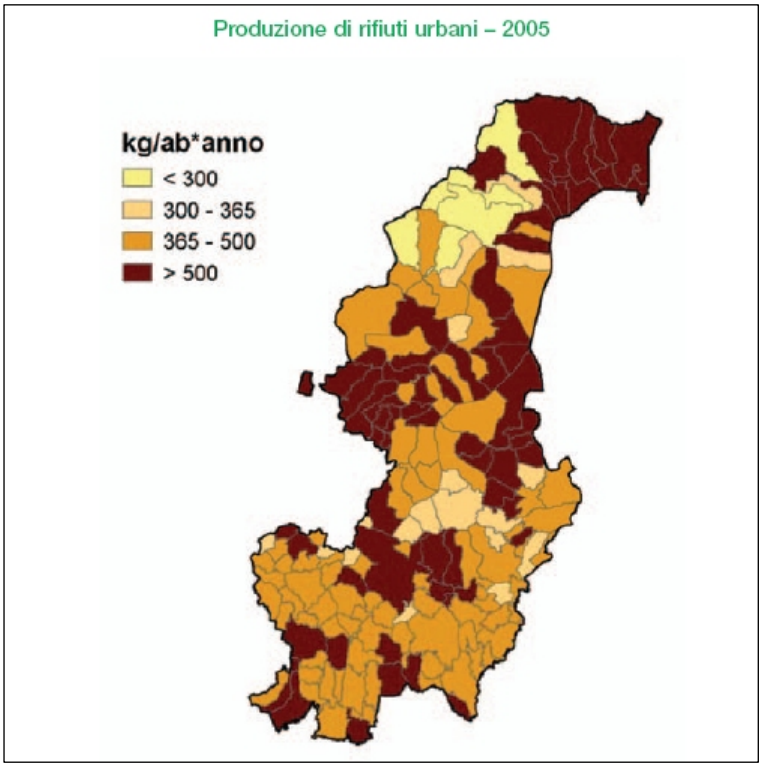


Fig. 30 - Produzione di rifiuti urbani pro-capite nell'anno 2005 per i comuni della Provincia di Como. Il comune di Campione d'Italia si colloca nella fascia più alta. Fonte dei dati: Rapporto sullo Stato dell'Ambiente della Provincia di Como, 2007.

Elettromagnetismo

Per quanto riguarda l'esposizione ai campi elettromagnetici nel territorio di Campione d'Italia ci si rifà ai rilievi effettuati dall'ARPA di Como in data 13.06.2008 per valutare i livelli di campo elettromagnetico generati dagli impianti radioemittenti situati in Via Totone, presso il Centro Sportivo comunale ed in Via Pugerna, presso il numero civico 3.

Sull'impianto di Via Totone sono installate 5 stazioni emittenti (Radio Maria, RTL 102,5, Antenna Tre, Rete Varese 1, TLC Telecampione), mentre su quello di Via Pugerna è installata una stazione emittente (Evoluzione FM).

Per quanto riguarda la descrizione tecnica di come sono state effettuate le misure, il posizionamento degli strumenti e quali procedure di analisi sono state seguite si rimanda alla relazione tecnica redatta da ARPA.

I risultati delle misurazioni evidenziano come nel primo sito (Via Totone) i livelli massimi del campo elettromagnetico siano risultati inferiori alla soglia di legge (6 V/m).

I dati riguardanti il secondo sito (Via Pugerna), evidenziano invece che i livelli massimi di campo elettromagnetico sono risultati a norma dal Novembre 2007, dopo una riduzione della potenza dell'impianto da 5KV a 2KV.

In entrambi i siti sono state posizionate centraline permanenti di monitoraggio continuo, atte a verificare che i limiti di legge vengano rispettati, fino ad una eventuale bonifica dei siti.

Tra le attività di monitoraggio della VAS verrà dunque proposta l'analisi delle relazioni ARPA per verificare che gli impianti installati non producano campi elettromagnetici che vadano a superare le soglie imposte per legge.

9. ANALISI PRELIMINARE DELLE CRITICITÀ E DELLE POTENZIALITÀ DEL TERRITORIO

In questo paragrafo verranno presentata una sintesi ragionata delle analisi effettuate sul territorio di Campione d'Italia. Verranno sintetizzati quali sono i punti di forza, le criticità, le opportunità del territorio ed i rischi a cui è potenzialmente sottoposto nella sua evoluzione urbanistico-ambientale.

Uno degli approcci che viene utilizzato nei processi pianificatori è la "analisi SWOT", che prende il nome dai termini anglosassoni Strenght (punti di forza), Weaknesses (punti di debolezza), Opportunities (opportunità) e Threats (minacce)

L'analisi SWOT è una metodologia che consente di rappresentare in modo razionale ed ordinato l'influenza esercitata da diversi agenti del contesto ambientale sulla realizzazione delle progettualità facenti capo ad un qualsiasi sistema. Le azioni sarà orientata a: costruire sui punti di forza; eliminare i punti di debolezza sfruttare le opportunità; attenuare i rischi. In sintesi, dunque, la finalità dello strumento è quella di mettere in luce e sfruttare tutti gli elementi, sia interni che esterni al sistema che potenzialmente contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi (goals) di un progetto

Applicando questo approccio all'analisi del territorio di Campione d'Italia, possiamo rappresentare la situazione attuale secondo questo schema:

Strenght (punti di forza):	Elevata percentuale di aree a verde naturale Elevato livello occupazionale della popolazione Elevato livello di benessere sociale della popolazione Elevata capacità attrattiva del territorio, fondata sulla presenza della Casa da Gioco.
Weaknesses (punti di debolezza):	Saldo negativo della popolazione Carenza di servizi (dal punto di vista quantitativo e qualitativo) Bassa percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti Scarsa valorizzazione della risorsa lago
Opportunities (opportunità):	Potenzialità attrattive del territorio da un punto di vista naturalistico e paesaggistico Potenzialità attrattive del territorio legate alla presenza del lago Potenzialità attrattive del territorio da un punto di vista sportivo (sport acquatici, escursionismo, ecc.)
Threats (minacce):	Elevata pericolosità idrogeologica del territorio Fruizione del territorio comunale da parte di un turismo mordi e fuggi, ad alto impatto ambientale e bassa interazione sociale ed economica con la comunità locale

I gruppi indicati possono essere messi a sistema nell'analisi SWAT, in maniera che incrociando le diverse informazioni si possano suggerire delle strategie pianificatorie che portino ad azioni migliorative del territorio, come suggerisce la tabella seguente.

	Forze	Debolezze
Opportunità	*Strategie S-O*: Sviluppare nuove metodologie in grado di sfruttare i punti di forza del territorio	*Strategie W-O*: Eliminare le debolezze per attivare nuove opportunità.
Minacce	*Strategie S-T*: Sfruttare i punti di forza per difendersi dalle minacce.	*Strategie W-T*: Individuare piani di difesa per evitare che le minacce esterne acuiscano i punti di debolezza.

10. GLI OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Nel processo di valutazione della proposta di piano è necessario individuare degli obiettivi che rappresentino la visione espressa dall'autorità che promuove la redazione del piano.

La valutazione degli indirizzi di piano e delle linee d'azione non può avvenire se non sono stati definiti, in modo chiaro e condiviso, degli obiettivi sia di sviluppo socio-economico che di sostenibilità a cui la redazione del piano deve far riferimento.

L'Amministrazione comunale ha espresso i propri indirizzi alla formazione degli atti del P.G.T. nel Documento di Indirizzo Programmatico approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 22/200, nel quale sono indicate le opzioni di base e che pertanto discendono direttamente nel Documento di Piano, che rappresenta lo strumento urbanistico principale, così come identificato dalla L.R. 12/2005, dove si individuano i principali obiettivi per il nuovo governo del territorio comunale in accordo e coerentemente con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale.

La formulazione degli obiettivi di sostenibilità parte dalla consapevolezza di alcune criticità che, sotto il profilo ambientale, sociale ed economico, connotano il territorio di Campione d'Italia. Essi fanno riferimento agli aspetti che oggi qualificano l'ambiente urbano, l'ambiente naturale e la struttura socio-economica. Attraverso la loro formulazione s'intende conformare il processo pianificatorio a criteri di sostenibilità secondo una visione condivisa delle necessità espresse dalla collettività rappresentata dall'Amministrazione Comunale.

L'assunto programmatico dell'Amministrazione Comunale, da cui far derivare le linee di indirizzo di politica territoriale che dovranno orientare la redazione del PGT è quella di aprire una fase in cui si valuta e si riconsidera la vocazionalità, le potenzialità, le opportunità economiche che in termini di sviluppo qualitativo, da un lato e di salvaguardia dall'altro, possono interessare il territorio urbanizzato edificato e quello definito aperto. In tal senso si ha quindi bisogno di una strategia unitaria di sviluppo attraverso una serie di sistemi nodali in grado di costruire una identità forte e diversa del vivere a Campione d'Italia, che sappia abitare ed utilizzare il proprio territorio, senza consumarlo; pertanto bisogna mettere in atto opportuni strumenti di trasformazione del piano a favore di una distribuzione strategica dei servizi pubblici e di ambiti di riorganizzazione e sviluppo del paese. In altri termini, le nuove edificazioni previste dovranno rispondere a obiettivi precisi di contenimento del consumo del suolo, di ricucitura del tessuto edilizio esistente, ovvero di riconversione funzionale di aree già edificate, piuttosto che di occupazione di nuove aree.

Il piano è così chiamato a perseguire una politica territoriale in grado di promuovere azioni di sviluppo qualitativo e di salvaguardia misurandosi responsabilmente con i nuovi bisogni della società.

Dal medesimo documento di indirizzo programmatico si traggono i seguenti macro obiettivi:

- il rapporto città-lago inteso come dialettica di confronto al fine di trovare maggiori potenzialità delle risorse naturali e antropizzate che ciascuno degli elementi possiede;
- l'incremento e potenziamento dell'offerta ricettiva e commerciale in relazione all'insediamento della nuova casa da gioco, la quale rappresenta un elemento della riconoscibilità – identità sociale, nonché elemento centrale negli aspetti economico-produttivi del paese;
- recupero e riqualificazione urbana del patrimonio comunale, che presenta notevoli potenzialità nel rilancio dell'immagine dell'intero comune in stretta relazione con il patrimonio naturale con cui si confronta;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- tutela delle risorse ambientali (naturali ed storiche) e valorizzazione degli elementi in grado di conferire una identità riconosciuta e condivisa dal territorio;
- riduzione dei fattori di rischio e vulnerabilità del territorio.

MACRO OBIETTIVI	OBIETTIVI	STRUMENTO
MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'AMBIENTE URBANO	Riqualificazione e potenziamento del rapporto città-lago	Documento di Piano
	Incremento e potenziamento dell'offerta ricettiva e commerciale in relazione dell'insediamento della nuova Casa da Gioco	Documento di Piano
	Riuso del patrimonio edilizio	Documento di Piano
	Recupero e riqualificazione urbana del patrimonio comunale	Documento di Piano
	Tutela dell'integrità fisica e salvaguardia dell'identità storico-culturale del territorio	Documento di Piano Piano delle Regole
	Riqualificazione del sistema dei servizi e delle aree verdi	Documento di Piano Piano dei Servizi
	Riduzione dei fattori di rischio e vulnerabilità del territorio	Documento di Piano
TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI	Comparto aria	Documento di Piano Piano delle Regole
	Comparto acqua	Documento di Piano Piano delle Regole
	Comparto suolo	Documento di Piano Piano delle Regole
	Flora, fauna e biodiversità	Documento di Piano Piano delle Regole

Nei paragrafi successivi si riportano le strategie ed obiettivi contenuti nel Documento di Piano, così come la tabella sotto riportata, tratta sempre dal Documento di Piano, indica i macro obiettivi generali prefissati dal Documento di Indirizzo Programmatico ed

emersi durante il processo partecipativo, assieme ai relativi obiettivi che si perseguono, con l'indicazione del documento del PGT in cui essi trovano riscontro.

11. GLI SCENARI DI RIFERIMENTO

Nei successivi paragrafi del Rapporto ambientale sono affrontate e descritte due questioni di assoluta rilevanza nella procedura di VAS.

Si procederà infatti dapprima ad illustrare il percorso, frutto del costante confronto tra progettisti del Piano, Amministrazione Comunale e Pubblico, che ha portato a definire, già nelle fasi iniziali del lavoro, quale potesse essere, ovviamente in via di larga massima, l'alternativa migliore dal punto di vista concettuale per lo sviluppo del territorio comunale di Campione (nel senso di più rispettosa degli obiettivi generali posti alla base del nuovo strumento di pianificazione e quindi anche in grado di garantire la protezione dell'ambiente e lo sviluppo sostenibile), alternativa da utilizzare poi come riferimento per la definizione degli obiettivi specifici e delle azioni di Piano e quindi per la costruzione del Piano nella sua veste finale.

11.1 Le possibili alternative di sviluppo

Il sistema insediativo del Comune, come già indicato, si articola nei seguenti tessuti urbani, sia prevalentemente residenziali che per funzioni non residenziali:

- la città storica;
- le ville storiche lungolago;
- la città bassa;
- la città alta;
- la città prevista dal Prg;
- il sistema delle attrezzature pubbliche e servizi pubblici

Ognuno di essi ha una particolare morfologia e tipologia insediativa ed una particolare destinazione funzionale, nonché una determinata collocazione nel territorio comunale. Tutti i tessuti però possiedono comunemente un forte interesse per il pregio paesistico che caratterizza ancora oggi il territorio.

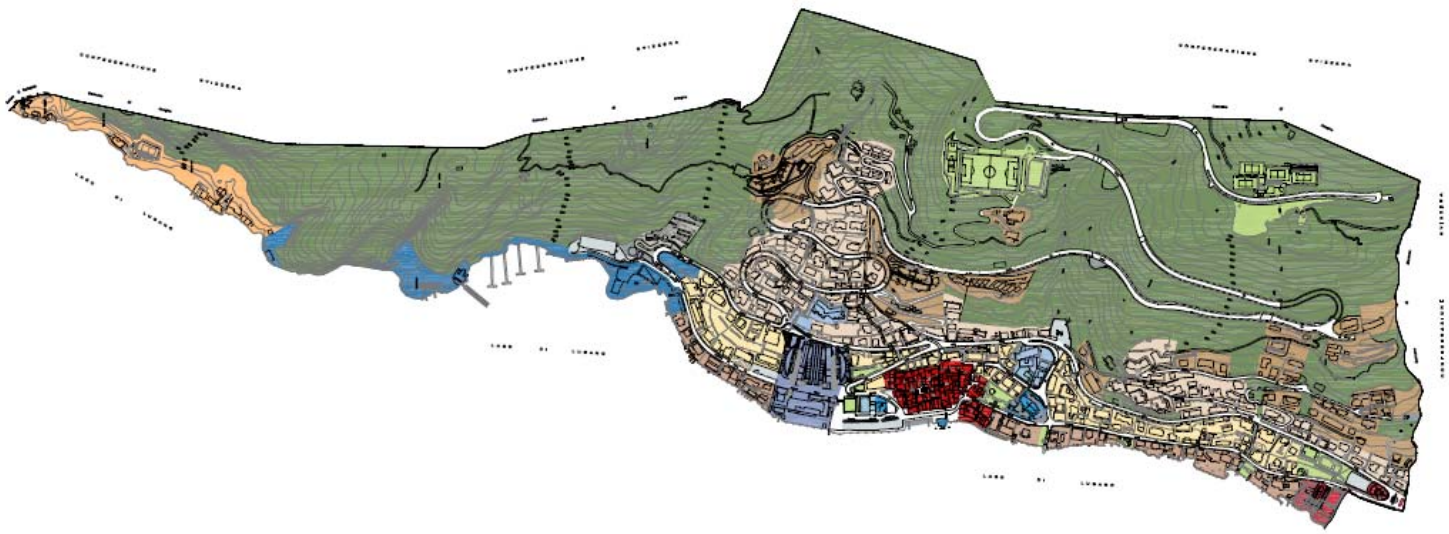
A fronte di quanto illustrato nell'analisi preliminare di riferimento (Cap. 8), in sede di pianificazione preliminare e parallelamente al processo partecipato di pianificazione messo in atto (Urban Forum), si sono valutate una serie di possibili scenari di sviluppo della struttura insediativa comunale con lo scopo di individuare quello maggiormente rispondente agli obiettivi generali che si sono posti a premessa delle scelte del nuovo Piano.

Questi possibili scenari di sviluppo, descritti nelle figure seguenti sono:

- **SCENARIO DI SVILUPPO 1:** mantenimento della attuale struttura insediativa con la demolizione della vecchia sede della Casa da Gioco;

- **SCENARIO DI SVILUPPO 2:** completamento delle previsioni insediative del PRG;
- **SCENARIO DI SVILUPPO 3:** favorire l'insediamento di nuove attività ricettive in considerazione dell'entrata in funzione della nuova Casa da Gioco e delle presenze alberghiere esistenti nei territori confinanti;
- **SCENARIO DI SVILUPPO 4:** sovrapposizione degli scenari di sviluppo 2 e 3 da calare in relazione alle criticità ambientali e in considerazione delle strutture comunali sottoutilizzate ed in parte dismesse.

SCENARIO DI SVILUPPO 1: MANTENIMENTO DELLA ATTUALE STRUTTURA INSEDIATIVA CON LA DEMOLIZIONE DELLA VECCHIA SEDE DELLA CASA DA GIOCO



Descrizione

L'attuale struttura insediativa è caratterizzata dall'insieme di diversi tessuti urbani posti su vari livelli orografici del territorio, aventi specifiche destinazioni funzionali (residenziali e non residenziali), che suddividono la città in:

- la città storica caratterizzata dalla presenza di tipologie accorpate e da tipologie indipendenti su lotto (tessuto delle ville lungo-lago), di altezze variabili tra i 2 e i 3 piani fuori terra, contraddistinte sia da un alta qualità del tessuto urbano, (rapporto fra strada ed edificio, allineamenti, ecc.), che di singoli manufatti di pregio storico – architettonico e/o tipologico;
- le ville storiche lungolago caratterizzate da un sistema di edifici d'epoca di prevalente destinazione residenziale a bassa densità, basata su edifici singoli (ville mono-bifamigliari isolate su lotto), di altezza variabile tra 1-3 piani, con una discreta dotazione di verde privato;
- la città bassa. Si tratta della prima espansione della città, disposta in posizione arretrata lungo la viabilità lungo-lago, caratterizzata –pur nella prevalenza residenziale - da un mix funzionale integrato sia terziario che commerciale, per la maggior parte collocato al piede degli edifici;
- la città alta. Si tratta della seconda espansione della città, disposta lungo la risalita verso monte del comune, caratterizzato dalla presenza di usi prevalentemente residenziali. La tipologia edilizia prevalente è l'edificio isolato su lotto (piccole palazzine condominiali), le altezze degli edifici sono comprese tra i 3 e i 4 piani fuori terra.
- la città prevista dal Prg. Rappresenta la crescita urbana più recente ed interessa principalmente i margini orientali e della parte alta della città, è caratterizzato da un disegno e una progettazione unitaria degli insediamenti, prevalentemente derivata da strumenti urbanistici attuativi. La tipologia edilizia prevalente è l'edificio isolato su lotto (piccole palazzine condominiali), le altezze degli edifici sono quasi esclusivamente di 3 piani fuori terra;
- il sistema delle attrezzature pubbliche e servizi pubblici. Sono gli spazi dedicati ai servizi ed alle attrezzature pubbliche che si collocano principalmente nella città storica e nella città bassa, ad eccezione delle strutture sportive (centro sportivo e centro tennis) posti nella città alta sull'estremo confine orientale del Comune.

Queste diverse parti di città ruotano essenzialmente attorno la presenza socio economica ed architettonica della nuova Casa da Gioco.

Mantenendo questa struttura sarebbero mantenute le attuali abitudini dei residenti sia con riferimento alla fruizione dei servizi che con riferimento alla qualità degli spazi residenziali. Per contro si manterrebbe l'uso prevalente del suolo antistante il lago per la sosta a servizio quasi esclusivamente dal flusso clientelare della casa da gioco, ed a servizio da un numero non elevato di attività commerciali, professionali, amministrative e finanziarie, che mantengono la propria sede in centro o nella zona semicentrale, nonché ad una perdita di attrattività e identità del territorio incentrato quasi esclusivamente sul ruolo della casa di gioco, consolidando conseguentemente una mancata possibilità di valorizzazione ambientale, turistica e ricreativa del territorio.

SCENARIO DI SVILUPPO 2: COMPLETAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PRG

Descrizione

Il secondo scenario di sviluppo considerato asseconda la tendenza di accentuare lo sviluppo di Campione verso una destinazione prettamente residenziale ed individuando come fulcro dello sviluppo la cosiddetta zona per funzioni speciali, ovvero quella dove risulta collocato il Casinò. Con questo scenario si manterrebbero le condizioni dello scenario 1 incrementate dai pesi insediativi prettamente residenziali che risultano tuttora inattuati.

Questa nuova struttura insediativa godrebbe delle economie derivanti sempre dalla casa da gioco e dai nuovi insediamenti residenziali, mantenendo comunque inalterate le caratteristiche descritte nello scenario 1, sia dal punto di vista urbanistico che ambientale.

SCENARIO DI SVILUPPO 3: FAVORIRE L'INSEDIAMENTO DI NUOVE ATTIVITÀ RICETTIVE IN CONSIDERAZIONE DELL'ENTRATA IN FUNZIONE DELLA NUOVA CASA DA GIOCO E DELLE PRESENZE ALBERGHIERE ESISTENTI NEI TERRITORI CONFINANTI

Descrizione

Con questo scenario si pone l'attenzione ad uno sviluppo rivolto prettamente verso la ricettività e le destinazioni alberghiere da ubicare sulle aree dismesse e/o sottoutilizzate, accompagnate da una rivisitazione del fronte della città sul lago, nonché del potenziamento di alcune strutture quali il porto turistico, il lido ed il centro sportivo.

La distribuzione dei potenziali di sviluppo alberghieri e ricettivi sulle aree dismesse e/o sottoutilizzate favorisce il rafforzamento e l'integrità degli spazi verdi esistenti, nonché la tendenza a non intaccare le superfici attualmente libere dall'edificazione con conseguente rafforzamento dei corridoi ecologici provinciali e locali (quest'ultimi garantiti comunque nei 2 scenari precedenti), nonché il rafforzamento della promozione turistica e ricreativa del territorio a discapito della monofunzionalità svolta dal Casinò.

Per contro sono possibili diseconomie di scala generate dalla necessità di riprogrammare alcuni servizi essenziali per i residenti e per non creare una ulteriore domanda di spostamento e quindi un aggravio delle condizioni della sosta veicolare, con conseguente penalizzazione delle superfici da destinare alla pedonalità. Inoltre il totale assorbimento del potenziale di sviluppo da parte della destinazione alberghiera e ricettiva non consente interventi di riqualificazione nelle altre parti della città.

SCENARIO DI SVILUPPO 4: SOVRAPPOSIZIONE DEGLI SCENARI DI SVILUPPO 2 E 3 DA CALARE IN RELAZIONE ALLE CRITICITÀ AMBIENTALI E IN CONSIDERAZIONE DELLE STRUTTURE COMUNALI SOTTOUTILIZZATE ED IN PARTE DISMESSE

Descrizione

In questo scenario di sviluppo, l'attuale struttura insediativa viene modificata distribuendo tra le diverse parti di città attività ricettive, alberghiere, commerciali, servizi ed insediamenti residenziali. In particolare tutte le parti di città potrebbero godere di tutte le nuove opportunità individuate e contestualmente ciascuna di esse specializzarsi nella fornitura di una particolare tipologia di servizi e attività. Quest'ultima ipotesi maggiormente valida dal punto di vista economico, gestionale ed ambientale comporterebbe la necessità di collegare le diverse parti di città in maniera efficace ed efficiente oltreché di ristrutturare l'intero tessuto urbano, individuando nel contempo le necessarie risorse economiche per realizzarle.

I vantaggi di questo tipo di sviluppo sarebbero da ricercarsi nella recuperata competitività e attrattività di ciascuna delle parti di città e nella possibilità di promuovere il recupero del patrimonio edilizio dismesso e/o sottoutilizzato attraverso l'insediamento di nuove attività e funzioni.

Le possibili ed ulteriori criticità di questo tipo di sviluppo, oltre a quelle cui già si è accennato relative a problematiche di tipo infrastrutturale ed organizzative, sarebbero da ricercarsi nella necessità di reperire elevate risorse economiche nonché nel potenziale elevato grado di incremento della popolazione non residente.

Anche in questo scenario non si intaccano le superfici attualmente libere dall'edificazione con conseguente rafforzamento dei corridoi ecologici provinciali e locali.

Nella seguente matrice si riporta nelle colonne i quattro scenari descritti nelle precedenti figure e nelle righe gli obiettivi generali del nuovo Piano, la congruenza delle alternative di sviluppo rispetto a questi ultimi è valutata in maniera qualitativa attraverso una semplice simbologia.

Come è possibile osservare lo scenario 4, grazie alla particolare attenzione al controllo dello sviluppo insediativo ed alla contemporanea attenzione alla pianificazione degli aspetti ambientali e paesaggistici (compito essenziale della VAS come strumento di supporto alle scelte), ottiene una performance migliore rispetto alle altre 3 ipotesi ed è quindi con riferimento a questo schema concettuale che ci si è arrivati a seguito del confronto con i portatori di interesse e dalle valutazioni condotte di volta in volta, per la definizione delle stesse azioni di Piano.

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
OBIETTIVO 1 Riqualificazione e potenziamento del rapporto città-lago	0/-	0/-	+	+
OBIETTIVO 2 Incremento e potenziamento dell'offerta ricettiva e commerciale in relazione dell'insediamento della nuova Casa da Gioco	0	-	+	+
OBIETTIVO 3 Riuso del patrimonio edilizio	0	-	+	+
OBIETTIVO 4 Recupero e riqualificazione urbana del patrimonio comunale	-	0	+	+
OBIETTIVO 5 Tutela dell'integrità fisica e salvaguardia dell'identità storico-culturale del territorio	+	+	?	?
OBIETTIVO 6 Riqualificazione del sistema dei servizi e delle aree verdi	0	?	?	+
OBIETTIVO 7 Riduzione dei fattori di rischio e vulnerabilità del territorio	0	?	+	+

0 = INDIFFERENTE

+ = POSITIVO

- = NEGATIVO

? = INCERTO

Matrice di valutazione delle alternative di sviluppo

12. LE DETERMINAZIONI DI PIANO

12.1 Strategie e obiettivi per la qualità dell'ambiente urbano

12.1.1 La città esistente e da riqualificare

Il Documento di Piano individua in modo preliminare i caratteri e gli obiettivi della città esistente, sia privata che pubblica, da sottoporre rispettivamente al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

La città esistente viene articolata dal Piano delle regole in tessuti urbani, sintesi interpretativa dei caratteri strutturali (funzionali, insediativo – morfologici e paesaggistico ambientali); e dal Piano dei servizi nelle differenti tipologie d'uso della "città pubblica".

L'identificazione dei tessuti urbani consente di leggere le condizioni strutturali degli insediamenti, oltre che la logica di occupazione del suolo: ogni tessuto si differenzia per caratteri di formazione storica, per sistemi insediativi (rapporto tra tipi edilizi e struttura urbana) e per funzioni prevalenti. Si tratta pertanto di individuare politiche differenziate per ciascun tessuto e discipline urbanistico-edilizie specifiche volte a favorire il recupero e il pieno utilizzo del patrimonio edificato anche come incentivo ad una generale operazione di manutenzione della città.

La ridefinizione delle regole urbanistiche dovrà consentire una maggiore operatività, orientata ad uno sviluppo qualitativo e al tempo stesso di salvaguardia dei tessuti esistenti che si possa misurare con i nuovi fabbisogni del comune e dei suoi abitanti.

Per la parte degli insediamenti privati, la città esistente è rappresentata dai tessuti storici, consolidati e di recente formazione.

La proposta del Documento di Piano, articola la città consolidata nei seguenti tessuti urbani, sia prevalentemente residenziali che per funzioni non residenziali:

- la città storica;
- le ville storiche lungolago;
- la città bassa;
- la città alta;
- la città prevista dal Prg.

Per questi, il Piano delle Regole prevede, in generale, il riammagliamento della città residenziale e dei servizi attraverso percorsi privilegiati della mobilità dolce e la riqualificazione dei tessuti urbani nel loro complesso, privilegiando in particolare la riqualificazione dei bordi urbani del territorio urbanizzato, per nuovi servizi e insediamenti di completamento e riuso urbano.

La città storica

Rappresenta il sistema insediativo storico del comune, caratterizzato dalla presenza di tipologie accorpate (centro storico) e da tipologie indipendenti su lotto (tessuto delle ville lungo-lago), di altezze variabili tra i 2 e i 3 piani fuori terra, contraddistinte sia da un alta qualità del tessuto urbano, (rapporto fra strada ed edificio, allineamenti, ecc.), che di singoli manufatti di pregio storico – architettonico e/o tipologico.

Per questo tessuto il Piano delle Regole disciplina puntualmente le specifiche modalità di intervento sugli edifici (dalle manutenzioni alla ristrutturazione edilizia), nonché le parti (selezionate e motivate), da sottoporre a pianificazione attuativa al fine di regolare la forma e le tipologie edilizie, nonché per ottenere migliori prestazioni urbane in termine di dotazioni territoriali e riqualificazione degli spazi pubblici, privilegiando le funzioni abitative.

La città storica inoltre presenta elementi di interesse anche in virtù dei suoi caratteri di riconoscibilità. In tal senso viene mantenuto il suo carattere nucleare valorizzando così un assetto strutturale del modello insediativi, al fine di salvaguardare e promuovere l'identità culturale in quanto determinante per la definizione di un luogo dell'abitare ricco di qualità ambientale e di relazioni sociali ed economiche.

Le ville storiche lungolago

Sistema di edifici d'epoca lungolago di prevalente destinazione residenziale a bassa densità, con una lottizzazione basata su edifici singoli (ville mono-bifamigliari isolate su lotto), di altezza variabile tra 1-3 piani, con una discreta dotazione di verde privato.

La qualità degli edifici si presenta in larga prevalenza come buona, la maggior parte dei singoli corpi presentano uno stato di manutenzione soddisfacente.

Per questo tessuto il Piano delle Regole declina regole insediative e funzionali finalizzate alla tutela delle caratteristiche tipologiche e paesistiche, nonché una corretta manutenzione e uno sviluppo qualitativo degli edifici e degli spazi aperti.

La città bassa

Si tratta della prima espansione della città, disposta in posizione arretrata lungo la viabilità lungo-lago, caratterizzata –pur nella prevalenza residenziale- da un mix funzionale integrato sia terziario che commerciale, per la maggior parte collocato al piede degli edifici.

Non è leggibile una tipologia edilizia prevalente, per lo più sono presenti edifici in linea lungo la viabilità principale e edifici isolati su lotto (piccole palazzine condominiali), le altezze degli edifici sono comprese tra i 2 e i 3 piani fuori terra.

Per questo tessuto il Piano delle Regole declina regole insediative e funzionali finalizzate alla riqualificazione urbanistica, introducendo nuovi parametri edificatori che consentano una maggiore operatività e consentano una corretta manutenzione e uno sviluppo qualitativo degli edifici e degli spazi aperti.

La città alta

Si tratta della seconda espansione della città, disposta lungo la risalita verso monte del comune, caratterizzato dalla presenza di usi prevalentemente residenziali.

La tipologia edilizia prevalente è l'edificio isolato su lotto (piccole palazzine condominiali), le altezze degli edifici sono comprese tra i 3 e i 4 piani fuori terra.

Per questo tessuto il Piano delle Regole individua regole insediative e funzionali finalizzate alla riqualificazione urbanistica, introducendo nuovi parametri edificatori che consentano una maggiore operatività e consentano una corretta manutenzione e uno sviluppo qualitativo degli edifici e degli spazi aperti, e definendo parametri ambientali ed ecologici che valorizzino in particolare la dotazione di verde privato esistente.

La città prevista dal Prg

Rappresenta la crescita urbana più recente (disciplinata in particolare dal Prg in vigore), ed interessa principalmente i margini orientali e della parte alta della città, è caratterizzato da un disegno e una progettazione unitaria degli insediamenti, prevalentemente derivata da strumenti urbanistici attuativi.

La tipologia edilizia prevalente è l'edificio isolato su lotto (piccole palazzine condominiali), le altezze degli edifici sono quasi esclusivamente di 3 piani fuori terra.

Alcuni di questi comparti presentano ancora parti da completare, per le quali si rimanderà alle convenzioni di attuazione, mentre per i comparti completamente attuati il Piano delle Regole individua regole insediative e funzionali che consentano una corretta manutenzione qualitativa degli edifici e degli spazi aperti, definendo parametri ambientali ed ecologici che valorizzino in particolare la dotazione di spazi aperti, collettivi e non.

Infine, obiettivo del documento di piano, attraverso principalmente l'apparato normativo del Piano delle Regole, è il perseguimento di politiche di salvaguardia dei caratteri complessivi dell'ambiente ed in particolare della quantità e qualità degli elementi verdi notevoli per età, altezza, specie e portamento; il mantenimento e salvaguardia dei caratteri tipologici, architettonici e morfologici dei fabbricati edilizi ed in particolare del rapporto fra il singolo edificio, il giardino e lo spazio pubblico mediante le principali seguenti azioni declinate anche nel Documento di Piano:

- il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato;
- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e adeguamento degli spazi pubblici.

12.1.2 I macrosistemi territoriali del Pgt

L'obiettivo di Campione nei prossimi anni è quello di rilanciare e rafforzare il proprio ruolo di polarità, accentuando e qualificando la pluralità di vocazioni che ne delineano una identità unica e specifica nell'intero territorio.

Le connotazioni principali del comune, la sua collocazione sulle rive del lago di Lugano e la presenza della nuova casa da gioco favoriscono la possibilità di insediare nuove

funzioni che possano incrementare e valorizzare l'offerta di servizi, commerciali, terziari, per lo sport e per lo svago, che qualifichino ulteriormente il territorio campionese.

Il Pgt individua tre macrosistemi territoriali nei quali inserisce le più importanti trasformazioni strategiche:

- il sistema strategico nord;
- il sistema strategico sud;
- il sistema strategico delle aree a monte.

Il sistema strategico nord

La porzione di città compresa tra l'ambito del Casinò e l'ultima parte di costa raggiungibile via terra, nella quale sono collocate l'edificio dismesso della Casaccia e della Fornace rappresenta il caposaldo di un sistema lineare di trasformazioni strategiche che avranno come principale obiettivo lo sviluppo di nuovi servizi, la rivitalizzazione e la valorizzazione di quelli esistenti, in un ottica di forte complementarietà con il polo attrattore del nuovo Casinò.

L'ambito del casinò

Importante ruolo strategico per la riqualificazione e lo sviluppo del comune è il polo del nuovo Casinò, il cui ambito oggi non ha ancora maturato una sua precisa definizione in tutte le sue parti.

Mentre infatti la nuove casa da gioco è ormai da un anno funzionante a pieno regime, l'area sottostante vede la presenza della vecchia casa da gioco dismessa.

Il Pgt, integrando e arricchendo le previsioni inerenti il polo d'attrazione del Casinò, conferma le previsioni progettuali e ne conferisce un maggiore respiro strategico coinvolgendo anche l'ambito retrostante il nuovo casinò, nel quale poter insediare un mix di funzioni di servizio, ricomprendendo i 2 pontili previsti dal progetto del nuovo Casinò in un sistema più ampio di pontili e passeggiate galleggianti a lago che potranno mettere in connessione il casinò ed il centro cittadino con altri ambiti strategici, come il lido, il porto turistico e le nuove funzioni che verranno insediate negli edifici dismessi della Casaccia e della Fornace.

Per questo ambito, il Documento di Piano prevede una riorganizzazione integrale dello spazio a partire dalla presenza del nuovo edificio della "Casa da Gioco", con l'intento di ridefinire il rapporto città-lago inteso come dialettica di confronto, individuando le maggiori potenzialità delle risorse naturali e antropizzate che ciascuno degli elementi possiede. In tal senso si prevede la demolizione del vecchio edificio del casinò e la demolizione/riuso degli edifici adiacenti (Villa Mimosa) per l'inserimento di nuove funzioni ricettive, la riqualificazione del sistema composta da Piazzale Milano e Piazza Maestri Campionesi con la previsione di localizzazione di parcheggi sotterranei e/o di superficie.

Il Lido e il Porto turistico

Collocati nell'ultimo ambito di costa raggiungibile dalla terraferma attraverso la viabilità esistente, il Lido e il Porto turistico sono due ambiti a forte vocazione turistica e costituiscono due centralità molto importanti dell'offerta di servizi integrata al Casinò.

Il Documento di Piano prevede una serie di azioni tese a confermare e valorizzare i due siti, già riqualificati nel 1995, arricchendoli e integrandoli di funzioni che ne aumentino la qualità dell'offerta e conseguentemente la fruizione da parte di nuova utenza.

Per questa parte del territorio il Documento di Piano recepisce le linee guida dello studio di fattibilità del nuovo porto turistico comunale con il quale l'Amministrazione Comunale ha raccolto utili indicazioni per la ristrutturazione e l'ampliamento del porto esistente.

Il progetto proposto intende ampliare l'offerta di posti barca fino a un massimo di circa 250 (a fronte degli attuali 140) e la contestuale realizzazione di un molo frangiflutti funzionale all'attenuazione del moto ondoso e alla maggiore sicurezza e protezione dei natanti.

Inoltre, il progetto prevede la riorganizzazione e il potenziamento dei pontili di attracco e dei servizi legati all'attività portuale. L'ambito del porto non presenta attualmente le strutture necessarie per lo svolgimento di tali attività portuali (rampe di alaggio, gru per il carico e scarico dei natanti, piazza di giro, servizi dedicati). La soluzione prospettata prevede la realizzazione di una piattaforma multifunzionale in corrispondenza del piccolo promontorio del Lido nel quale possano essere insediate sia le attività portuali che altre funzioni.

La riqualificazione del Porto e del Lido favorisce infatti anche l'insediamento di attività ricettive, commerciali e ludico ricreative che consentano uno sviluppo turistico ed economico del comune legato non solo alla stagionalità delle attività portuali, ma ad un sistema di offerta di strutture che possano favorire la vocazione turistica che il comune ha da sempre a livello nazionale ed internazionale, attraverso la riconversione degli edifici della Casaccia e della Fornace.

L'edificio della Casaccia non è che lo "scheletro" di quella che sarebbe dovuta essere la stazione di partenza della funivia che, partendo dalle rive del lago avrebbe dovuto raggiungere il così detto "balcone d'Italia" di Lanzo di Intelvi.

La vecchia Fornace, adiacente alla casaccia e collegata attraverso una galleria al porto turistico, è attualmente sede del club subacqueo di Campione, per il quale si prevede lo spostamento in quello che diventerà il secondo polo portuale del comune.

Considerata la posizione altamente strategica, entrambi gli edifici saranno recuperati e ridestinati a funzioni commerciali, ricettive, pubblici esercizi e locali per lo svago e il divertimento che possano offrire il coerente completamente alla zona dei servizi, in sinergia con il Casinò e il Porto turistico.

"Trait d'union" di questo sistema puntuale di previsioni potrà in futuro essere la realizzazione di una passeggiata galleggiante a lago, collegata alla terra ferma da una serie di pontili collocati nei punti in cui avverranno le trasformazioni più rilevanti.

Questo sistema consentirà di creare una vera e propria alternativa di pregio all'odierno collegamento pedonale lungo la viabilità interna, garantendo un legame più forte con il

lago e la sua offerta paesaggistica e ambientale di grande rilevanza ed al tempo stesso rafforzerà il legame tra "l'epicentro" del casinò e gli altri servizi.

Il sistema strategico sud

Il tratto di città compresa tra l'imbarcadero, davanti al centro storico, e l'area vincolata del Santuario della Madonna dei Ghirli e dell'ingresso della città, costituisce il secondo sistema lineare di trasformazioni strategiche che avranno come principale obiettivo la valorizzazione dei servizi e delle attrezzature esistenti.

Il nuovo polo portuale

Collocato nella parte sud del comune, l'ambito del secondo polo portuale di Campione è definito dall'attuale porticciolo della vela e dal recupero dell'area dismessa ex Vitalini recentemente acquisita dal comune.

L'unione e l'integrazione delle due aree contigue permette di meglio valorizzare l'intero ambito, intervenendo sull'esistente e incrementando i posti barca, anche attraverso la previsione di nuovi pontili (uno solo esistente) per un numero complessivo 100 posti barca ma anche confermando la presenza del Club della vela, dello Yacht club, con il ricollocamento del club subacqueo oggi localizzato nell'edificio della Fornace, con l'insediamento di servizi pubblici e privati che possano qualificare e incrementare la fruizione dell'area.

Anche questo tratto di lago potrebbe essere relazionato con un sistema di passeggiate galleggianti a lago, che possano mettere in comunicazione il lungo lago centrale, partendo dall'imbarcadero, e le aree pubbliche lungolago, il nuovo porto e l'ambito di grande rilievo storico-artistico del Santuario della Madonna dei Ghirli e dell'ingresso a Campione (costituito dall'arco di ingresso progettato da Giovanni Muzio e dalla fontana di Renier Adami).

Il sistema strategico delle aree a monte

Altri due importanti ambiti strategici sono localizzati nella parte alta del Comune di Campione: l'impianto del tennis comunale e il centro sportivo.

Il centro tennis comunale

Il Documento di Piano, identifica l'ambito come un area strategica di trasformazione, anche in considerazione delle potenzialità funzionali in rapporto all'attuale sottoutilizzazione.

Il Comune di Campione, a fronte di una grande affluenza di persone sul suo territorio legata all'attività della casa da gioco, risulta essere totalmente sprovvisto di strutture ricettive che possano fornire una funzione di supporto all'attività del Casinò e all'economia del comune.

In questa ottica, considerata la strategicità dell'area, viene identificato l'ambito come ideale per accogliere una insediamento di tipo ricettivo, al quale legare un'offerta di servizi accessori (beauty farm, Spa, fitness, ecc), integrata dalla nuove attrezzature

pubbliche che ne deriveranno, da mettere in relazione con la sottostante area a verde attrezzato e con il sistema ambientale ed ecologico attualmente esistente nell'immediato contesto circostante.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre riscontrato inoltre l'esigenza di dotarsi nel proprio territorio di una struttura dedicata alla residenza sanitaria assistenziale per anziani, che possa coprire la crescente domanda interna al comune e che possa ospitare anche ospiti provenienti da altri comuni (la prevalenza).

Il centro sportivo

Il centro sportivo comunale, costruito nel corso degli anni '90, risulta oggi essere sottoutilizzato, anche perché, a dispetto dell'alta qualità delle strutture ospita oggi un'unica tipologia di offerta sportiva, i campi da calcio e calcetto.

Per questo ambito il Documento di Piano programma la realizzazione di spazi che possano accogliere nuove strutture sportive, integrando quindi la principale attività sportiva con funzioni che ne possano aumentare la fruibilità e che valorizzino la qualità del complesso.

Inoltre, nell'ottica della trasformazione dell'ambito del centro tennis (vedi paragrafo precedente), viene programmata la creazione di 2 campi da tennis, garantendo quindi la "storica" presenza del centro tennis sul territorio.

12.1.3 Ambiti di trasformazione e riqualificazione

Il Documento di Piano individua sei macro-ambiti strategici, tre localizzati all'interno della città consolidata e tre localizzati nelle zone a monte del territorio comunale. All'interno di questi macro ambiti sono contenuti i comparti di trasformazione di scala territoriale (**T**) e riqualificazione strategica (**R**); si tratta in particolare di sei ambiti di trasformazione strategica di scala territoriale e quattro ambiti di riqualificazione urbanistica integrata per attività e servizi

Sia i comparti di trasformazione (T) che i comparti di riqualificazione (R) corrispondono a tipologia di aree che rivestono per localizzazione e caratteristiche funzionali in rapporto al sistema dell'offerta di servizi un ruolo strategico nella trasformazione della città, con prevedibili ricadute di carattere sovralocale.

T_ Comparti di trasformazioni di scala territoriale

T1 Comparto del vecchio casinò

T2 Comparto dello "sporting club"

T3 Comparto di Via Fusina

T4 Comparto del "tennis club"

T5 Comparto di Sant'Evasio

T6 Comparto per attività artigianali

R_ Comparti di riqualificazione strategica integrate per attività e servizi

R1 Comparto della Fornace

R2 Comparto del Lido e del Porto turistico

R3 Comparto del "Grand Hotel"

R4 Comparto Parco "ex Vitalini" e Yachting Club

Il Documento di Piano per ogni comparto individuato definisce gli obiettivi e le finalità, gli strumenti attuativi e la delimitazione territoriale dell'ambito, le indicazioni ed i parametri urbanistico-edilizi, gli indirizzi paesaggistici e ambientali (carico urbanistico, funzioni, permeabilità e dotazioni ecologico – ambientali) e, i criteri di negoziazione da verificare nell'attuazione degli interventi. Si tratta di indirizzi e criteri che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nella predisposizione e nell'attuazione dei singoli piani attuativi. A continuazione si riportano gli obiettivi e finalità di ciascun comparto così come contenuti nel Documento di Piano.

12.2 Gli ambiti di trasformazione e riqualificazione previsti nel Pgt

Di seguito si riportano tutti gli indirizzi e criteri per l'attuazione dei comparti di trasformazione e riqualificazione urbanistica, desunti direttamente dal Documento di Piano.

12.2.1 T1 Comparto del vecchio casinò

Obiettivi e finalità

Il comparto T1 rientra nel più grande Ambito 1 che comprende la zona adiacente al centro storico e che ha come epicentro la nuova casa da gioco.

Il comparto è localizzato tra l'edificio del nuovo casinò e le rive del lago, e comprende anche la Piazza Maestri Campionesi, sulla quale si affacciano gli uffici del Comune e la Pinacoteca.

Importante ruolo strategico per la riqualificazione e lo sviluppo del comune è il polo del nuovo Casinò, il cui ambito oggi non ha ancora maturato una sua precisa definizione in tutte le sue parti.

Mentre infatti la nuova casa da gioco è ormai una realtà funzionante a pieno regime, l'area sottostante vede la presenza dell'edificio dismesso della vecchia casa da gioco.

Il progetto del nuovo Casinò, prevedeva la creazione di un'ampia area a verde sottostante il nuovo edificio e Piazzale Milano e due percorsi laterali di discesa a lago, tramite delle scalinate e contestualmente la creazione di 2 pontili di attracco per le imbarcazioni. Un sistema quindi che andava a formare un percorso pedonale fruibile da monte a lago e che si ricollegava con la rete pedonale storica esistente.

Per questo comparto, il DdP prevede una riorganizzazione integrale dello spazio a partire dalla presenza del nuovo edificio della "Casa da Gioco", con l'intento di ridefinire

il rapporto città-lago inteso come dialettica di confronto, individuando le maggiori potenzialità delle risorse naturali e antropizzate che ciascuno degli elementi possiede. In tal senso si prevede la demolizione del vecchio edificio del casinò e la demolizione/riuso degli edifici adiacenti (Villa Mimosa) per l'inserimento di nuove funzioni ricettive, la riqualificazione del sistema composta da Piazzale Milano e Piazza Maestri Campionesi con la previsione di localizzazione di parcheggi sotterranei e/o di superficie.

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali, in considerazione della alta strategicità dell'area, adiacente la nuova casa da gioco, sono:

- ricettivo (struttura alberghiera fino a 100 stanze) per una Slp massima insediabile di 4.500 mq. da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo di 60% della superficie fondiaria (SF) utilizzata;
- attrezzature pubbliche, verde e parcheggi di nuova dotazione di 150 posti auto circa, aggiuntivi rispetto a quelli attualmente esistenti nell'ambito alla data di adozione del presente piano.

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = min 70% della St

12.2.2 T2 Comparto dello "sporting club"

Obiettivi e finalità

Il comparto T2 rientra nel più grande Ambito 1 che comprende la zona adiacente al centro storico e che ha come epicentro la nuova casa da gioco.

Il comparto è localizzato tra il vecchio casinò, la via Matteo da Campione e le rive del lago. Attualmente si presenta con la funzione di "sporting club" ; l'edificio principale è adibito a locale notturno ed è dotato in posizione sottostante in riva al lago di un piscina. L'intero comparto risulta attualmente dismesso.

Per questo comparto il DdP prevede la trasformazione nella quale possano essere insediate funzioni legate al comparto ricettivo adiacente, in modo da dotare la nuova casa da gioco di un sistema adiacente di tipo ricettivo, alberghiero e per servizi collegati a oggi mancanti sul territorio.

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono funzioni di servizio, pubbliche e/o private per i quali è previsto il recupero della Slp esistente e consentendo un aumento massimo del 20% della stessa, da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo di 50% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

Slp esistente = 800 mq circa

Aree di cessione

Ac = min 50% della St (e/o monetizzazione) delle stesse da parte dei soggetti attuatori delle trasformazioni programmate.

12.2.3 T3 Comparto di Via Fusina

Obiettivi e finalità

Il comparto T3 rientra nel più grande Ambito 1 che comprende la zona adiacente al centro storico e che ha come epicentro la nuova casa da gioco.

Il comparto (a sua volta definito in 2 sub-comparti A e B) è localizzato in posizione retrostante al nuovo casinò e la via Fusina.

Per quest'ambito il DdP prevede la trasformazione nella quale possano essere insediate funzioni commerciali e per attrezzature pubbliche (parcheggi) a servizio del nuovo casinò adiacente.

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono:

- commerciale;
- residenziale (fino a un max del 20% della Slp massima ammissibile);
- parcheggi .

Sub-comparto A

It = 0.55 mq/mq

Rapporto di copertura (RC) massimo di 40% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

L'insediamento di funzioni non residenziali è legato alla dotazione di un numero di parcheggi raddoppiato rispetto alla dotazione di standard pubblici di legge; di questi, almeno la metà dovranno essere a rotazione pubblica.

Sub-comparto B

It = 0.55 mq/mq

Rapporto di copertura (RC) massimo di 40% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

L'insediamento di funzioni non residenziali è legato alla dotazione di un numero di parcheggi raddoppiato rispetto alla dotazione di standard pubblici di legge; di questi, almeno la metà dovranno essere a rotazione pubblica.

Sub-comparto A + sub comparto B

It = 0.70 mq/mq

Rapporto di copertura (RC) massimo di 40% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

L'insediamento di funzioni non residenziali è legato alla dotazione di un numero di parcheggi raddoppiato rispetto alla dotazione di standard pubblici di legge; di questi, almeno la metà dovranno essere a rotazione pubblica.

Aree di cessione

Ac = min 50% della St (e/o monetizzazione) delle stesse da parte dei soggetti attuatori delle trasformazioni programmate.

12.2.4 T4 Comparto del "tennis club"

Obiettivi e finalità

Il comparto T4 rientra nel più grande Ambito 4 che comprende la zona nord-est a monte del Comune di Campione, nella quale attualmente sono insediati il tennis club e un'ampia area a verde attrezzato.

Il comparto è localizzato in posizione soprastante a Via Totone, e lambisce il confine comunale e nazionale. Attualmente si connota con la presenza del centro tennis posizionato appena al di sopra del tratto terminale di Via Totone (fortemente sottoutilizzato e sovradimensionato rispetto all'utenza che oggi ne fa uso), mentre la restante parte è boschiva.

Per questo comparto il DdP prevede la radicale trasformazione dell'area e la previsione dell'insediamento di una grande struttura alberghiera, di attrezzature ad essa collegate (Spa, centro benessere).

Viene inoltre prevista la possibilità di insediare una residenza per anziani pubblico/privata, e per una parte non eccedente il 30% residenza.

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali sono:

- ricettivo (struttura alberghiera di circa 150 stanze) ed attrezzature ad esso collegate (Spa, centro benessere);
- residenza per anziani pubblico e/o privata;
- residenziale (fino a un max del 30% della Slp massima ammissibile);
- attrezzature pubbliche, verde e parcheggi di nuova dotazione;

Slp massima ammissibile = 9.000 mq da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo del 30% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = min 40% della St

12.2.5 T5 Comparto di Sant'Evasio

Obiettivi e finalità

Il comparto T5 rientra nel più grande Ambito 5 di proprietà pubblica che comprende la zona nord a monte del Comune di Campione.

Il comparto è localizzato al confine comunale e nazionale con il comune di Agogno (Canton Ticino), nel quale è presente in contiguità un'area di proprietà del Comune di Campione d'Italia.

Per quest'ambito il DdP prevede la trasformazione dell'area e la previsione di una struttura (recuperando ed ampliando le strutture degli edifici esistenti) destinata a ospitare attività culturali, di studio, congressuali e di formazione.

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali sono di tipo direzionale (centro studi, ricerca, ecc), mediante il recupero funzionale delle strutture attualmente esistenti nel Comune di Campione d'Italia da armonizzare e integrare con le restanti aree di proprietà comunale ubicate sul Comune di Arogno.

Slp massima ammissibile = 600 mq da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo del 25% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = min 40% della St

12.2.6 T6 Comparto di trasformazione per attività artigianali

Obiettivi e finalità

Il comparto è localizzato nella parte nord del territorio del Comune di Campione, in un'area isolata non contigua con ambiti consolidati residenziali. L'ambito è già attualmente occupato da piccoli depositi, magazzini, ricoveri per le attrezzature, di imprese operanti sul territorio campionese.

Per quest'ambito il DdP prevede la trasformazione dell'area e la previsione di una destinazione artigianale funzionale al ruolo per la quale è già parzialmente utilizzata.

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali sono di tipo artigianale.

Slp massima ammissibile = 1.000 mq da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo del 45% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

H max = 4.50 mt

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = 40% della St

12.2.7 R1 Comparto della Fornace

Obiettivi e finalità

Il comparto R1 rientra nel più grande Ambito 2 di proprietà pubblica che comprende la zona a ovest lungo lago.

Il comparto è localizzato sulle riva del lago, in prosecuzione del porto turistico, delimitato a nord e a ovest dal promontorio e dai boschi; al suo interno è insediato l'edificio della Fornace, attualmente sottoutilizzato.

Per questo comparto il DdP prevede la riqualificazione dell'area e la ridestinazione a funzioni commerciali (bar, ristoranti, negozi, locali notturni) dell'edificio esistente e la creazione di un porticciolo privato legato alle attività insediate.

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali sono di tipo commerciale: pubblici esercizi e locali per pubblico spettacolo.

Slp max ammissibile = 300 mq da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo del 35% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = min 40% della St

12.2.8 R2 Comparto del Porto Turistico e del Lido

Obiettivi e finalità

Il comparto R2 rientra nel più grande Ambito 2 di proprietà pubblica che comprende la zona a ovest lungo lago.

Il comparto è localizzato sulle riva del lago, delimitato a est dalla città consolidata, e ovest dalla casaccia e a nord dai boschi; al suo interno è insediato il Lido di Campione, la relativa spiaggia, e in prosecuzione di queste il porto turistico e relativi pontili di attracco, al cui termine è insediato l'edificio della Casaccia, ex stazione di partenza della funivia, mai ultimata.

Per questo comparto il DdP recepisce le linee guida dello studio di fattibilità del nuovo porto turistico comunale con il quale l'Amministrazione Comunale ha raccolto utili indicazioni per la ristrutturazione e l'ampliamento del porto esistente.

Il progetto proposto intende ampliare l'offerta di posti barca fino a un massimo di circa 250 (a fronte degli attuali 140) e la contestuale edificazione di un molo frangiflutti funzionale all'attenuazione del moto ondoso e alla maggiore sicurezza e protezione dei natanti.

Il progetto prevede la riorganizzazione e il potenziamento dei pontili di attracco e dei servizi legati all'attività portuale. L'ambito del porto non presenta attualmente le strutture necessarie per lo svolgimento di tali attività portuali (rampe di alaggio, gru per il carico e scarico dei natanti, piazza di giro, servizi dedicati). La soluzione prospettata prevede la realizzazione di una piattaforma multifunzionale in corrispondenza del piccolo promontorio del Lido nel quale possano essere insediate sia le attività portuali che altre funzioni.

La riqualificazione del Porto e del Lido favorisce infatti anche l'insediamento di attività ricettive, commerciali e ludico ricreative che consentano uno sviluppo turistico ed economico del comune legato non solo alla stagionalità delle attività portuali, ma ad un sistema di offerta di strutture che possano favorire la vocazione turistica che il comune ha da sempre a livello nazionale ed internazionale.

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area sono:

- funzioni di servizio pubbliche e/o private;
- attività espositive;
- pubblici esercizi;
- attività ricettiva di carattere alberghiero ed extra alberghiero, ludico ricreativa e tutte quelle attività complementari con gli usi del lido e del porto turistico, nonché in stretto rapporto con le funzioni previste nel comparto R1, anche attraverso una specifica rivisitazione della viabilità esistente, ivi compreso

l'attuale fabbricato dell'autosilo, volta a migliorare l'accessibilità dello specifico comparto R2 e del comparto R1;

- residenziale (fino a un max del 30% della Slp ammessa); la possibilità di realizzazione della quota residenziale è esclusivamente legata alla realizzazione delle opere del porto turistico e delle attività correlate.

Slp max ammissibile = 7.000 mq

La capacità edificatoria ammessa si dovrà concentrare principalmente nei sedimi dell'edificio della Casaccia, della Bocciofila e dell'autosilo, al fine di garantire la riqualificazione urbanistica ed ambientale promossa per questo ambito.

Superficie coperta (SC) massima = 30% (escluso l'autosilo esistente)

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = min 65% della St

12.2.9 R3 Comparto del "Grand Hotel"

Obiettivi e finalità

Il comparto R3 rientra nel più grande Ambito 1 che comprende la zona adiacente al centro storico e che ha come epicentro la nuova casa da gioco.

Il comparto (a sua volta definito in 2 sub-comparti A e B) è localizzato lungo la via Matteo da Campione, a breve distanza dal nuovo casinò, all'interno del tessuto residenziale della città consolidata.

Per questo comparto il DdP prevede la riqualificazione del comparto oggi dismesso e la riproposizione come ambito dalla vocazione ricettiva.

Sub-comparto A

Slp max ammissibile sub-comparto A = Slp esistente = 2.000 mq circa.

Le destinazioni funzionali, in considerazione della strategicità dell'area, sono funzioni alberghiere e servizi ad esso connesse, recuperando la Slp esistente e consentendo un aumento massimo del 20% della stessa.

Superficie coperta (SC) massima = Superficie coperta esistente.

Sub-comparto B

It sub-comparto B = 0,55 mq/mq

Rapporto di copertura (RC) massimo di 30% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

Sub-comparto A + sub-comparto B

Nel caso in cui i sub-comparti A e B vengano trattati unitariamente (attraverso un unico strumento attuativo) con destinazione funzionale alberghiera e a servizi ad esso connessa, il piano attuativo dovrà rispettare i seguenti parametri:

Slp max ammissibile sub-comparto A = Slp esistente + 20% Slp esistente

It sub-comparto B = 0,70 mq/mq

Rapporto di copertura (RC) massimo di 30% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

Aree di cessione per attrezzature pubbliche

Ac = min 50% della St (e/o monetizzazione) delle stesse da parte dei soggetti attuatori delle trasformazioni programmate.

12.2.10 R4 Comparto Parco "ex Vitalini" e Yachting Club

Obiettivi e finalità

Il comparto R5 rientra nel più grande Ambito 3 che comprende un'area all'ingresso del comune, all'interno del tessuto residenziale lungo-lago.

Il comparto (di proprietà pubblica) è localizzato lungo la via Marco da Campione, affacciato sul lago, delimitato dalla viabilità a nord e ai lati dalla città consolidata.

Per questo comparto il DdP prevede la riqualificazione del comparto, il miglioramento qualitativo dell'offerta di verde attrezzato, il potenziamento del porticciolo con l'aumento dell'offerta di posti barca, la localizzazione di servizi di uso pubblico e tutte quelle attività complementari con gli usi legati al porticciolo.

Funzioni previste

Le destinazioni funzionali, strettamente correlati al ruolo di seconda polarità portuale del comune sono: pubblici esercizi, funzioni di servizio, pubbliche e/o private, fino a un massimo di 300 mq di Slp insediabile.

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

Ac = min 70% della St

12.3 La disciplina di incentivazione del Pgt

Il Documento di Piano prevede una determinata disciplina di incentivazione destinata esclusivamente ai comparti di trasformazione strategica di scala territoriale (T) e di riqualificazione urbanistica integrata per attività e servizi (R), come consentito dall'art. 11 comma 5 della legge regionale.

Tale disciplina di incentivazione si basa nell'individuazione di alcuni criteri che permettano di perseguire gli obiettivi di qualità urbana e sostenibilità ambientale, coniugandoli con la sostenibilità economica.

Pertanto, il criterio di incentivazione prevede che le proposte di pianificazione attuativa dei comparti di trasformazione (T) e riqualificazione (R), possano accedere ad un incentivo volumetrico fino al 15% della Slp ammessa in ogni comparto, a fronte di rilevanti benefici pubblici coerenti con gli obiettivi generali del P.G.T., concordati rispetto alle priorità individuate negli strumenti di programmazione comunale ed aggiuntivi a quanto dovuto.

In tal senso possono accedere all'incentivo volumetrico tute quelle proposte attuative che verifichino almeno due delle seguenti condizioni:

- cessione/mantenimento di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di una quota aggiuntiva pari o superiore al 20% rispetto a quella individuata dal Documento di Piano;

- realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale aggiuntive o versamento della relativa somma economica a favore del Comune (standard aggiuntivo), rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, per un valore economico pari o superiore del 20% degli oneri di urbanizzazione determinati dalla volumetria complessiva e conseguente anche all'incentivo volumetrico;
- realizzazione di una quota pari o superiore al 10% della Slp massima ammissibile (residenziale e ricettiva) da destinare a residenza temporanea mediante convenzionamento di detta quota parte di Slp e conseguente impegno, per il periodo di durata della Convenzione, di locazione a soggetti appartenenti a categorie individuate dal Comune, preferenzialmente ai lavoratori impegnati nella "Casa da Gioco", concordando sempre con il Comune il relativo canone.

12.4 I criteri di sostenibilità, negoziazione e concertazione del Pgt

Il Documento di Piano introduce per tutti i comparti di trasformazione strategica di scala territoriale (T) e di riqualificazione urbanistica integrata per attività e servizi (R) criteri prioritari di negoziazione e concertazione che l'Amministrazione comunale indispensabili l'attivazione delle procedure di trasformazione. Tali criteri sono:

- la compatibilità delle proposte di trasformazione con gli obiettivi di qualità irrinunciabili, intesa come alta dotazione e qualità di servizi alle persone e alle imprese in relazione alle funzioni insediabili;
- la sostenibilità urbanistica e ambientale: intesa come organizzazione spaziale delle funzioni pubbliche, private, private di uso e di interesse generale e relativi servizi indispensabili al loro funzionamento;
- l'individuazione delle tipologie di servizi alle persone e alle imprese e loro dimensionamento in relazione ai carichi insediativi;
- la sostenibilità economica: intesa come individuazione e quantificazione delle risorse economiche pubbliche e private disponibili e da reperire. Nel caso specifico di questo comparto si valuterà prioritariamente il valore economico che verrà corrisposto al Comune per la cessione delle aree di attuale proprietà comunale, commisurato ad un valore non inferiore al valore venale delle aree stesse e date in cessione, in relazione alla valorizzazione introdotta dal presente piano.

12.5 Strategie e obiettivi per il sistema dei servizi

Dal quadro conoscitivo emerge una non elevata capacità dei servizi esistenti nel costituire una rete nonostante il considerevole patrimonio. Ciò è dovuto in gran parte alla puntuale diffusione nel territorio comunale delle aree attrezzate di dimensioni limitate ma, soprattutto, alla presenza del fabbricato del vecchio casinò attualmente dimesso che rappresenta una frattura nella parte centrale di Campione ed antistante il lago.

La dimensione analitica condotta, costituisce una delle componenti fondative per la costruzione della *città pubblica*. L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, non solo

finalizzate a restituire la quantificazione areale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutare la reale capacità prestazionale.

Occorre pertanto verificare anche il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura individuando, inoltre per ogni tipologia di servizio le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere. In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, quanto nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi.

Allo stesso tempo il campo delle analisi si amplia a tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando un'identificazione statica e predeterminata del concetto del vecchio "*standard*".

L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico. In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconducibili dall'esistenza di apposite strutture, ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari. Tuttavia, il Piano invita ad attribuire una valore diversificato alle diverse tipologie dei servizi presenti, attribuendo un'importanza particolare alle aree dove insistono dei servizi rispetto a tutta quella gamma di servizi che non possiedono una determinata struttura edilizia riconoscibile, in quanto non partecipano alla realizzazione del disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale, pur svolgendo un ruolo prestazionale, qualificante che la collettività locale, nel tempo, riconosce come basilari in termini qualitativi. Si afferma, in tal senso, il concetto dello standard areale di suolo come necessario ed indispensabile per il disegno della "*città pubblica*".

Per un'efficace valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi servizi, l'indagine analitica della VAS ha presso le mosse da una verifica del reale fabbisogno espresso dalla comunità attraverso un esame della domanda esistente e prevedibile, operando una selezione in base alle tipologie differenziate dei bisogni emergenti, valutati in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione, delle dinamiche demografiche, economiche e sociali, nonché tenendo conto delle domande generate da eventuali utenti temporanei della città. In questo ambito è stato opportuno e prezioso l'attivazione, durante le fasi di indagine, di momenti di confronto e di ascolto preliminari con la società locale, attraverso gli incontri avviati con le modalità dei *FORUM* in cui hanno partecipato oltre alla componente istituzionale, anche la componente allargata della popolazione stessa in quanto fruitore dei servizi stessi e componente conoscitrice della qualità degli stessi.

Esito della fase ricognitiva, è rappresentato dal quadro conoscitivo che esprime lo stato di attuazione dei servizi presenti.

Sulla base dei bisogni riscontrati e della capacità di rispondervi dei servizi esistenti, il Pgt propone alcune scelte relative alla politica per i servizi di interesse pubblico e le specifiche priorità d'azione; inoltre propone un quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come un disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare. L'assetto urbanistico proposto assume, pertanto, un assetto strategico e vuole indicare sulla base della domanda rilevata e dell'offerta esistente un quadro delle necessità, un quadro delle azioni prioritarie e degli obiettivi da perseguire, nonché, le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi, valutate anche su una base

della fattibilità economica (disponibilità di risorse pubbliche, possibilità di utilizzare risorse private, disponibilità dei suoli).

Il Pgt si concentra particolarmente nella riqualificazione del patrimonio comunale sottoutilizzato incrementando la rispettiva fruibilità delle aree verdi e dei servizi, nonché del potenziamento della mobilità pedonale, restituendo parti di città attualmente occupate dalla sosta veicolare, mediante l'introduzione di nuove politiche per la sosta a scapito proprio dell'occupazione orizzontale del suolo.

L'approfondimento tecnico sviluppato, quindi, si è orientato in primo luogo alla "costruzione" di un quadro conoscitivo che cogliesse in modo organico e unitario il sistema dei servizi, integrando tale attività di tipo accertativo con diffuse considerazioni di ordine valutativo con riguardo alle risorse, alle opportunità e ai fattori di criticità che lo caratterizzano, per poi successivamente implementare su di esso le necessarie integrazioni e soluzioni emerse principalmente dal processo partecipativo.

12.6 Strategie e obiettivi per la tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale

Il territorio di Campione d'Italia si caratterizza per la necessità di intraprendere politiche di salvaguardia e valorizzazione degli aspetti naturali, ambientali e paesaggistici extraurbani.

La quasi totalità delle zone a monte del territorio di Campione d'Italia sono contraddistinte da ambiti a vegetazione e sono per buona parte indicate dal Ptcp della provincia di Como come ambiti inseriti nella rete ecologica provinciale.

Essendo Campione d'Italia un enclave italiana in territorio svizzero non è possibile ricondurre la rete ecologica locale del comune in un sistema di continuità territoriale con la rete e i corridoi ecologici provinciali e regionali.

Le analisi svolte hanno classificato gli ambiti di rete ecologica locale in classi, in base al loro grado di naturalità. La quasi totalità del territorio non urbanizzato è risultato essere in classe 4 e in classe 5 (massimi indici di naturalità), indicando un livello minimo di antropizzazione del suolo.

Il Documento di Piano, in conformità con le indicazioni del Ptcp prevede un limitatissimo consumo di suolo, garantendo il mantenimento dei collegamenti tra le aree naturali, e consentendo la continuità degli habitat, favorendo quindi lo sviluppo di un sistema di interscambio necessario per la presenza e le difesa delle specie animali e vegetali sul territorio.

Conseguentemente, per il territorio naturale di Campione d'Italia, il Documento di Piano propone in modo integrato obiettivi di tutela degli aspetti paesaggistici e ambientali, la valorizzazione e l'incremento della qualità ecologica e ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale, perseguendo obiettivi generali quali:

- la difesa del suolo e degli aspetti idrogeologici, geologici ed idraulici;
- la costituzione di una rete paesaggistica ed ambientale di scala locale, interconnessa alla rete di scala provinciale;
- la riqualificazione e valorizzazione dei sentieri e dei percorsi naturalistici presenti all'interno degli ambiti boschivi del comune.

Tali scelte programmatiche corrispondono ad un approccio metodologico, culturale e disciplinare orientato alla salvaguardia dell'ambiente e del sistema urbano nonché alla corretta gestione delle risorse. La struttura di analisi della VAS e del Pgt è ampiamente connotata dalle indagini conoscitive e diagnostiche in ordine alla componente paesaggistica, con finalità indirizzate a favorire lo sviluppo in sintonia con il paesaggio naturale e urbano, a tutelare le risorse naturalistiche, le risorse storico architettoniche culturali, al controllo ed al risanamento di situazioni di degrado. Il Documento di Piano promuove non solo l'individuazione di vincoli impositivi (fasce di salvaguardia idraulica, aree di rispetto delle risorse idriche, tutela del patrimonio architettonico) ma propone attivamente obiettivi finalizzate ad evitare squilibri territoriali e a prevenire effetti degenerativi sul territorio.

In tal senso il Documento di Piano individua una specifica rete ambientale di tutela ecologica suddivisa in:

- rete ecologica di scala provinciale: Area sorgente di biodiversità di secondo livello – CAS;
- rete ecologica di scala locale: i corridoi della rete ecologica di scala locale, le aree di rispetto ambientale, le aree tampone, le aree verdi di scala locale, i percorsi e i sentieri di valenza ecologico – paesaggistica.

Per ognuna delle componenti delle reti ecologiche, il Documento di Piano propone sia interventi di conservazione, sia interventi di miglioramento che di completamento. Questi interventi si configurano quale guida e indirizzo per le fasi attuative e gestionali del piano, con particolare riferimento all'attuazione del piano (piani attuativi comunali).

In tale quadro sono rilevabili i dettami e le limitazioni in merito a fattori che possono compromettere il pregio ambientale di aree o di singoli componenti naturali e urbani e, specificatamente la tutela del patrimonio architettonico esistente, l'assetto della vegetazione, la salvaguardia dei biotopi, il governo del sistema idrico, per evitare il danneggiamento delle falde acquifere, la sistemazione della rete idrografica, le operazioni di rimboschimento e di difesa dell'equilibrio ambientale ed ecologico, nonché per la difesa dell'identità storico culturale del territorio.

A tale proposito, il documento di piano individua su appositi elaborati grafici il sistema del paesaggio con le relative criticità e vulnerabilità, "Carta del paesaggio", che raccoglie in forma organica tutte le informazioni, acquisite durante la fase ricognitiva, attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti, allo scopo di elaborare una sorta di repertorio di beni che descriva la struttura del paesaggio e la presenza delle emergenze e relative criticità.

Da tale elaborato, insieme all'intera documentazione prodotta dal quadro conoscitivo, è stata elaborata la "Carta della sensibilità paesistica" che individua all'interno del territorio comunale gli ambiti, gli elementi ed i sistemi a maggiore o minore sensibilità e vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. Questa carta costituisce la sintesi delle valutazioni del paesaggio esistente e rappresenta un valido supporto per i diversi soggetti che saranno impegnati nell'attuazione del piano. Pertanto questa carta deve essere aggiornata ed integrata nel tempo a seguito di monitoraggi periodici sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate, sia in riferimento alla tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio esistente, sia rispetto all'avvenuta riqualificazione degli ambiti degradati e processi di attuazione del piano stesso.

Un cenno a parte riguarda l'obiettivo di allargamento delle rete ecologica di livello provinciale attraverso l'introduzione di una specifica rete ecologica di livello locale, con

specifica finalità a svolgere una funzione importante per la conservazione e la valorizzazione degli habitat naturali in un più ampio allargato orizzonte di riferimento. Si tratta di un tassello imprescindibile quale potenzialità della rete ecologica di connessione di rilevanti ambiti naturalistici a livello sovra provinciale.

Tale strategia si concentra essenzialmente sulle aree poste a monte di Campione che costituiscono principalmente il sistema della connettività ambientale.

In questo modo si riafferma anche quanto contenuto all'art. 9 della L.R. 12/2005, in materia di dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione fra territorio rurale e quello edificato con una loro razionale distribuzione; ovvero quella di prevedere una riserva di aree non spendibili subito, ma indispensabili per ragionare in tempi medio — lunghi (che sono i tempi costitutivi della pianificazione). Così facendo si può garantire un progetto di riduzione delle densità insediative, che consenta alle città "di respirare" e alle amministrazioni di poter disegnare nel medio periodo una rete ecologica urbana, da integrare con quella territoriale, al fine di partecipare attivamente alla realizzazione di uno degli obiettivi più condivisi dalla pianificazione di area vasta.

13. LA CARATTERIZZAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO

Nel processo di VAS sono state individuate le azioni caratterizzanti la proposta di Documento di Piano del Pgt. Si sottolinea, in particolar modo, visto la configurazione del nuovo apparato normativo introdotto della L.R. 12/2005, che gli indirizzi e le scelte pianificatorie sono particolarmente presenti nel Documento di Piano, in quanto documento configurativo delle principali strategie che si intendono perseguire per la costruzione del nuovo assetto ambientale e urbanistico del territorio.

13.1 Descrizione delle azioni del piano

Di seguito si riportano le scelte e azioni di piano previste nel Documento di Piano, ovvero tutte quelle iniziative che trovano una specifica ricaduta nella trasformazione del suolo e modifica dell'assetto insediativo e naturale del territorio, con conseguenti impatti sulle componenti ambientali:

1. Ambiti di trasformazione: insediamenti prevalentemente residenziali
2. Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T1 - Vecchio Casinò
3. Recupero della struttura edilizia dello sporting club a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T2 - Sporting club
4. Realizzazione di nuove funzioni commerciali e parcheggi al servizio del Casinò: Comparto T3 - Via Fusina
5. Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, residenziali e a servizi: Comparto T4 - Centro Tennis comunale
6. Realizzazione di struttura per attività culturali, congressuali e di studio a Sant'Evasio: Comparto T5 - Sant'Evasio
7. Ambito di trasformazione per insediamenti artigianali: Comparto T6
8. Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo commerciale e a servizi: Comparto R1 - Fornace
9. Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, espositive, pubblici servizi, ludico ricreativo e servizi: Comparto R2 - Porto turistico e lido
10. Recupero della struttura edilizia del grand hotel a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto R3 - Grand Hotel
11. Riqualificazione delle aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove funzioni a pubblici servizi e porticciolo turistico: Comparto R4 - Parco ex Vitalini
12. Riqualificazione e potenziamento della struttura del porto

13. Aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove attrezzature pubbliche: centro sportivo
14. Potenziamento parcheggi ad uso pubblico
15. Aumento della fruibilità delle sponde lacustri tramite pontili e passeggiate galleggianti
16. Potenziamento delle aree verdi attrezzate
17. Valorizzazione della rete sentieristica
18. Individuazioni di specifici elementi storici e monumentali meritevoli di tutela
19. Contenimento del consumo di nuovo suolo
20. Tutela e salvaguardia del patrimonio boschivo

Le sopra riportate azioni di piano sono quelle oggetto di valutazione attraverso le 3 matrici di valutazione qualitative e quantitative.

13.2 Gli obiettivi di sviluppo quantitativo

13.2.1 Capacità insediativa

Il dimensionamento del piano va oggi considerato in termini differenti rispetto anche ad un recente passato. Le città crescono in maniera assai modesta su aree di nuova urbanizzazione, mentre prevalgono i caratteri della trasformazione e la riorganizzazione funzionale dei tessuti esistenti.

Ciò implica un nuovo atteggiamento nei confronti delle previsioni urbanistiche: non si tratta più di limitare uno sviluppo che trasformava ad usi urbani quote significative di suoli non urbanizzati, ma di riqualificare e riorganizzare parti di città già edificate. Ma anche di non rapportare la crescita della città ad un mero rapporto quantitativo e ragionieristico fra dimensionamento e previsioni pubbliche, ma puntare al miglioramento delle dotazioni qualitative e prestazionali delle differenti tipologie dei servizi di natura collettiva.

Il Documento di Piano propone che il nuovo Pgt di Campione comporti nuove previsioni residenziali per circa 5.300 mq, alle quali si sommano le previsioni programmate e non ancora attuate del piano vigente e confermate dal Documento di Piano, pari a circa 3.100 mq, per un massimo di circa 8.400 mq.

ambiti DdP	St (mq)	Slp max (mq)	% max residenza	Slp max residenza (mq)	V max (mc)	Ab. Teorici
P1	4.800	800	100	800	2.400	16
P2	6.800	1.130	100	1.130	3.390	23
P3	2.700	450	100	450	1.350	10
P4	4.500	750	100	750	2.250	15
T3	3.280	2.300	20	460	1.380	10
T4	28.000	9.000	30	2.700	8.100	54
R2	15.000	7.000	30	2.100	6.300	42
TOTALE	65.080	21.430		8.390	25.170	170

Abitanti teorici previsti dal dimensionamento del piano.

Relativamente al parametro utilizzato per la determinazione dell'abitante teorico, il Documento di Piano prende come riferimento il valore di 1ab = 50 mq = 150 mc. Si rimanda, comunque, al Documento di Piano per una maggior approfondimento in proposito.

Il Documento di Piano stima pertanto un conseguente incremento degli abitanti insediabili inferiore ai 200 nuovi abitanti teorici (che rappresentano meno del 10% della popolazione residente).

Basti confrontare i dati di crescita del nuovo piano con la crescita prevista dal PRG vigente, che programmava un incremento teorico degli abitanti pari a 1.700 unità (per raggiungere rispetto ai circa 1.800 allora residenti le 3.500 unità), per documentare il dimensionamento fisiologico della crescita. Si trattava di una previsione robusta, in linea con l'allora stimata fase di crescita e sviluppo della città, ma che mette in luce la sostanziale differenza con le previsioni del nuovo piano.

Il dimensionamento residenziale del nuovo piano si caratterizza quindi sia per il non consumo di suolo (riuso della città esistente, delle relative superfici urbanizzate e delle previsioni non attuate del piano), sia per la natura fisiologica delle previsioni di crescita, che risultano in rapporto coerente ed organico sia con la popolazione residente che con i prevedibili trend di crescita demografica.

Alle previsioni residenziali che il Documento di Piano propone, bisogna però aggiungere la quota di incentivazione incrementale prevista del 15% e rivolta ai comparti di trasformazione (T) e riqualificazione (R), come meglio descritti nella tabella sottostante.

ambiti DdP	St (mq)	Slp max (mq)	% max res	Slp max res (mq)	Slp max res da incentivo (15%)	Slp TOT res	V max (mc)	Ab. Teorici
P1	4.800	800	100	800	0	800	2.400	16
P2	6.800	1.130	100	1.130	0	1130	3.390	23
P3	2.700	450	100	450	0	450	1.350	10
P4	4.500	750	100	750	0	750	2.250	15
T3	3.280	2.300	20	460	69	529	1.587	11
T4	28.000	9.000	30	2.700	405	3.105	9.315	62
R2	15.000	7.000	30	2.100	315	2.415	7.245	48
TOTALE	65.080	21.430		8.390	789	9.179	27.537	185

Abitanti teorici previsti dal dimensionamento del piano con la quota incrementale del criterio di incentivazione del 15%

Come si evince dalla tabella soprastante il Documento di Piano propone, qualora si attivassero tutti gli incrementi premiali, che il nuovo Pgt di Campione comporti nuove previsioni residenziali complessive per circa 9.179 mq. rispetto alla quota di 8.400 mq individuata senza la quota incrementale del 15% prevista, con un conseguente ulteriore incremento di nuovi abitanti teorici di circa 15 ab dovuti alla stessa quota incrementale rispetto alla quota originaria di 170 ab, raggiungendo complessivamente la previsione di circa 185 nuovi abitanti teorici. Comunque, il Documento di Piano si assesta con un incremento degli abitanti insediabili sempre inferiore ai 200 nuovi abitanti teorici che rappresentano sempre meno del 10% della popolazione residente. In tal senso le valutazioni prenderanno come riferimento il valore previsionale e cautelativo di 200 nuovi abitanti teorici.

13.2.2 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

La dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale all'interno del piano regolatore vigente è stata determinata, relativamente agli insediamenti residenziali, in rapporto alla capacità insediativa presente sul territorio.

L'analisi è stata condotta prendendo come riferimento la popolazione presente nel Comune di Campione D'Italia alla data del 31 dicembre 2007, pari a 2.193 abitanti.

Nel comune di Campione, come già enunciato precedentemente, attualmente sono infatti presenti attrezzature pubbliche (standard) areali di suolo per un totale di 85.496 mq, che distribuiti sui 2.193 abitanti censiti al 2007 offrono una dotazione di servizi pari

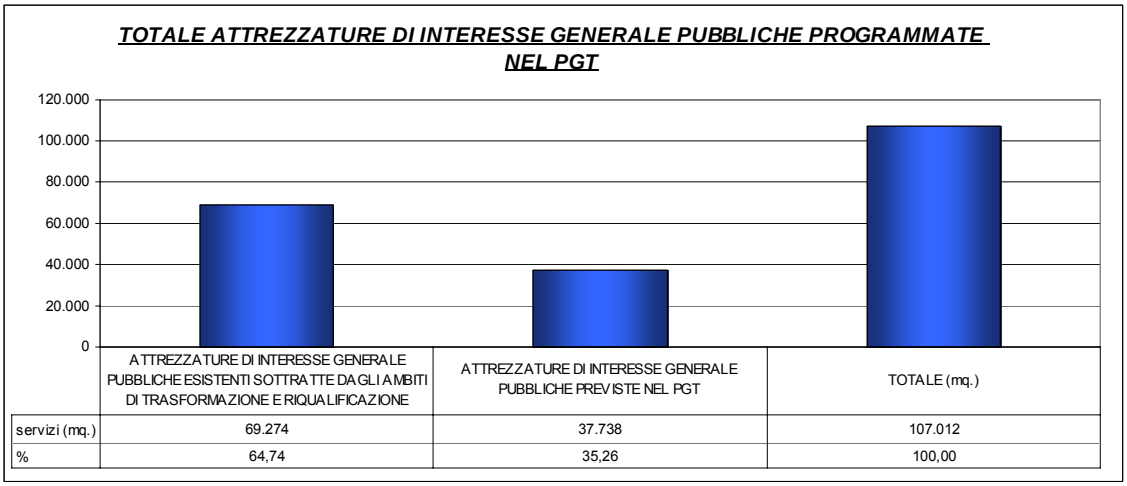
a circa 39 mq/ab, soglia abbondantemente superiore ai 18 mq/ab di legge, ma anche ai 26,5 mq/ab della Lr.1/01.

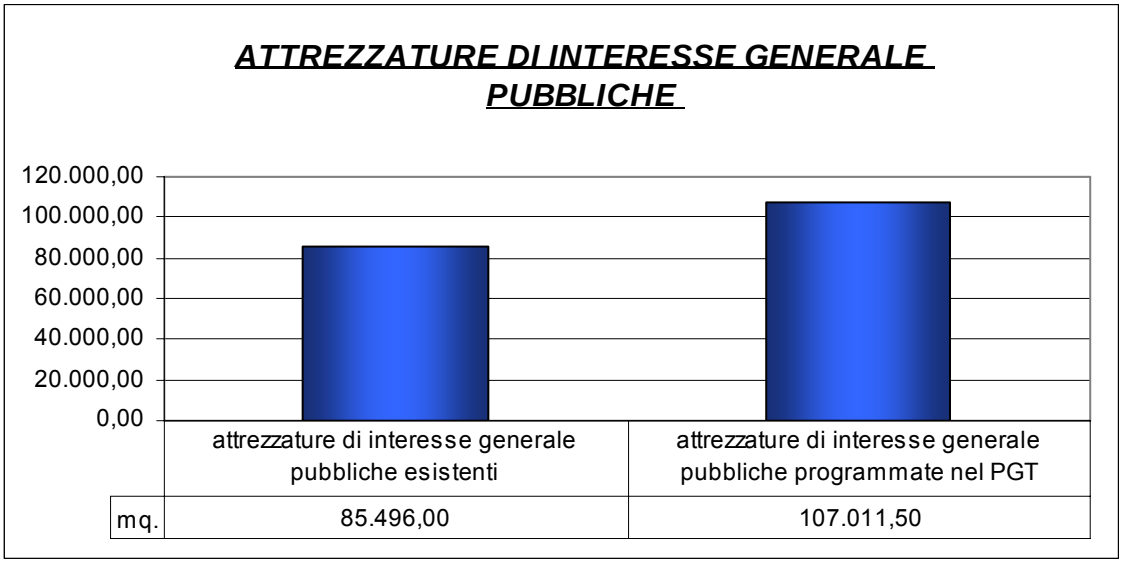
Il Documento di Piano per garantire il soddisfacimento delle necessarie attrezzature pubbliche a fronte della capacità insediativa individuata, dimensiona tali infrastrutture complessivamente in 44,72 mq/ab.

Si sottolinea che il Piano evidenzia il valore areale di suolo che la città pubblica deve necessariamente possedere. In tal senso il Piano conteggia come attrezzature ai fini della verifica di legge, le attrezzature di interesse pubblico o generale di suolo.

TOTALE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE PROGRAMMATE NEL PGT	**mq.**
ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE ESISTENTI SOTTRATTE DAGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE	69.274
ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICHE PREVISTE NEL PGT	37.738
TOTALE (mq.)	***107.012***

Abitanti (2007)	2.193
Abitanti previsti da PGT (senza incentivo volumetrico 15%)	170
Abitanti previsti da PGT (con incentivo volumetrico 15%)	200
Totale attrezzature di interesse generale pubbliche programmate nel PGT (mq.)	107.012
Servizi per abitante=tot.servizi/abitanti (mq./ab.)	***44,72***





Dai grafici e tabelle come sopra riportate, si desume che il Piano rispetto alle 85.496 mq di aree per attrezzature pubbliche attualmente esistenti, ne detrae circa 16.222 mq in quanto interessate dai comparti di trasformazione strategica (T) e riqualificazione urbanistica (R). Il Piano comunque determina un incremento di circa 21.516 mq di nuove attrezzature pubbliche arrivando ad un valore complessivo di 104.012 mq di aree per servizi. Ciò proprio in relazione alle politiche di pianificazione volte non solo al recupero e riqualificazione urbana del patrimonio comunale, ma soprattutto ad una complessiva riorganizzazione di tale patrimonio finalizzato ad una maggiore fruibilità e riconoscibilità da parte dell'identità del territorio, nonché nell'incremento del rapporto dialettico tra città e lago.

L'articolo 9 della L.R. 12/2005 (sostitutivo dell'art. 6 della L.R. 1/2001 e a sua volta sostitutivo dell'art. 19 della L.R. 51/1975) modifica sostanzialmente le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici.

La novità più evidente rispetto alle precedenti discipline è rappresentata nella definizione dell'abitante teorico. In tal senso, la nuova legge regionale non descrive nessun tipo di modalità di calcolo, lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio. A tal riguardo si sono utilizzati i criteri descritti nei paragrafo precedenti.

La dotazione quindi di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (art. 9 comma 2 e 3 della L.R. 12/2005) da prevedere nel Piano dei Servizi viene determinata secondo i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie dei servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;
- in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab.

In considerazione che il territorio di Campione rappresenta tappa di determinati flussi turistici anche in relazione alla presenza della nuova struttura della casa da gioco, a continuazione si valuta la dotazione di aree per attrezzature pubblico e di interesse pubblico o generale previste dal Pgt.

Abitanti al 31 dicembre 2007	2.193 abitanti
Nuovi abitanti massimi previsti dal Pgt	200 abitanti
Utenza media giornaliera Casinò su base annuale	2.000 utenti
Utenza ricettiva massima prevista dal Pgt (375 stanze occupate in medi da 3 utenti)	1.125 utenti
Occupati (dato istat 2001)	942 utenti
Totale utenti e abitanti	**6.460**

Il Documento di Piano per garantire il soddisfacimento delle necessarie attrezzature pubbliche a fronte della capacità insediativa come sopra individuata e generata da tutti gli utenti, dimensiona tali infrastrutture complessivamente in 16,57 mq/ab. Tale ultimo dato si avvicina di molto al valore di 18 mq/ab minimo previsto dalla legge regionale a soddisfacimento della sola popolazione stabilmente residente e da insediare.

E' necessario considerare che gli utenti della casa da gioco non gravitano completamente sul territorio, poiché utilizzano per la grande maggioranza le sole strutture messe a disposizione dallo stesso Casinò. Ricalcolando la dotazione di attrezzature pubbliche considerando in via cautelativa al 50% il flusso di utenti diretti alla casa da gioco si ottiene un dimensionamento di circa 20 mq/ab, utilizzando i dati riportati nella tabella sottostante.

Abitanti al 31 dicembre 2007	2.193 abitanti
Nuovi abitanti massimi previsti dal Pgt	200 abitanti
Utenza Casinò stimata al 50% dell'utenza media giornaliera di 2.000 utenti	1.000 utenti
Utenza ricettiva massima prevista dal Pgt (375 stanze occupate in medi da 3 utenti)	1.125 utenti
Occupati (dato istat 2001)	942 utenti
Totale utenti e abitanti	**5.460**

Si desume quindi che il piano a fronte dell'utenza complessiva prevede una dotazione comunque consistente, il che rafforza e conferma la sua propria caratteristica di abitato con una forte presenza di servizi in favore proprio dell'attrattività turistica che possiede.

13.3 Il nuovo assetto viabilistico

Il Piano in linea generale rispetto allo schema della maglia viaria nel territorio comunale conferma sostanzialmente l'impianto esistente.

Rispetto alla viabilità prevista e non attuata del Prg vigente si riconfermano le previsioni riguardanti il completamento della viabilità alta di via Pugerna, e il tratto stradale di Via Posero verso il confine comunale, nell'ottica di una possibile futura congiunzione con la viabilità del comune di Bissone.

Questa soluzione, legata ad un progetto organico e integrato in accordo con l'amministrazione locale ticinese di Bissone, doterebbe il comune di Campione di un'alternativa di entrata/uscita dal comune all'unica oggi esistente di Piazza Indipendenza.

Il Documento di Piano si concentra maggiormente sulla riqualificazione e il miglioramento dell'attuale viabilità urbana; risulta infatti difficile con la rappresentazione viaria attuale, garantire un libero e interagente flusso veicolare attorno alle zone centrale e pericentrale, in particolare nei momenti di maggiore affluenza di utenti della casa da gioco. Aspetti da prendere in considerazione e affrontare in sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione e riqualificazione urbanistiche, al fine di mitigare il numero di passaggi veicolari all'interno della città consolidata.

Il Documento di Piano identifica anche il potenziamento di alcune aree a parcheggio esistenti, anche attraverso la costruzione di strutture multipiano che possano aumentarne sensibilmente le capacità.

Le aree a parcheggio esistenti ed come ottimali sono quelle di Piazza Indipendenza, all'ingresso del comune, e quindi in una posizione che consentirebbe di diminuire il numero di autoveicoli entranti nella rete viabilistica del centro città, e l'area di Piazza Riasc, lungo Corso Italia.

A queste aree si aggiunge il possibile reperimento di nuove aree a parcheggio all'interno dei comparti di trasformazione e riqualificazione urbanistica previsti dal Piano.

Inoltre altre specifiche politiche dell'amministrazione potranno favorire lo sviluppo di una mobilità dolce consentendo la possibilità di creare, intorno al centro storico e agli ambiti semicentrali fino alla chiesa parrocchiale, un ampio ambito regolamentato come Zona 30 e, limitatamente ai fine settimana e alle festività, la pedonalità dell'intera area a traffico limitato (ZTL).

La percorribilità pedonale del comune è inoltre garantita dalla fitta rete di scalinate che collegano, partendo dal centro storico, le varie parti di città, salendo verticalmente e raggiungendo le parti alte del comune.

Il Piano prevede per il sistema di scalinate esistenti un attenta riqualificazione e valorizzazione che ne possa aumentare la fruibilità e l'accessibilità nonché la previsione di sistemi di risalita meccanizzati al fine di collegare la parte alta di città con quella bassa.

Il piano si concentra essenzialmente nella risoluzione della criticità legata al congestionamento prodotto dagli spazi attualmente occupati dalla sosta veicolare, ponendosi come principale obiettivo quello di eliminarli e concentrandoli in determinate strutture multipiano a favore del recupero di tali aree per usi pedonali. In tal senso il Piano affronta parallelamente anche il possibile e plausibile tipo di congestione, che potrebbe essere comunque considerato fisiologico, se teniamo conto del fatto che nel territorio vi sono funzioni già esistenti come la presenza della casa da gioco, e funzioni programmate dal Piano come quelle ricettive, che producono e produrranno comunque un innalzamento dei flussi di traffico.

14. LA VALUTAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO E DEGLI SCENARI DI CONFRONTO

14.1 Valutazione qualitativa delle scelte di piano

Questo capitolo contiene la descrizione qualitativa delle scelte di piano, attraverso la metodologia descritta nei capitoli precedenti, mediante l'uso delle matrici qualitative (matrice impatto azioni, matrice caratterizzazione degli impatti e matrice sistema obiettivi-indicatori).

Inoltre vengono identificati gli indicatori utilizzati per la valutazione secondo i criteri enunciati e accompagnati dalle relative schede metodologiche, in funzione degli obiettivi di sostenibilità dichiarati e delle azioni individuate nel piano.

14.1.1 Matrice impatto azioni obiettivi – Coerenza interna

COERENZA INTERNA																					
OBIETTIVI	AZIONI DEL PIANO	Ambiti di trasformazione: insediamenti prevalentemente residenziali	Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T1 - Vecchio Casinò	Recupero della struttura edilizia dello sporting club a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T2 - Sporting club	Realizzazione di nuove funzioni commerciali e parcheggi al servizio del Casinò: Comparto T3 - Via Fusina	Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, residenziali e a servizi: Comparto T4 - Centro Tennis comunale	Realizzazione di struttura per attività culturali, congressuali e di studio a Sant'Evasio: Comparto T5 - Sant'Evasio	Ambito di trasformazione per insediamenti artigianali: Comparto T6	Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo commerciale e a servizi: Comparto R1 - Fornace	Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, espositive, pubblici servizi, ludico ricreattivo e servizi: Comparto R2 - Porto turistico e lido	Recupero della struttura edilizia del grand hotel a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto R3 - Grand Hotel	Riqualificazione delle aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove funzioni a pubblici servizi e porticciolo turistico: Comparto R4 - Parco ex Vitalini	Riqualificazione e potenziamento della struttura del porto	Aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove attrezzature pubbliche: centro sportivo	Potenziamento parcheggi ad uso pubblico	Aumento della fruibilità delle sponde lacustri tramite pontili e passeggiate galleggianti	Potenziamento delle aree verdi attrezzate	Valorizzazione della rete sentieristica	Individuazioni di specifici elementi storici e monumentali meritevoli di tutela	Contenimento del consumo di nuovo suolo	Tutela e salvaguardia del patrimonio boschivo
MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'AMBIENTE URBANO	Riqualificazione e potenziamento del rapporto città-lago		+	+					+	+		+	+			+	+		+		
	Incremento e potenziamento dell'offerta ricettiva e commerciale in relazione dell'insediamento della nuova Casa da Gioco		+	+	+	+			+	+	+	+			+						
	Riuso del patrimonio edilizio	-	+	+	+	+	-		+	+	+	+									
	Recupero e riqualificazione urbana del patrimonio comunale		+			+		+	+	+		+	+	+	+	+	+		+		
	Tutela dell'integrità fisica e salvaguardia dell'identità storico-culturale del territorio											+				+		+	+		+
	Riqualificazione del sistema dei servizi e delle aree verdi		+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			
	Riduzione dei fattori di rischio e vulnerabilità del territorio	-											+				+			+	+
TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI	Comparto aria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			±					+	+
	Comparto acqua	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	±	-				+	+
	Comparto suolo	-	+	±	-	±	-	-	±	±	±			±	±					+	+
	Flora, fauna e biodiversità	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	±					+	+

Dalla lettura della matrice qualitativa n°1 “Matrice impatto azioni obiettivi – Coerenza interna” emerge in linea generale un impatto positivo delle azioni del piano rispetto agli obiettivi dello stesso.

Si rilevano delle ricadute negative invece sugli obiettivi di sostenibilità inerenti la tutela delle risorse ambientali (comparti aria, acqua, suolo e biodiversità) per le seguenti azioni:

- Ambiti di trasformazione per insediamenti prevalentemente residenziali;
- Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi – Comparto T1 – Vecchio casinò;
- Recupero della struttura edilizia dello sporting club e nuove funzioni a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T2 - Sporting club;
- Realizzazione di nuove funzioni commerciali e parcheggi al servizio del Casinò: Comparto T3 - Via Fusina;
- Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, residenziali e a servizi: Comparto T4 - Centro Tennis comunale;
- Realizzazione di struttura per attività culturali, congressuali e di studio a Sant'Evasio: Comparto T5 - Sant'Evasio;
- Ambito di trasformazione per insediamenti artigianali: Comparto T6;
- Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo commerciale e a servizi: Comparto R1 – Fornace;
- Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, espositive, pubblici servizi, ludico ricreativo e servizi: Comparto R2 - Porto turistico e lido;
- Recupero della struttura edilizia del grand hotel a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto R3 - Grand Hotel;
- Riqualificazione delle aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove funzioni a pubblici servizi e porticciolo turistico: Comparto R4 - Parco ex Vitalini.

Le ricadute negative derivanti dalle azioni sopra riportate sulle componenti ambientali sono dovute dagli interventi edilizi previsti che, nonostante si collochino in aree già edificate, comportano sempre delle ricadute su dette componenti ambientali in quanto azioni di trasformazione che comunque consumano risorse ambientali.

Si precisa che l’azione inerente il potenziamento dei parcheggi ad uso pubblico comporta delle ricadute con coesistenza di impatti positivi e negativi su tutte le componenti ambientali.

14.1.2 Matrice caratterizzazione degli impatti

CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI

AZIONI	COMPONENTI SOCIO-AMBIENTALI IMPATTATE									
	Popolazione e sistema insediativo	Flora, fauna e biodiversità	Suolo	Acqua	Aria	Mobilità e trasporti	Patrimonio storico e architettonico	Servizi pubblici	Attività commerciali, terziario, ricettivo	Paesaggio
Ambiti di trasformazione: insediamenti prevalentemente residenziali	+	- ♦ ■	- ♦ ■	- ◊ ■	- ◊ ■			+		- ◊
Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T1 - Vecchio Casinò	+		+	- ◊ □	- ◊ □			+	+	+
Recupero della struttura edilizia dello sporting club a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T2 - Sporting club	+			- ◊ □	- ◊ □			+	+	
Realizzazione di nuove funzioni commerciali e parcheggi al servizio del Casinò: Comparto T3 - Via Fusina	+	- ◊ ■	- ♦ ■	- ◊ □	- ◊ □	+		+	+	
Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, residenziali e a servizi: Comparto T4 - Centro Tennis comunale	+	- ◊ ■	- ♦ ■	- ◊ □	- ◊ □			+	+	+
Realizzazione di struttura per attività culturali, congressuali e di studio a Sant'Evasio: Comparto T5 - Sant'Evasio	+	- ♦ ■	- ♦ ■	- ◊ ■	- ◊ ■			+		- ◊
Ambito di trasformazione per insediamenti artigianali: Comparto T6		- ♦ ■	- ♦ ■	- ◊ ■	- ◊ ■				+	
Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo commerciale e a servizi: Comparto R1 - Fornace	+	- ◊ □	- ♦ ■	- ◊ □	- ◊ □			+	+	+
Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, espositive, pubblici servizi, ludico ricreattivo e servizi: Comparto R2 - Porto turistico e lido	+	- ◊ ■	- ♦ ■	- ◊ ■	- ◊ □			+	+	+
Recupero della struttura edilizia del grand hotel a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto R3 - Grand Hotel	+			- ◊ □	- ◊ □			+	+	
Riqualificazione delle aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove funzioni a pubblici servizi e porticciolo turistico: Comparto R4 - Parco ex Vitalini	+					+		+		
Riqualificazione e potenziamento della struttura del porto	+	- ◊ ■	- ♦ ■	- ◊ ■	- ◊ □	+				
Aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove attrezzature pubbliche: centro sportivo	+							+		
Potenziamento parcheggi ad uso pubblico	+		- ♦ ■			+		+		
Aumento della fruibilità delle sponde lacustri tramite pontili e passeggiate galleggianti	+							+		
Potenziamento delle aree verdi attrezzate	+		+					+		
Valorizzazione della rete sentieristica	+							+		
Individuazioni di specifici elementi storici e monumentali meritevoli di tutela							+			+
Contenimento del consumo di nuovo suolo		+	+	+	+					
Tutela e salvaguardia del patrimonio boschivo		+	+	+	+					+

impatto positivo	+
impatto negativo	-
impatto nullo	
mitigabili	◊
non mitigabili	♦
reversibili	□
non reversibili	■
impatti significativi	

Dalla lettura della matrice qualitativa n°2 “Matrice Caratterizzazione degli Impatti” emerge in linea generale un impatto positivo delle azioni del piano rispetto alle componenti socio ambientali impattate.

Dal punto di vista degli impatti significati che hanno **ricadute positive** sulle componenti socio ambientali si possono citare le seguenti azioni:

- Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T1 - Vecchio Casinò;
- Recupero della struttura edilizia dello sporting club a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto T2 - Sporting club;
- Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo commerciale e a servizi: Comparto R1 – Fornace;
- Recupero della struttura edilizia del grand hotel a nuove funzioni di tipo ricettivo e servizi: Comparto R3 - Grand Hotel;
- Riqualificazione delle aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove funzioni a pubblici servizi e porticciolo turistico: Comparto R4 - Parco ex Vitalini;
- Aree sottoutilizzate da potenziare e integrare con nuove attrezzature pubbliche: centro sportivo;
- Potenziamento parcheggi ad uso pubblico;
- Aumento della fruibilità delle sponde lacustri tramite pontili e passeggiate galleggianti;
- Potenziamento delle aree verdi attrezzate;
- Valorizzazione della rete sentieristica;
- Individuazioni di specifici elementi storici e monumentali meritevoli di tutela;
- Contenimento del consumo di nuovo suolo;
- Tutela e salvaguardia del patrimonio boschivo.

Viceversa dal punto di vista degli impatti significati che hanno **ricadute negative** sulle componenti socio ambientali si possono citare le seguenti azioni:

- Ambiti di trasformazione: insediamenti prevalentemente residenziali;
- Realizzazione di nuove funzioni commerciali e parcheggi al servizio del Casinò: Comparto T3 - Via Fusina;
- Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, residenziali e a servizi: Comparto T4 - Centro Tennis comunale;
- Realizzazione di struttura per attività culturali, congressuali e di studio a Sant'Evasio: Comparto T5 - Sant'Evasio;
- Ambito di trasformazione per insediamenti artigianali: Comparto T6;
- Riuso del patrimonio pubblico a nuove funzioni di tipo ricettivo, espositive, pubblici servizi, ludico ricreativo e servizi: Comparto R2 - Porto turistico e lido;
- Riqualificazione e potenziamento della struttura del porto.

14.1.3 Scelta degli indicatori

Questo paragrafo elenca e definisce gli indicatori utilizzati per la valutazione ambientale del piano, secondo i criteri definiti nella metodologia utilizzata. Come già enunciato precedentemente il set di indicatori utilizzati sono complessivamente 12, di cui n.7 tratti dal PTCP della Provincia di Como.

	INDICATORI		
	N°	**DENOMINAZIONE**	
INDICATORI PTCP COMO	**1**	ICS - Indice di consumo di suolo	
	2	ISI1 - Indice di tutela del territorio	
	3	ISI2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato	
	4	ISI3 - Indice di compattezza	
	5	ISI4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli	In aree di espansione
			In aree di trasformazione
	6	ISI5 - Indice di accessibilità locale	
	7	ISI6 - Indice di dotazione/adeguamentodelle reti tecnologiche	
	8	Accessibilità ai servizi e alle aree verdi	
	9	Percorribilità pubblica delle sponde lacuali	
	10	Dotazione di parcheggi.	
	11	Capacità ricettiva	
	12	Indice di naturalità	

Gli indicatori sono definiti nelle schede metodologiche che vengono riportate successivamente.

SCHEDA METODOLOGICA N°1

Titolo

Indice Consumo del suolo

Oggetto della misurazione

Quantificazione delle aree da destinarsi a superficie di espansione in termini di variazione della superficie urbanizzata.

Indicatore

Indice del consumo del suolo ICS = rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (AU) e la superficie territoriale comunale (ST).

ICS = (AU/ST)*100

Definizione

Per superficie urbanizzata (AU) si intende la somma delle superfici esistenti e di quelle previste, ad uso:

- residenziale;
- extraresidenziale;
- per infrastrutture di mobilità;
- per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico comunale;

Sono escluse dal computo delle superfici urbanizzate esistenti le aree aventi le seguenti destinazioni:

- Parchi urbani o aree classificate a verde a tutela ambientale o similari (anche a destinazione turistico-ricreativa) pubbliche e private, con superficie territoriale non inferiore a 10.000 mq., con indice di copertura arborea minima del 10% dell'area e non superiore al 20%;
- Fasce di rispetto A e B definite dal P.A.I.;
- Fasce di rispetto dei canali di bonifica (RD n. 368/1904);
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/1904, D.G.R. n. 7868/2002 e successive modificazioni ed integrazioni);
- Fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque (D.P.R: 236/1988 e successive modificazioni ed integrazioni) per le parti effettivamente non urbanizzate;
- Rete autostradale e ferroviaria, le strade Statali e Provinciali e relative fasce di rispetto;
- Fasce di rispetto cimiteriale per le parti effettivamente non urbanizzate;
- Superfici territoriali delle funzioni di rilevanza sovracomunale.

Nel computo delle superfici delle espansioni insediative previste dai nuovi strumenti urbanistici, le aree produttive saranno computate secondo i seguenti criteri:

- nella misura del 20% della loro superficie territoriale nel caso di espansioni in ampliamento di aree produttive esistenti aventi superficie territoriale non inferiore al 50% della nuova area di espansione
- nella misura dell'80% della loro superficie territoriale negli altri casi.

Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dei comuni il cui territorio ricade nelle Comunità Montane possono prevedere, in assenza di zone tampone, l'individuazione delle aree di espansione insediativa anche nell'ambito degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica fermo restando i limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato previsti dal presente articolo.

In tali casi, in coerenza con le esigenze di salvaguardia della rete ecologica e del paesaggio, le aree di espansione insediativa dovranno essere individuate evitando la compromissione di zone di elevato valore naturalistico-ambientale e di rilevante interesse paesaggistico.

Tale coerenza sarà accertata dalla Provincia nell'ambito della verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con PTCP.

Per superficie comunale (ST) si intende l'intera area amministrativa comunale, secondo il parametro ISTAT.

Informazioni generali

Questo indicatore di sostenibilità deriva dal quadro normativo del P.T.C.P. e costituisce uno strumento di supporto alla definizione degli strumenti urbanistici comunali e alla verifica di compatibilità degli strumenti medesimi al fine di orientare la sostenibilità ambientale delle scelte territoriali.

Obiettivi

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica provinciale di cui all'art. 11 delle NdA del PTCP.

Unità di misura

Valore percentuale

Frequenza della misurazione

Biennale.

Valore massimo

I Comuni, per ogni Ambito territoriale, sono classificati in cinque classi omogenee (da A alla E), definite attraverso l'indice del Consumo di Suolo (I.C.S.). Ad ogni Classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali.

La superficie ammissibili delle espansioni risulta quindi dalla formula

$$S.A.E := A.U. x (L.A.E. + I.Ad)$$

A.U.= Superficie Urbanizzata

L.A.E.= Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata

I.Ad= Incremento addizionale delle espansioni (previsto dai criteri premiali max 1,00% di A.U.)

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad. (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)				

Superficie ammissibile delle espansioni: S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)

SCHEDA METODOLOGICA N°2

Titolo

I.S.I. 1 – Indice di tutela del territorio

Oggetto della misurazione

Superficie territoriale sottoposta a tutela paesistico-ambientale rispetto alla superficie territoriale

Indicatore

Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.

I.S.I. 1 = A.Tu. / (S.T.) x 100

Definizioni

Per superficie territoriale (ST) si intende l'intera area amministrativa comunale, secondo il

parametro ISTAT.

Informazioni generali

Questo indicatore deriva dal set dei 6 Indici di Sostenibilità Insediativa individuati dal PTCP della Provincia di Como, utilizzati anche per definire i meccanismi premiali in merito alla pianificazione territoriale comunale.

Obiettivi

Favorire una pianificazione volta alla tutela della aree di maggior pregio ambientale e paesistico

Unità di misura

Valore percentuale

Frequenza della misurazione

Quinquennale

Valore obiettivo (O)

O ≥ 15%

SCHEDA METODOLOGICA N°3

Titolo

I.S.I. 2 – Indice di riuso del territorio urbanizzato

Oggetto della misurazione

Percentuale di riuso dell'esistente nella pianificazione del territorio

Indicatore

Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.).

I.S.I. 2 = (A.U.T) / [(S.E.Pgt)+(A.U.T.)] x 100

Informazioni generali

Questo indicatore deriva dal set dei 6 Indici di Sostenibilità Insediativa individuati dal PTCP della Provincia di Como, utilizzati anche per definire i meccanismi premiali in merito alla pianificazione territoriale comunale.

Obiettivi

Favorire il riutilizzo del territorio, limitando l'espansione con relativo consumo di nuovo suolo

Unità di misura

Valore percentuale

Frequenza della misurazione

Quinquennale

Valore obiettivo (O)

O≥10%

SCHEDA METODOLOGICA N°4

Titolo

I.S.I. 3 – Indice di compattezza

Oggetto della misurazione

Compattezza, rispetto alle aree urbanizzate esistenti, delle aree di nuova espansione previste.

Indicatore

Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.).

I.S.I. 3 = (somma P.U) / (somma P.A.E.) x 100

Informazioni generali

Questo indicatore deriva dal set dei 6 Indici di Sostenibilità Insediativa individuati dal PTCP della Provincia di Como, utilizzati anche per definire i meccanismi premiali in merito alla pianificazione territoriale comunale.

Obiettivi

Favorire il posizionamento delle aree di espansione in adiacenza con le aree già edificate

Unità di misura

Valore percentuale

Frequenza della misurazione

Quinquennale

Valore obiettivo (O)

O≥40%

SCHEDA METODOLOGICA N°5

Titolo

I.S.I. 4 – Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli

Oggetto della misurazione

Percentuale delle superfici permeabili nelle aree di espansione e di trasformazione

Indicatore

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite elle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.)

I.S.I. 4 = (somma S.N.C.P.) / (somma S.F.) x 100

Informazioni generali

Questo indicatore deriva dal set dei 6 Indici di Sostenibilità Insediativa individuati dal PTCP della Provincia di Como, utilizzati anche per definire i meccanismi premiali in merito alla pianificazione territoriale comunale.

Obiettivi

Garantire una sufficiente copertura permeabile nelle aree in cui vi siano delle previsioni di trasformazione o espansione. I valori minimi suggeriti dal PTCP sono funzionali alla tipologia di previsione ed alla destinazione d'uso dell'area.

Garantire la permeabilità dei suoli è necessario per garantire una sufficiente ricarica della falda acquifera sotterranea, utile anche per diminuire i rischi idrogeologici.

Unità di misura

Valore percentuale

Frequenza della misurazione

Verifica del rispetto dei valori obiettivo prima dell'approvazione dei progetti per ogni ambito di espansione e trasformazione. Quinquennale

Valore obiettivo (O)

In aree di espansione:	a prevalente destinazione residenziale	≥ **40%**
	produttive e/o commerciali	≥ **15%**
In aree di trasformazione:	a prevalente destinazione residenziale	≥ **30%**
	produttive e/o commerciali	≥ **10%**

SCHEDA METODOLOGICA N°6

Titolo

I.S.I. 5 – Indice di accessibilità locale

Oggetto della misurazione

Grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa

Indicatore

L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella sottostante tabella dell'Indice di accessibilità locale. In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente.

ACCESSIBILITA' LOCALE	Aree a prevalente destinazione residenziale			Aree Produttive e/o commerciali		
I.Ac.-1						
Localizzazione delle aree rispetto ad autostrade e strade extraurbane principali (tipo "A" e "B" - art. 2 Nuovo Codice della Strada)	Distanza massima da svincolo (Km)			Distanza massima da svincolo (Km)		
raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 3	fino a 6	oltre 6	fino a 2	fino a 4	oltre 4
raggiungibile utilizzando strade extraurbane o urbane di almeno 7,5 metri di larghezza	fino a 2	fino a 4	oltre 4	fino a 1	fino a 2	oltre 2
Altre strade	fino a 1,500	fino a 2	oltre 2	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2,5	2	1,5	2,5	2	1,5
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente

I.Ac.-2						
Localizzazione delle aree rispetto alla rete stradale principale come indicata dal PTCP	Distanza massima da connessione (Km)			Distanza massima da connessione (Km)		
raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 2	fino a 4	oltre 4	fino a 1	fino a 2	oltre 2
raggiungibile utilizzando strade extraurbane o urbane di almeno 7,5 metri di larghezza	fino a 1,500	fino a 3	oltre 3	fino a 0,750	fino a 1,500	oltre 1,500
Altre strade	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2	1,5	1	2	1,5	1
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente

I.Ac.-3						
Localizzazione rispetto al sistema ferroviario	Distanza massima da stazione (Km)			Distanza massima da stazione* (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2,5	2	1,5	2,5	2	1,5
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
* Per le aree produttive le distanze si intendono rispetto ad un terminal intermodale e vanno moltiplicate per 10						

I.Ac.-4						
Localizzazione rispetto al sistema della navigazione (solo per i Comuni sulle sponde del Lario)	Distanza massima da pontile di imbarco (Km)			Distanza massima da pontile di imbarco (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	1,5	1	0,75	1,5	1	0,75
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
I.Ac.-5						
Localizzazione rispetto al sistema del trasporto pubblico locale	Distanza massima da tracciato autolinee (Km)			Distanza massima da tracciato autolinee (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 0,5	fino a 1	oltre 1	fino a 0,250	fino a 0,500	oltre 0,500
Punteggio accessibilità	1,5	1	0,75	1,5	1	0,75
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
Totale teorico del punteggio accessibilità	10	7,5	5,5	10	7,5	5,5
Indice di accessibilità locale complessivo	**Ottima**	**Buona**	**Carente**	**Ottima**	**Buona**	**Carente**
Punteggio complessivo	oltre 8	fra 6 e 8	inferiore a 6	oltre 8	fra 6 e 8	inferiore a 6

Informazioni generali

Questo indicatore deriva dal set dei 6 Indici di Sostenibilità Insediativa individuati dal PTCP della Provincia di Como, utilizzati anche per definire i meccanismi premiali in merito alla pianificazione territoriale comunale.

Obiettivi

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa.

Unità di misura

Valutazione qualitativa

Frequenza della misurazione

Verifica del rispetto dei valori obiettivo prima dell'approvazione dei progetti per ogni ambito di espansione. Quinquennale

Valore obiettivo (O)

L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

SCHEDA METODOLOGICA N°7

Titolo

I.S.I. 6 – Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche

Oggetto della misurazione

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale

Indicatore

Valutazione del grado di dotazione delle reti tecnologiche

Informazioni generali

Questo indicatore deriva dal set dei 6 Indici di Sostenibilità Insediativa individuati dal PTCP della Provincia di Como, utilizzati anche per definire i meccanismi premiali in merito alla pianificazione territoriale comunale.

Obiettivi

Ha lo scopo di garantire la copertura delle reti tecnologiche nelle aree di espansione e in quelle di trasformazione

Unità di misura

Valutazione qualitativa

Frequenza della misurazione

Verifica del rispetto dei valori obiettivo prima dell'approvazione dei progetti per ogni ambito di espansione e trasformazione. Quinquennale.

Valore obiettivo (O)

Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione

SCHEDA METODOLOGICA N°8

Titolo

Accessibilità ai servizi pubblici, privati e alle aree verdi.

Oggetto della misurazione

Accessibilità dei cittadini a servizi di base, pubblici o privati ad uso pubblico e alle aree verdi ad uso pubblico

Indicatore

Percentuale di territorio comunale soggetta a pianificazione servita nel raggio di 200 m.

Definizioni

Per accessibilità si intende quando l'individuo può raggiungere entro 200 m. (corrispondente ad un percorso di cinque minuti a piedi) il servizio di base pubblico o privato ad uso pubblico. In letteratura tale distanza è stimata in 250m; per la particolare morfologia del territorio campionese il valore è stato ridotto per tenere conto della presenza di percorsi in pendenza.

Per superficie soggetta a pianificazione comunale (SPC) si intende l'intera area amministrativa comunale.

Per servizi di base si intendono:

- servizi sanitari pubblici di base (medico generico, ospedali, pronto soccorso, consultori familiari o altri centri pubblici erogatori di servizi medici, quali attività diagnostica o visite specialistiche);
- scuole pubbliche di ogni ordine e grado;
- servizi pubblici quali: associazioni di pubblica utilità, biblioteche, cimiteri, centri sportivi, isole ecologiche, attrezzature comunali (municipio), poste, ecc.;
- attrezzature religiose;

Per aree verdi si intendono:

- parchi pubblici, giardini o spazi aperti ad esclusivo uso ciclabile e pedonale, eccetto isole verdi o divisori per il traffico;
- attrezzature per sport all'aria aperta, accessibili al pubblico gratuitamente;
- aree private (aree agricole, parchi privati) accessibili al pubblico gratuitamente.

Questo indicatore non considera la qualità dell'area ricreativa o del servizio offerto e la qualità del servizio offerto. Si assume cioè che tutti i servizi e le aree ricreative siano in grado di assolvere, tutti nello stesso modo, le funzioni per cui sono stati progettati.

Informazioni generali

L'accessibilità ai servizi di base è essenziale in una comunità sostenibile per la qualità della vita e per il funzionamento dell'economia locale. La vicinanza dei servizi di base alla propria abitazione riduce inoltre la necessità di viaggiare. Le aree verdi considerate nel calcolo di questo indicatore non sono aree con rilevante valenza naturalistica (naturalità e biodiversità), bensì sono aree a verde con funzione ricreativa. L'accessibilità ad aree ricreative pubbliche è essenziale in una comunità al fine di innalzare la qualità della vita.

Obiettivi

Si riconosce l'importanza dell'accessibilità ai diversi servizi di base ad aree ricreative per la qualità della vita e ai fini della sostenibilità locale. Le autorità locali svolgono un ruolo di primo piano nell'agevolare l'accessibilità ai servizi di base, per esempio attraverso la pianificazione territoriale.

Unità di misura

Percentuale di territorio comunale servita nel raggio di 200 m.

Valore obiettivo (O)

O=100%

SCHEDA METODOLOGICA N°9

Titolo

Percorribilità pubblica delle sponde lacuali.

Oggetto della misurazione

Fruibilità ed accessibilità delle sponde lacuali, rapporto tra la città ed il lago.

Indicatore

Lunghezza delle sponde lacuali percorribili a piedi in relazione alla lunghezza complessiva della sponda lacuale.

Definizioni

Per sponda lacuale si intende la sponda del lago di Lugano che cade nella superficie territoriale del comune di Campione d'Italia.

Per sponda percorribile si intende una porzione di sponda lacuale percorribile a piedi senza su un sentiero attrezzato o marciapiede. Non si considerano viceversa percorribili i tratti di sponda che cadono in proprietà private o pubbliche con restrizione di accesso o cintate, i tratti morfologicamente riconoscibili come falesie ed i tratti di sponda percorribili solo con specifiche attrezzature (vie ferrate, alpinistiche o simili).

Informazioni generali

Il rapporto tra la città ed il lago si costruisce anche attraverso la realizzazione di punti di incontro e svago riconoscibili dai cittadini, quali ad esempio le "camminate lungolago". Garantire l'accessibilità alle sponde lacuali permette una maggiore fruizione dell'ambiente lacustre durante il tempo libero e va ad influire sulla caratterizzazione del comune come "città lacuale".

Obiettivi

Garantire la fruibilità pubblica delle sponde lacuali, evitando la loro occupazione e/o frammentazione.

Unità di misura

Metri/metri, o in alternativa valore percentuale.

Frequenza della misurazione

Biennale

SCHEDA METODOLOGICA N°10

Titolo

Dotazione di parcheggi.

Oggetto della misurazione

Quantificazione di posti auto ad uso pubblico presenti nel territorio comunale.

Indicatore

Sommatoria di posti auto disponibili nel territorio comunale.

Definizioni

Per numero di posti auto si intende la quantificazione complessiva di parcheggi a uso pubblico presenti nel territorio comunale

Informazioni generali

Questo indicatore costituisce uno strumento di supporto alla definizione degli strumenti urbanistici comunali, al fine di orientare le scelte urbanistiche nella dotazione dei parcheggi.

Obiettivi

Favorire una pianificazione coerente rispetto all'incremento della popolazione prevista nel nuovo strumenti urbanistico, ovvero a favore di politiche di sviluppo qualitativo in termini di dotazione di servizi, infrastrutture e uso e consumo del suolo e delle risorse esistenti.

Unità di misura

N° posti auto

Frequenza della misurazione

Annuale

SCHEDA METODOLOGICA N°11

Titolo

Capacità ricettiva.

Oggetto della misurazione

Possibilità di alloggiare turisti all'interno del territorio comunale.

Indicatore

Sommatoria del numero di stanze disponibili in ogni struttura ricettiva sita nel territorio comunale.

Definizioni

Per struttura ricettiva si intendono tutte quelle strutture, pubbliche o private, atte ad alloggiare turisti. Ad esempio: pensioni, hotel, agriturismi, campeggi, affittacamere, bed&breakfast, ecc.

Informazioni generali

Il territorio di Campione è caratterizzato da una frequentazione turistica giornaliera legata principalmente alla presenza del Casinò. E' però evidente anche una vocazione turistica del territorio per soggiorni più prolungati; il territorio offre la possibilità di escursioni, sport acquatici, attività legate al benessere ed allo svago.

Obiettivi

Si vuole monitorare con questo indicatore la possibilità di ricevere potenziali turisti interessati ad una fruizione del territorio meno legata alla frequentazione della Casa da Gioco.

Unità di misura

N° di stanze disponibili nelle strutture turistiche site nel territorio comunale.

Frequenza della misurazione

Annuale

SCHEDA METODOLOGICA N°12

Titolo

Indice di naturalità

Oggetto della misurazione

Qualità ambientale delle aree libere presenti nel territorio comunale

Indicatore

L'indicatore (IN) è calcolato sulla base della formula**:**

IN =∑(CNi*Ai) /ST

Dove:

CNi = coefficiente di naturalità dell'area i-esima

Ai = superficie dell'area i-esima

ST = superficie comunale

Il coefficiente di naturalità viene calcolato come indicato nella tabella sottostante:

Classe	**Tipologia di area**	**Coefficiente associato**
CLASSE 1	Area urbanizzata	0,0
CLASSE 2	Area a verde attrezzato o aree non vegetate	0,2
CLASSE 3	Area agricola	0,5
CLASSE 4	Area a verde prevalentemente arbustivo e/o arboreo non attrezzata	0,8
CLASSE 5	Area a verde arbustivo e/o arboreo non attrezzata con presenza di specie autoctone o specie ad elevata rilevanza ambientale, aree prossime al climax vegetazionale	1,0

Definizioni

Si intendono per aree libere, le aree pubbliche o private libere da edificazione, escluse le aree verdi private non vincolate.

Informazioni generali

Le aree urbanizzate non vengono conteggiate nel calcolo dell'indicatore, poiché ad esse viene associato un coefficiente pari a zero.

Obiettivi

Questo indicatore intende quantificare non solo la presenza di aree libere dall'edificazione, ma anche la loro qualità in termini di valore naturalistico-ambientale, per valorizzare quei modelli di gestione che tutelano le aree verdi a sviluppo naturale e che contribuiscono a salvaguardare la biodiversità.

Unità di misura

Valore adimensionale

Frequenza della misurazione

Biennale

14.1.4 Matrice sistematizzazione obiettivi - indicatori

OBIETTIVI DEL PGT		INDICATORI											
MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'AMBIENTE URBANO	Riqualificazione e potenziamento del rapporto città-lago									X			
	Incremento e potenziamento dell'offerta ricettiva e commerciale in relazione dell'insediamento della nuova Casa da Gioco											X	
	Riuso del patrimonio edilizio	X		X									
	Recupero e riqualificazione urbana del patrimonio comunale								X		X		
	Tutela dell'integrità fisica e salvaguardia dell'identità storico-culturale del territorio		X										
	Riqualificazione del sistema dei servizi e delle aree verdi								X		X		
	Riduzione dei fattori di rischio e vulnerabilità del territorio		X					X					
TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI	Comparto aria	X					X						X
	Comparto acqua	X		X		X		X					X
	Comparto suolo	X		X	X		X				X		X
	Flora, fauna e biodiversità	X	X										X
INDICATORI		1 ICS - Indice di consumo di suolo	2 ISI1 - Indice di tutela del territorio	3 ISI2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato	4 ISI3 - Indice di compattezza	5 ISI4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli	6 ISI5 - Indice di accessibilità locale	7 ISI6 - Indice di dotazione/adeguamentodelle reti tecnologiche	8 Accessibilità ai servizi e alle aree verdi	9 Percorribilità pubblica delle sponde lacuali	10 Dotazione di parcheggi	11 Capacità ricettiva	12 Indice di naturalità

14.2 Valutazione degli scenari di confronto

In questo paragrafo, rispetto ai quattro scenari di sviluppo valutati preventivamente si effettua una valutazione di confronto tra i due principali diversi scenari pressi in esame:

- **SCENARIO DI SVILUPPO 1:** mantenimento della attuale struttura insediativa con la demolizione della vecchia sede della Casa da Gioco;
- **SCENARIO DI SVILUPPO 4:** sovrapposizione degli scenari di sviluppo 2 e 3 da calare in relazione alle criticità ambientali e in considerazione delle strutture comunali sottoutilizzate ed in parte dismesse – Previsioni di PGT.

La valutazione è stata fatta secondo gli indicatori proposti con l'individuazione per ciascuno di essi del relativo valore numerico determinato dai rilevamenti, misurazione e applicazione dei parametri previsti da ogni indicatore.

In allegato si riportano le tabella illustrative dove sono riportati analiticamente i singoli valori numerici pressi in considerazione.

Indice di consumo del suolo (ICS)

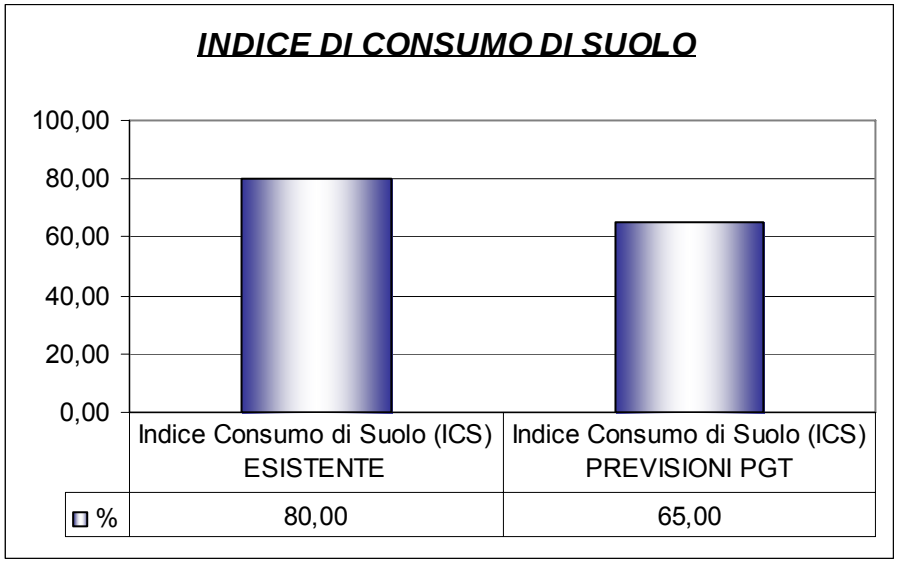
Campione d'Italia è inserito nell'ambito territoriale 5 (Como e area urbana) ricadendo nella classe di crescita E del PTCP, il quale gli assegna, avendo un consumo di suolo esistente superiore al 45% del territorio (considerata solamente la terraferma), un espansione del territorio urbanizzato pari all'1%. Questo parametro è stata letto attraverso l'indicatore N°1.

Il territorio attualmente urbanizzato è pari a circa 600.000 mq, la quantità di espansione di suolo generata grazie all'1% di aumento consentito è quindi pari a circa 6.000 mq senza l'utilizzo delle quote premiali individuate dallo stesso PTCP.

Gli ambiti di trasformazione di nuova previsione del Pgt ammontano complessivamente a circa 6.000 mq, utilizzando la quantità molto modesta assegnata dal PTCP.

Il Documento di Piano identifica solo un ambito di possibile aumento della superficie urbanizzata, nell'area di proprietà comunale di Sant'Evasio.

Nello specifico il Piano a seguito di questa verifica, al fine di raggiungere l'obiettivo della riduzione del consumo del suolo, propone in primo luogo un ragionamento in termine di riconferma e ricollocazione di quelle superfici non attuate dal PRG ed, in secondo luogo di estendere la rete ecologica provinciale mediante l'individuazione di una propria rete ecologica locale.



Il confronto dei valori calcolati dall'indicatore, come mostra il grafico soprastante indicano, per quanto riguarda la valutazione del consumo di suolo, un decremento della superficie urbanizzata rispetto allo stato attuale ed in relazione a quella determinata dal PTCP di Como. Ovvero il PGT con le sue previsioni esclude dalla superficie urbanizzata alcune aree che corrispondono proprio a quelle destinate alla rete ecologica locale, passando da una percentuale dell'80% di superficie urbanizzata rispetto alla terra ferma (superficie comunale esclusa la superficie lacustre), ad una 65%.

In questo senso il PGT utilizza solo parzialmente la facoltà di crescita data dal PTCP, in quanto non usa nemmeno le premialità, ovvero la possibilità di incrementare ulteriormente la propria superficie urbanizzata.

Le tavole cartografiche che riportano i dati relativi a questo indicatore sono le numero P12a e P12b.

Indice di tutela del territorio (ISI 1)

La tutela del territorio è stata letta attraverso l'indicatore provinciale N°2. Con questo indicatore si intende misurare la superficie territoriale sottoposta a tutela paesistico-ambientale rispetto alla superficie territoriale.

A tal riguardo si fa presente che considerato che il comune di Campione si trova posto sul lago di Lugano, è soggetto a vincolo paesistico ambientale per la bellezza del suo paesaggio e le vedute panoramiche, apposto con decreto ministeriale del 19 gennaio 1934 e successivo D.Lgs 42/2004. Pertanto il valore percentuale derivante è del 100%.

Indice di riuso del territorio urbanizzato (ISI 2)

Con questo indicatore individuato dal PTCP si intende calcolare la percentuale di riuso dell'esistente nella pianificazione del territorio, ed è stato letto attraverso l'indicatore N°3.

Dalle valutazioni emerge che la percentuale di riuso prevista nel Pgt è del 93%, in quanto l'unica area di espansione corrisponde al comparto T5 di Sant'Evasio. Si rimanda comunque a quanto già enunciato nella descrizione delle valutazioni inerenti l'indicatore N°1

Indice di compattezza (ISI 3)

Con questo indicatore individuato dal PTCP si intende calcolare il grado di compattezza dell'area urbanizzata rispetto alle aree di nuova espansione previste, ed è stato letto attraverso l'indicatore N°4.

Il valore desunto dalle valutazioni risulta nullo in quanto l'unica area di espansione corrisponde al comparto T5 di Sant'Evasio, il quale si colloca in una zona completamente distaccata rispetto all'urbanizzato.

Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli (ISI 4)

La quantità di aree, determinata in rapporto percentuale, in grado di filtrare acqua nel sottosuolo e che contribuiscono alla ricarica attiva della falda, è stata letta attraverso l'indicatore N°5, indicatore derivato dagli strumenti del PTCP.

Con questo indicatore si intende calcolare il rapporto percentuale tra la superficie non coperta e permeabile e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e di trasformazione.

Per una descrizione più dettagliata dell'indicatore si rimanda alla relativa scheda metodologica.

Dalle analisi condotte relativamente alle aree di espansione prevalentemente residenziali e produttive/commerciali il dato è nullo, in quanto non vi sono previsioni insediative che corrispondono a tali caratteristiche funzionali e localizzative.

Relativamente alle aree di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale il valore desunto è dello 87,5%. Per quanto riguarda, invece, le aree con destinazione prevalentemente produttive/commerciali il parametro arriva al valore del 70,55%.

Relativamente al confronto con lo scenario 1, resta, comunque, inteso che l'aumento del consumo del suolo provoca una diminuzione della capacità attuale che possiedono le aree libere nel filtrare acqua nel sottosuolo.

Indice di accessibilità locale

Con questo indicatore s'intende misurare il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice è stato letto attraverso l'indicatore N°6.

Per una descrizione più dettagliata dell'indicatore si rimanda alla relativa scheda metodologica.

Secondo i parametri analitici che si desumono dalle schede per la valutazione della sostenibilità insediativa, allegate al Documento di Piano, questo indicatore possiede una valutazione Buona.

Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche

Con questo indicatore s'intende misurare il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale L'indice è stato letto attraverso l'indicatore N°7.

Per una descrizione più dettagliata dell'indicatore si rimanda alla relativa scheda metodologica.

Dalle schede per la valutazione della sostenibilità insediativa allegate al Documento di Piano e dagli elaborati grafici del Pgt, si rileva che la dotazione delle reti tecnologiche risulta completa.

Indice di accessibilità ai servizi ed alle aree verdi attrezzate

Con questo indicatore s'intende misurare come sono distribuiti sul territorio i servizi ai cittadini, intesi come aree verdi fruibili per finalità ricreative e servizi di diverso tipo quali: municipio, scuole di ogni ordine e grado, strutture sportive, luoghi di culto, circoli ricreativi e uffici postali; attività private ad uso pubblico: farmacie, medici di base, edicole e/o tabaccai che svolgano attività di rivendita di titoli di viaggio per il trasporto pubblico locale.

Il calcolo viene effettuato misurando la percentuale della superficie comunale che ha accesso ai servizi menzionati. La copertura è stata calcolata definendo un raggio di 200 m. dal perimetro delle aree verdi e dal punto in cui sono localizzati i servizi pubblici e privati e le attività private ad uso pubblico. Questa stima deriva dalle analisi su indicatori simili presenti in letteratura, che identificano la distanza di 250 m come la distanza percorribile in 5 minuti a piedi e quindi accessibile a tutti i cittadini che abitano in quel raggio. Data la peculiarità del territorio, che è disposto su di un versante digradante verso il lago, si è ritenuto corretto diminuire del 20% questa distanza per effettuare una sorta di semplicistica correzione del valore considerando la pendenza.

Anche in questo caso, come superficie territoriale viene intesa la superficie comunale sottratta della superficie del Lago.

Il valore dell'indicatore, calcolato cartograficamente, risulta essere pari al 90,2% per lo stato di fatto e pari al 93,1% secondo le previsioni di piano.

Le cartografie P05a e P05b riportano graficamente gli aspetti legati a questo indicatore; in particolare le due carte sono delle carte di distanza che rappresentano con diverse gradazioni di colore la distanza di ogni punto del territorio dal servizio o area verde attrezzata più vicina. L'area sulla quale è stato calcolato l'indicatore (distanza < 200m) è facilmente riconoscibile in cartografia, in quanto è rappresentata dalle prime due fasce di colore verde.

Come si evince già dall'analisi dello stato di fatto, il comune, per la sua limitata estensione, fa registrare un valore altissimo di questo indicatore: si nota infatti come sostanzialmente tutta l'area abitata rientri nella fascia di massima vicinanza a un servizio, tranne l'estrema punta settentrionale, dove peraltro si trovano edifici non collegati al resto dell'abitato e non raggiungibili se non via lago o attraverso sentieri pedonali.

L'aumento del valore dell'indicatore grazie alle scelte di piano è quindi ovviamente molto limitato, poiché il valore di partenza è già molto elevato. Nel calcolo dell'indicatore e nella realizzazione della cartografia la distanza dai servizi previsti è

stata calcolata sulla base del perimetro del comparto di trasformazione o di espansione nel quale questi risultano inseriti. L'impossibilità di posizionare esattamente i servizi previsti è rappresentata in cartografia con un asterisco all'interno del perimetro del relativo comparto. E' peraltro necessario sottolineare che gli ambiti di trasformazione residenziale P1, P2, P3 e P4 (previsti dal PRG vigente e confermati dal PGT), prevedono al loro interno una quota parte di servizi pubblici, ma data la piccola entità e la collocazione non legata all'area urbanizzata principale, in via precauzionale non sono stati considerati nel calcolo dell'indicatore e nella sua rappresentazione cartografica.

Risulta quindi di maggior interesse la distribuzione dei servizi esistenti e la collocazione dei nuovi servizi nel contesto comunale. Si nota come parte dei nuovi servizi previsti si collochino nella zona del centro e del lungolago al fine di valorizzare queste aree e contemporaneamente perseguire l'obiettivo di recuperare il rapporto città-lago. I rimanenti servizi sono invece collocati nell'area a monte, per creare nuove possibilità per il territorio o per rilanciare servizi già esistenti come il tennis nella zona sudorientale.

Percorribilità pubblica delle sponde lacuali

Con questo indicatore s'intende misurare il grado di fruibilità ed accessibilità delle sponde lacuali con il fine di misurare l'obiettivo volto alla riqualificazione e potenziamento del rapporto tra la città ed il lago.

Questo indicatore è stato letto attraverso l'indicatore N°9 inteso come lunghezza delle sponde lacuali percorribili a piedi in relazione alla lunghezza complessiva della sponda lacuale del territorio comunale.

Attraverso questo indicatore lo scenario 1 (stato attuale) possiede una estensione percorribile a piedi della sponda lacuale di 870 m. Tale percorribilità sul lago si colloca lungo l'imbarcadero di P.zza Roma, il piazzale Maestri Campionesi (antistante il Municipio), l'area del lido e del bocciodromo, e del percorso esistente sul porto. Inoltre vi è una piccola estensione posta in adiacenza al santuario della Madonna dei Ghirli.

Il Pgt nelle sua impostazione programmatica prevede una estensione percorribile di 1.230 m, con un incremento rispetto allo stato di fatto di 360 m, ovvero del 41% rispetto allo stato attuale.

L'incrementi pianificati dal Pgt si collocano essenzialmente nei progetti di ristrutturazione dell'attuale porto, della fornace (comparto R1), della casaccia (comparto R2), dell'area del parco "ex Vitalini" e yachting club (comparto R4) e della riqualificazione della zona del vecchio casinò (comparto T1), quest'ultimo pur presentando degli affacci diretti sul lago, non sono oggi percorribili a causa delle condizioni di dismissioni in cui si trovano le aree.

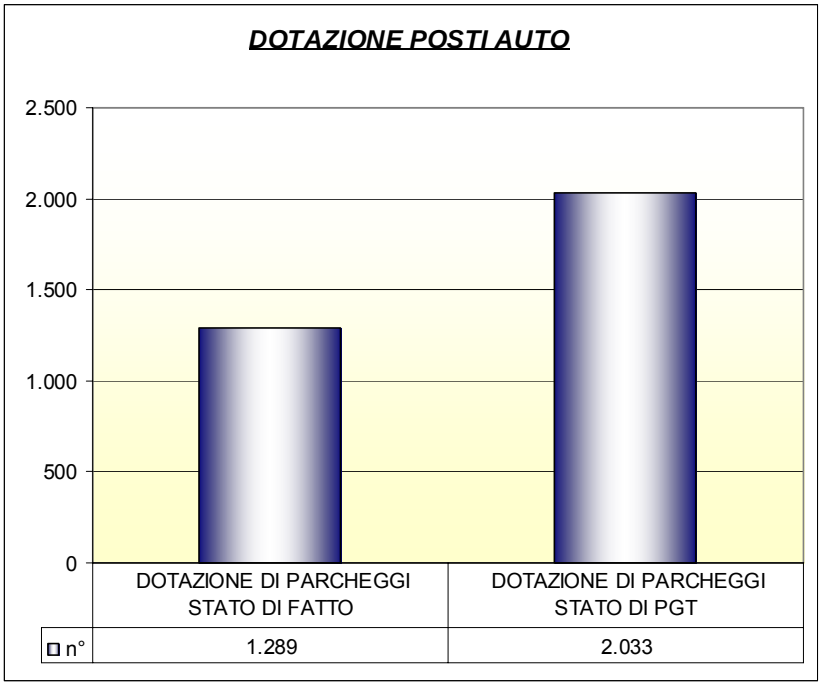
Dotazione di parcheggi

Con questo indicatore s'intende quantificare la dotazione di posti auto ad uso pubblico presenti nel territorio comunale, in relazione principalmente alle nuove condizioni insediative programmate dal Pgt.

Questo indicatore è stato letto attraverso l'indicatore N°10.

DOTAZIONE DI PARCHEGGI STATO DI FATTO			
SIGLA	**CAPIENZA (n° posti auto)**	**SUPERFICIE DI OCCUPAZIONE (mq)**	**INDICE DI OCCUPAZIONE (mq/posto auto)**
P1	225	1.950	8,67
P2	15	495	33,00
P3	17	200	11,76
P4	20	140	7,00
P5	25	631	25,24
P6	7	297	42,43
P7	400	8.800	22,00
P8	100	3.250	32,50
P9	17	585	34,41
P10	20	300	15,00
P11	20	250	12,50
P12	15	250	16,67
P13	5	207	41,40
P14	10	155	15,50
P15	10	115	11,50
P16	50	600	12,00
P17	10	145	14,50
P18	30	900	30,00
P19	12	170	14,17
P20	11	225	20,45
P21	17	100	5,88
P22	20	250	12,50
P23	10	140	14,00
P24	34	1.050	30,88
P25	15	345	23,00
P26	4	45	11,25
P27	6	110	18,33
P28	10	100	10,00
P29	6	120	20,00
P30	40	500	12,50
P31	15	364	24,27
P32	66	1.025	15,53
P33	27	837	31,00
TOTALE	**1.289**	**24.651**	**19,12**

DOTAZIONE DI PARCHEGGI STATO DI PGT	
SIGLA	**CAPIENZA (n° posti auto)**
P3	60
P4	20
P5	25
P6	7
P7	400
P9	17
P10	20
P11	20
P12	15
P13	5
P14	10
P15	10
P16	50
P17	10
P18	30
P19	12
P20	11
P21	17
P22	20
P23	10
P24	80
P25	15
P26	4
P27	6
P28	10
P29	6
P30	40
P31	15
P32	66
P33	27
Comparto T1	250
Comparto T3	70
Comparto T4	150
Comparto T6	20
Comparto R2	445
Comparto R3	25
Comparto P1	10
Comparto P2	10
Comparto P3	5
Comparto P4	10
TOTALE	**2.033**



Dal confronto dei valori calcolati dall'indicatore, come mostra il grafico soprastante, indicano un deciso incremento nella dotazione di parcheggi nelle previsioni del Pgt rispetto alle dotazioni dello stato attuale Il Pgt prevede infatti una dotazione di posti auto ad uso pubblico di circa 2.033 unità, incrementando l'attuale dotazione con 744 nuovi posti pari ad un incremento percentuale del 58%.

Le tavole cartografiche che riportano i dati relativi a questo indicatore sono le numero P07a e P07b, rispettivamente per lo stato di fatto e per le previsioni di PGT.

Capacità ricettiva

Con questo indicatore s'intende verificare la possibilità di alloggiare turisti all'interno del territorio comunale, intesa come sommatoria del numero di stanze disponibili in ogni struttura ricettiva. Inoltre si vuole monitorare la possibilità di ricevere potenziali turisti interessati ad una fruizione del territorio meno legata alla frequentazione della Casa da Gioco.

Questo parametro è stato letto attraverso l'indicatore N°11.

CAPACITA' RICETTIVA PREVISIONI PGT	
COMPARTI	**N°STANZE**
Comparto T1	100
Comparto T4	150
Comparto R2	75
Comparto R3	50
TOTALE	**375**

Dalle valutazioni emergono considerazioni del tutto evidenti. L'attuale capacità ricettiva del territorio è nulla in quanto nonostante vi sia un struttura alberghiera, questa risulta chiusa e dismessa. Viceversa il Pgt nelle sue previsioni insediative prevede l'inserimento di circa 375 nuove stanze che sono essenzialmente collocate nei comparti T1, T4, R2 ed R3.

Indice di naturalità (IN)

L'indice di naturalità è stato letto attraverso l'indicatore N°12. Per rappresentare quanto il territorio comunale sia ricco dal punto di vista ecologico-ambientale si è ricorsi all'utilizzo di questo indicatore che suddivide le aree libere presenti in 5 classi a diverso valore, tanto maggiore, quanto più tali aree si trovano in una situazione evolutiva naturale ed avanzata. I coefficienti associati alle 5 classi vengono moltiplicati per la superficie delle aree ricadenti nella classe relativa, sommati e divisi per la superficie comunale. La descrizione delle 5 classi è riportata nella tabella sottostante, con i valori di naturalità che sono stati associati a ciascuna classe.

Classe	Tipologia di area	Coefficiente associato
CLASSE 1	Area urbanizzata	0,0
CLASSE 2	Area a verde attrezzato o aree non vegetate	0,2
CLASSE 3	Area agricola	0,5
CLASSE 4	Area a verde prevalentemente arbustivo e/o arboreo non attrezzata	0,8
CLASSE 5	Area a verde arbustivo e/o arboreo non attrezzata con presenza di specie autoctone o specie ad elevata rilevanza ambientale, aree prossime al climax vegetazionale	1,0

La distribuzione dei valori di naturalità nel territorio sono rappresentati cartograficamente nelle carte P09a e P09b rispettivamente per lo stato di fatto e per le previsioni di PGT.

Il territorio campionese è caratterizzato da una spiccata vocazione naturalistica, anche per la sua morfologia, con versanti in alcune parti molto acclivi, che ostacolano l'insediamento umano. La presenza del lago e delle ampie aree boscate arricchiscono il territorio ed il suo paesaggio.

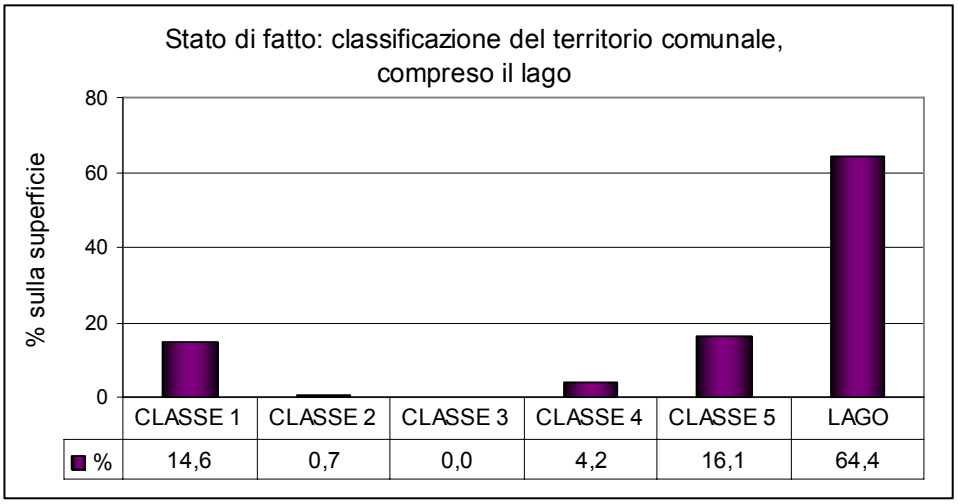
Per garantire la tutela delle aree a vocazione naturalistica di maggior pregio e per indirizzare le scelte di piano ed il monitoraggio dei loro effetti, si è scelto di utilizzare

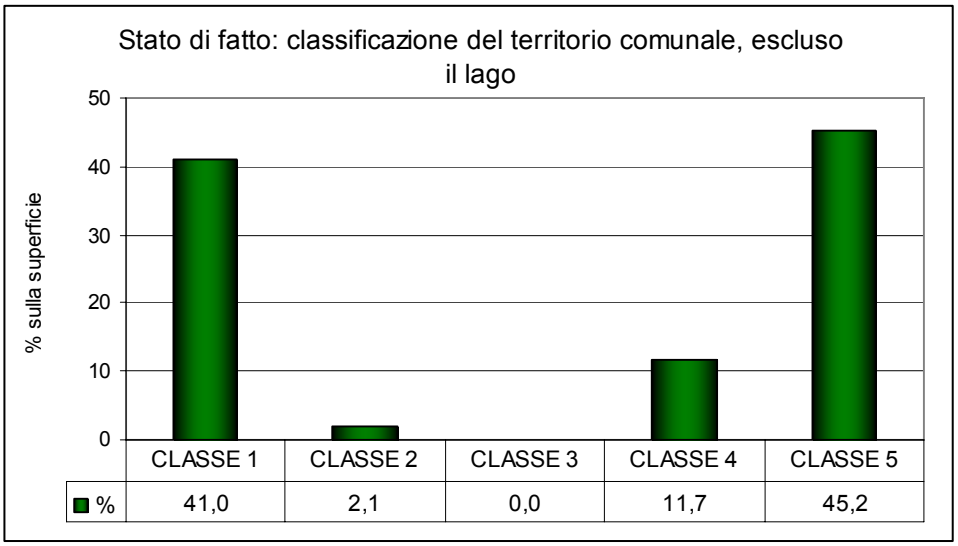
l'indice di naturalità, come valore rappresentativo del patrimonio naturalistico del territorio.

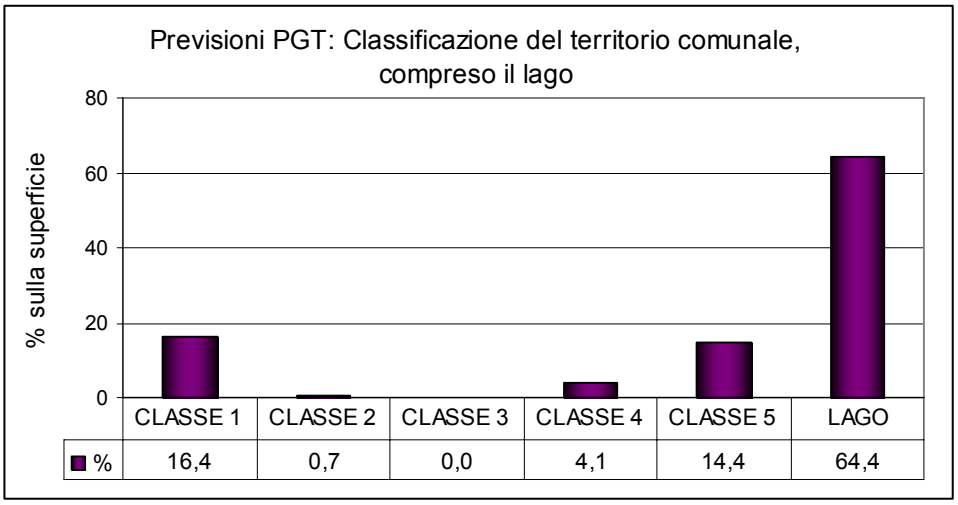
Per una descrizione dettagliata dell'indicatore e per le modalità di calcolo si rimanda alla scheda relativa, si sottolinea invece che in tutti i calcoli relativi a questo indicatore il valore di superficie territoriale utilizzato è stato quello della superficie comunale sottratta della superficie del Lago di Lugano. Seppur in termini matematici il significato dell'analisi non cambi utilizzando questo valore di superficie o il valore della superficie comunale complessiva, si è ritenuto di escludere la superficie del lago in modo tale che il valore dell'indicatore fosse maggiormente sensibile alle variazioni, e pertanto più immediato nella sua lettura.

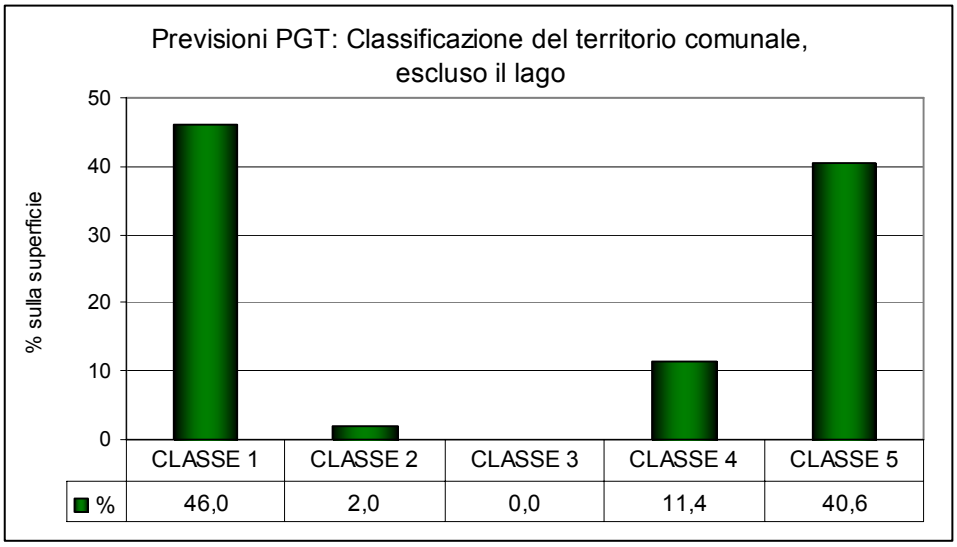
La situazione attuale corrisponde ad un valore dell'indicatore pari a 0.55, mentre le previsioni di PGT fanno scendere il valore dell'indicatore a 0.50, con una variazione percentuale del 9%. Il motivo di questa diminuzione del valore dell'indicatore, seppur contenuta, è legata, come si può evincere dal confronto delle cartografie P07a e P07b, dalla prevista trasformazione di alcune aree classificate in classe di naturalità "4" o "5" in aree urbanizzate, per la realizzazione degli ambiti di trasformazione localizzati nelle aree più a monte, come i 4 ambiti di trasformazione residenziale P1, P2, P3 e P4, previsti dal PRG e confermati dal PGT, l'ambito T6 per funzioni artigianali e l'ambito T5: "comparto di trasformazione strategica di Sant'Evasio". E' importante sottolineare che l'area interessata dall'ambito artigianale T6, anche se nel calcolo risulta andare a trasformare in urbanizzato un'area ad elevata naturalità, in realtà riqualifica una porzione di territorio che attualmente presenta alcune criticità legate alla presenza di depositi di materiali; in un'analisi della situazione al momento attuale si è ritenuto necessario classificare questa porzione di territorio in classe 5, che dovrebbe essere la sua classe di appartenenza teorica, ma si ritiene di dover far presente la situazione di criticità che il piano intende sanare.

Nei grafici sotto riportati descrivono la distribuzione sul territorio delle classi di naturalità nello stato di fatto e secondo le previsioni del PGT; vengono riportati, per completezza descrittiva, sia i valori percentuali sulla superficie territoriale complessiva, sia quelli riferiti alla superficie territoriale con l'esclusione del Lago di Lugano.


Stato di fatto: classificazione del territorio comunale, compreso il lago
% sulla superficie
80
60
40
20
0
CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 | CLASSE 4 | CLASSE 5 | LAGO
% | 14,6 | 0,7 | 0,0 | 4,2 | 16,1 | 64,4


Stato di fatto: classificazione del territorio comunale, escluso il lago
% sulla superficie
50
40
30
20
10
0
CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 | CLASSE 4 | CLASSE 5
% | 41,0 | 2,1 | 0,0 | 11,7 | 45,2


Previsioni PGT: Classificazione del territorio comunale, compreso il lago
% sulla superficie
80
60
40
20
0
CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 | CLASSE 4 | CLASSE 5 | LAGO
% | 16,4 | 0,7 | 0,0 | 4,1 | 14,4 | 64,4



Distribuzione delle classi di naturalità in percentuale sul territorio di campione: i primi due grafici si riferiscono allo stato di fatto, mentre gli ultimi due alle previsioni di PGT. Come si nota, va ad aumentare la classe 1 (territorio urbanizzato) a discapito principalmente della classe 5. Si nota inoltre come nel territorio di Campione non siano presenti aree ad uso agricolo (classe 3). I grafici di colore viola rappresentano il calcolo delle percentuali sul totale del territorio comunale, mentre i grafici di colore verde considerano solo la porzione di territorio su terraferma.

L'aspetto numerico legato alle superfici perse e guadagnate da ogni classe di naturalità in cui è stato suddiviso il territorio non è l'unico aspetto di cui tenere conto: anche la distribuzione spaziale degli ambiti di espansione e trasformazione è un aspetto che deve necessariamente essere valutato. Un ecosistema per poter sopravvivere, infatti, non ha solo la necessità di uno spazio sufficiente in cui insediarsi ed evolvere, ma anche di essere interconnesso agli ecosistemi limitrofi, per garantire la biodiversità, il movimento delle specie e per aumentare la loro resilienza agli stress esterni; per questo motivo è necessario che nella pianificazione si tenga conto, oltre agli altri aspetti, anche ad evitare di interrompere corridoi ecologici o reti ecologiche esistenti.

Complessivamente le previsioni di piano non vanno a creare evidenti fratture del territorio; inoltre, per la peculiare caratteristica di enclave del comune, le uniche indicazioni che riguardino l'inserimento di questo territorio nella rete ecologica delle provincia di Como riguardano la propaggine settentrionale della superficie comunale. Si ritiene comunque necessario salvaguardare la possibilità di inserire in un futuro questo territorio in un potenziale progetto di rete ecologica territoriale, inserita nell'ambito del territorio con il quale naturalmente condivide i confini, ossia i comuni svizzeri. Si è pertanto valutato molto positivamente in questo senso l'intenzione espressa dal PGT di ampliare l'idea di rete ecologica individuata dalla provincia anche in alcune porzioni del territorio a monte dell'attuale abitato di Campione, individuando l'ambito della rete ecologica locale.

Proprio in relazione all'impossibilità di inserire il territorio in una rete di corridoi ecologici sovralocali, non è stato possibile utilizzare tra gli indicatori di VAS il classico indicatore che valuta il mantenimento del numero di corridoi ecologici già esistenti che attraversano il territorio, in quanto non sarebbe stato possibile garantire l'oggettività

dell'attribuzione di un valore numerico. Questa valutazione è stata quindi sostituita dall'analisi descritta in questo paragrafo.

14.2.1 Matrice di valutazione

	INDICATORI				VALORI			N° ELABORATO GRAFICO
	N°	DENOMINAZIONE		UNITA' DI MISURA	valore raccomandato (V)	stato attuale	previsione PGT	
INDICATORI PTCP COMO	1	ICS - Indice di consumo di suolo		valore percentuale		80%	65%	stato attuale=P12a previsioni PGT=P12b
	2	ISI1 - Indice di tutela del territorio		valore percentuale	>= 15%	100%	100%	-
	3	ISI2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato		valore percentuale	>= 10%	-	93%	-
	4	ISI3 - Indice di compattezza		valore percentuale	>= 40%	-	0	-
	5	ISI4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli	In aree di espansione	valore percentuale	a prevalente destinazione residenziale: >= 40%	-	-	-
					a prevalente destinazione produttive/commerciali: >= 15%	-	-	-
			In aree di trasformazione		a prevalente destinazione residenziale: >= 30%	-	87,50%	-
					a prevalente destinazione produttive/commerciali: >= 10%	-	70,55%	-
	6	ISI5 - Indice di accessibilità locale				-	BUONO	-
	7	ISI6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche				-	COMPLETA	-
	8	Accessibilità ai servizi e alle aree verdi		valore percentuale		90,20%	93,10%	stato attuale=P05a previsioni PGT=P05b
	9	Percorribilità pubblica delle sponde lacuali		metri		870	1230	-
	10	Dotazione di parcheggi		n° posti auto		1.289	2.033	stato attuale=P07a previsioni PGT=P07b
	11	Capacità ricettiva		n° di stanze		0	375	-
	12	Indice di naturalità		valore adimensionale		0,55	0,50	stato attuale=P09a previsioni PGT=P09b

MIGLIORE RISPETTO ALLO STATO ATTUALE	
PEGGIORE RISPETTO ALLO STATO ATTUALE	

15. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO

La VAS è un processo che non si ferma alla valutazione preventiva (ex ante) delle previsioni relative ai potenziali impatti individuati, ma ha anche il compito di verificare tali previsioni alla luce degli effetti che il PGT, dopo la sua attuazione, sta producendo. In questa fase (VAS in itinere) il processo di VAS è rappresentato dal monitoraggio ed attuato attraverso l'utilizzo di indicatori adeguati che possano evidenziare quanto il PGT, durante la sua attuazione, tenda ad avvicinarsi o ad allontanarsi dai criteri di sostenibilità individuati nelle fasi iniziali della programmazione.

L'utilizzo e l'aggiornamento degli indicatori nella fase di monitoraggio ha inoltre lo scopo di valutare gli effetti delle eventuali varianti proposte. La normativa infatti stabilisce che occorre controllare gli effetti ambientali significativi al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive opportune.

Il calcolo degli indicatori utilizzati per le valutazioni e per definire gli orientamenti del piano può essere eseguito in maniera semplice e rapida attraverso la strutturazione e l'aggiornamento di un Sistema Informativo Territoriale (SIT) ad hoc.

Nella fase di monitoraggio del processo di VAS del comune di Campione d'Italia, si suggerisce di monitorare gli indicatori utilizzati nella fase di valutazione del PGT, integrandoli però con un ulteriore set di indicatori di monitoraggio, qua di seguito elencati, e descritti in maniera specifica nelle schede degli indicatori:

- Indicatore n° 13: "Consumo annuale medio di acqua per abitante (al netto dei consumi del Casinò)."
- Indicatore n° 14: "Dispersione della rete idrica"
- Indicatore n° 15: "Copertura della rete fognaria"
- Indicatore n° 16: "Produzione rifiuti"
- Indicatore n° 17: "Differenziazione rifiuti"
- Indicatore n° 18: "Contributo locale al cambiamento climatico globale"
- Indicatore n° 19: "Impatto utenza Casinò – assorbimento energetico"
- Indicatore n° 20: "Impatto utenza Casinò – consumo di acqua"
- Indicatore n° 21: "Impatto utenza Casinò – produzione di rifiuti"
- Indicatore n° 22: "Impatto utenza Casinò – peso insediativo"

Questo ulteriore set di indicatori è composto da indicatori di prestazione non territoriali, che vanno a valutare principalmente gli aspetti legati ai consumi. Tali indicatori si differenziano da quelli utilizzati nella parte di valutazione del piano poiché sono volti a monitorare gli effetti reali delle scelte di piano sull'ambiente attraverso l'aumento o la

diminuzione dei consumi a livello locale. Questo risulta utile sia per verificare che le scelte di piano abbiano degli effetti migliorativi sugli impatti a livello locale, sia per tenere un monitoraggio dei consumi, per valutazioni su interventi a medio e lungo termine.

Inoltre, gli ultimi 4 indicatori si riferiscono all'impatto legato all'esistenza della Casa da Gioco, che deve essere presa in considerazione separatamente per poter disaggregare i dati sui consumi, in modo da poter confrontare i valori pro-capite degli indicatori di prestazione con i valori medi provinciali e regionali, e comprendere se e dove vi siano degli spazi di miglioramento nella gestione energetica del territorio comunale.

Per quanto riguarda l'aspetto legato all'elettromagnetismo, come già indicato nella parte dell'analisi ambientale iniziale, si raccomanda di verificare annualmente che i controlli da parte di ARPA sui livelli elettromagnetici verifichino sempre livelli a norma di legge.

Si allega la tabella sottostante che rappresenta l'agenda di monitoraggio, e può essere utilizzata come supporto alla programmazione della raccolta dei dati per il monitoraggio annuale.

AGENDA DI MONITORAGGIO						
N°	INDICATORE	I ANNO	II ANNO	III ANNO	IV ANNO	V ANNO
1	Indice di consumo di suolo		x		x	x
2	ISI1 - Indice di tutela del territorio					x
3	ISI2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato					x
4	ISI3 - Indice di compattezza					x
5	ISI4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli					x
6	I.S.I. 5 – Indice di accessibilità locale					x
7	I.S.I. 6 – Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche					x
9	Percorribilità pubblica delle sponde lacuali		x		x	x
10	Indice di dotazione di parcheggi	x	x	x	x	x
11	Capacità ricettiva	x	x	x	x	x
12	Indice di naturalità		x		x	x
13	Consumo annuale medio H2O per abitante (senza Casinò)	x	x	x	x	x
14	Dispersione della rete idrica	x	x	x	x	x
15	Copertura della rete fognaria		x		x	x
16	Produzione rifiuti	x	x	x	x	x
17	Differenziazione rifiuti	x	x	x	x	x
18	Contributo locale al cambiamento climatico globale	x	x	x	x	x

19	Impatto utenza Casinò - Assorbimento energetico	x	x	x	x	x
20	Impatto utenza Casinò - Consumo H2O	x	x	x	x	x
21	Impatto utenza Casinò - Produzione rifiuti	x	x	x	x	x
22	Impatto utenza Casinò - Peso insediativo Casinò	x	x	x	x	x

SCHEDA METODOLOGICA N°13

Titolo

Consumo annuale medio di acqua per abitante (al netto dei consumi del Casinò).

Oggetto della misurazione

Analisi del consumo di acqua nel territorio comunale, in relazione alla popolazione residente, ma escludendo il consumo di acqua derivante dalla presenza della Casa da Gioco (misurato dagli indicatori di impatto del Casinò)

Indicatore

L'indicatore viene calcolato dividendo i mc di acqua emunti annualmente dalla rete idrica comunale, sottratti dal volume consumato dalla Casa da Gioco, e divisi per il numero di residenti:

CA = (AE – ACC) / AB

Dove:

CA: Consumo annuale medio di acqua per abitante

AE: m^3 di acqua emunta

ACC: m^3 di acqua consumata dalla Casa da Gioco

AB: n° di residenti

Definizioni

Si intende come acqua emunta, il totale dell'acqua captata dai due pozzi presenti sulla superficie comunale sommata ad eventuali captazioni che derivano dall'esterno, o sottratta della eventuale quantità che si cede all'esterno.

Informazioni generali

Questo indicatore tiene in considerazione il volume di acqua emunta, che si ritiene direttamente proporzionale al volume di acqua effettivamente consumata dagli utenti. La differenza eventualmente esistente tra i due valori potrebbe essere dovuta alla dispersione della rete; questo valore viene calcolato dall'indicatore successivo: "dispersione della rete idrica".

Obiettivi

Monitorare i consumi di acqua al fine di ottimizzare l'utilizzo di questa risorsa e minimizzare l'impatto sulla falda acquifera.

Unità di misura

[m^3 / Abitante*anno]

Frequenza della misurazione

Annuale

SCHEDA METODOLOGICA N°14

Titolo

Dispersione della rete idrica.

Oggetto della misurazione

Volume di acqua disperso durante il trasporto lungo la rete idrica comunale.

Indicatore

L'indicatore viene calcolato come differenza tra il volume di acqua emunta dai pozzi comunali ed il volume di acqua effettivamente prelevato dalla rete idrica da parte dei cittadini residenti, dalle strutture pubbliche e dalla Casa da Gioco:

VD = VE – VC

VD: volume [m^3] di acqua dispersa

VE: volume [m^3] di acqua emunta

VC: volume [m^3] di acqua consumata

Definizioni

Si intende come acqua emunta, il totale dell'acqua captata dai due pozzi presenti sulla superficie comunale sommata ad eventuali captazioni che derivano dall'esterno, o sottratta della eventuale quantità che si cede all'esterno.

Si intende come volume di acqua effettivamente prelevato dalla rete idrica la quantità di acqua fatturata dal gestore della rete idrica, relativamente al comune di Campione d'Italia, ed alle diverse utenze.

Informazioni generali

L'acqua dispersa dalla rete idrica è un quantitativo di acqua prelevato dalla falda acquifera, che non viene utilizzato. In questo modo si va ad aumentare la vulnerabilità della falda, che rappresenta la riserva di acqua dolce. Sebbene tale volume di acqua è destinato a tornare a rimpinguare la falda stessa, i tempi di ricarica della falda sono enormemente maggiori dei tempi di prelievo; inoltre si espone l'acqua prelevata a possibili contaminazioni ed a possibili trasporti di inquinanti in falda.

Obiettivi

Monitorare e ridurre la dispersione della rete idrica

Unità di misura

Valore percentuale

Frequenza della misurazione

Annuale

Valore obiettivo (O)

O=0%

SCHEDA METODOLOGICA N°15

Titolo

Copertura della rete fognaria.

Oggetto della misurazione

Percentuale di utenti collegati alla rete fognaria.

Indicatore

Indice di coperture della rete fognaria:

Icf = n°utenti collegati alla rete fognaria/n°utenti presenti sulla superficie comunale * 100

Definizioni

Il numero di utenti collegati alla rete fognaria può essere calcolato sulla base di chi paga la tassa sugli scarichi, mentre il numero totale di utenti può essere calcolato sulla base di chi è collegato alla rete idrica, oppure, in mancanza del dato, può venire utilizzato il numero di abitanti, considerando però il diverso significato del valore dell'indicatore che si ottiene.

Informazioni generali

Il fatto che alcune utenze non siano ancora collegate alla rete fognaria implica che gli scarichi finiscano direttamente nei corsi d'acqua superficiali o indirettamente, tramite percolazione, nelle riserve idriche sotterranee, contribuendo alla loro contaminazione. Poiché il territorio comunale non è un sistema chiuso, lo stato di tali comparti (acque superficiali e sotterranee) è funzione di numerosi fattori; gli impatti legati agli scarichi rappresentano parte di tali fattori, e sono di facile monitoraggio, per cui sono stati individuati come indicatore dell'effetto delle azioni del piano sullo stato di salute delle acque.

Obiettivi

Verificare che le azioni di piano portino verso all'allacciamento alla rete fognaria di tutti gli scarichi presenti sulla superficie comunale.

Unità di misura

Valore percentuale

Frequenza della misurazione

Biennale

Valore obiettivo (O)

O=100%

SCHEDA METODOLOGICA N°16

Titolo

Produzione rifiuti.

Oggetto della misurazione

Quantità di rifiuti prodotta pro-capite dal comune di Campione d'Italia.

Indicatore

L'indicatore viene calcolato come somma, in peso, delle varie tipologie (differenziabili e non) di rifiuti prodotte in un anno nel comune, divisa per la popolazione residente.

$PR = \sum Ri \ / \ AB$

PR: valore dell'indicatore Produzione di Rifiuti

Ri: peso, in Tonnellate, dei rifiuti prodotti della tipologia i-esima

AB: abitanti residenti nel comune nell'anno in considerazione

Informazioni generali

La produzione di rifiuti, sia differenziati che non, è uno dei fattori costituenti la pressione antropica sull'ambiente circostante. Per quanto riguarda i rifiuti non differenziabili, l'energia necessaria al loro smaltimento è proporzionale alla quantità prodotta; nel caso venissero bruciati in un termovalorizzatore, invece, andrebbero a contribuire all'emissione di anidride carbonica (CO2) in atmosfera, contribuendo all'aumento dei gas serra, con effetti sia locali che globali (vedi indicatore: "contributo locale al cambiamento climatico globale"). Anche la produzione di rifiuti differenziabili, sebbene di minore impatto, non rappresenta un'attività a costo zero, in quanto per riconvertire i rifiuti prodotti è necessario consumare energia nei processi di riciclaggio.

L'indicatore non effettua alcuna distinzione tra le diverse tipologie di rifiuti.

L'indicatore non separa il contributo della Casa da Gioco nella produzione annuale di rifiuti; tale contributo viene considerato dagli indicatori di pressione costruiti appositamente per monitorare l'impatto del Casinò.

Obiettivi

Monitorare ed ottimizzare o ridurre la produzione di rifiuti prodotti nel comune di Campione d'Italia.

Unità di misura

[Tonnellate/abitante*anno]

Frequenza della misurazione

Annuale

SCHEDA METODOLOGICA N°17

Titolo

Differenziazione rifiuti.

Oggetto della misurazione

Percentuale di rifiuti differenziata rispetto al totale dei rifiuti prodotti.

Indicatore

L'indicatore viene calcolato come percentuale (in peso) dei rifiuti differenziati rispetto al totale (in peso) dei rifiuti prodotti.

Informazioni generali

L' obiettivo di aumentare la percentuale raccolta differenziata, per ridurre la pressione sulle discariche e sugli inceneritori (o termovalorizzatori) viene rinnovato ogni anno; in Lombardia la media della percentuale di raccolta differenziata si attesta oggi intorno al 44% (fonte APAT), ed è in crescita costante. L'educazione alla raccolta differenziata passa attraverso lo stimolo da parte dell'amministrazione comunale verso i cittadini, predisponendo punti di raccolta adeguati, informando la popolazione e facilitando il compito dei cittadini stessi nella differenziazione dei rifiuti.

L'indicatore non effettua alcuna distinzione tra le diverse tipologie di rifiuti.

L'indicatore non separa il contributo della Casa da Gioco nella differenziazione annuale di rifiuti; tale contributo viene considerato dagli indicatori di pressione costruiti appositamente per monitorare l'impatto del Casinò.

Obiettivi

Monitorare ed incentivare la differenziazione dei rifiuti, anche attraverso corrette scelte pianificatorie.

Unità di misura

Valore percentuale

Frequenza della misurazione

Annuale

SCHEDA METODOLOGICA N°18

Titolo

Contributo locale al cambiamento climatico globale.

Oggetto della misurazione

Emissioni equivalenti di CO2 (valore totale e variazione)

Indicatore principale: Emissione pro capite di CO2

Si ritiene che questo indicatore sintetico consenta di ottenere informazioni rilevanti al fine di analizzare i cambiamenti nella tematica analizzata dall'indicatore 2.

Definizioni

- CO2 equivalente: indica le emissioni antropogeniche di biossido di carbonio e metano. Questo indicatore ha lo scopo di misurare emissioni di questi inquinanti all'interno dell'area di competenza dell'autorità locale
- Le attività locali da considerare per la misurazione di tali emissioni includono sia le attività che prevedono l'utilizzo di combustibili fossili (carbone, petrolio, gas naturale) a scopi energetici (incluso il trasporto) che la gestione locale dei rifiuti.

Ragioni a supporto della definizione di cui sopra:

Durante la Conferenza di Kyoto, 38 paesi hanno firmato un accordo che prescrive una riduzione del 5.2% di sei gas serra, tra i quali il biossido di carbonio (il gas serra più importante, che contribuisce all'80% del totale delle emissioni dell'UE) ed il metano (che contribuisce per circa il 9%), rispetto ai livelli del 1990, entro il 2008 – 2012.

Il Protocollo di Kyoto considera il biossido di carbonio (CO2), l'ossido di azoto (NO2), il metano (CH4), l'esafluoruro di zolfo (SF6), gli idrofluorocarburi HFCs e i perfluorocarburi PFCs.

Molti sono i settori responsabili delle emissioni di gas serra. Secondo la metodologia dell'IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change), fra i settori da considerare ai fini di un'approfondita analisi delle emissioni si annoverano il settore energetico, i processi industriali, l'uso di solventi, l'agricoltura e la gestione dei rifiuti, oltre che la rimozione ("assorbimento") del carbonio attraverso la gestione forestale ("pozzi di carbonio").

Le emissioni di CO2 attribuibili al settore energetico (inclusa la produzione di energia e i consumi energetici dell'industria, dei trasporti, per usi civili, ecc.) sono di gran lunga il fattore più importante nella determinazione dell'effetto serra (nei paesi industrializzati contribuiscono all'effetto serra per circa l'80% del totale). Il settore energetico, assieme a quello della gestione dei rifiuti, costituisce il principale punto di riferimento per l'azione dell'autorità locale.

Alla luce di tutto ciò, l'indicatore correlato alle emissioni di CO2 causate dal consumo locale di energia ed alle emissioni di CH4 dovute alle attività locali di gestione dei rifiuti rappresenta uno strumento ideale per la misurazione del contributo locale all'effetto serra.

Considerazione di “emissioni a debito” ed “emissioni a credito”

Le emissioni di gas serra non producono effetti che si manifestano esclusivamente a livello locale, ma hanno anche ripercussioni sull’ambiente a livello globale. Di norma, quando si considerano gli inquinanti atmosferici tradizionali che influenzano la qualità dell’aria a livello locale, si esegue un inventario delle attività responsabili delle emissioni nell’area e si calcolano le relative emissioni generate all’interno dell’area stessa.

Nel caso in cui si considerano i gas serra, però, questo approccio presenta dei limiti. Anche in questo caso, si compila un inventario delle attività responsabili delle emissioni nell’area in esame ma il calcolo delle emissioni prodotte viene fatto non solo prendendo in considerazione quelle effettivamente generate all’interno dell’area in questione ma anche quelle generate all’esterno di tale area, ovunque esse avvengano, purché riconducibili alle attività inventariate.

In altre parole, il principio geografico è sostituito dal principio di responsabilità.

Il principio di responsabilità richiede che si considerino le emissioni che derivano dagli usi finali di energia attribuibili ad attività localizzate nell’area selezionata, sia che siano state prodotte all’interno dell’area considerata sia che, invece, siano state prodotte all’esterno di essa, oltre i suoi confini.

E’ chiaro che maggiore è la dimensione dell’area, più simili saranno i risultati a cui si perviene con le due diverse metodologie di calcolo. Qualora l’area in esame corrisponda al livello nazionale, la differenza nei risultati può anche essere poco rilevante; per contro, però, man mano che ci si sposta verso aree meno estese, considerando ad esempio delle città, la differenza tra i risultati ottenuti con le due metodologie può essere considerevole.

Si riportano alcuni esempi per chiarire questo concetto:

- la città utilizza elettricità prodotta al di fuori dei propri confini a partire da combustibili fossili: le emissioni connesse a questa produzione devono essere attribuite alla città stessa;
- la città fa uso di gas naturale prodotto altrove e trasportato fino ai consumatori finali: le emissioni relative alle attività di produzione e trasporto devono essere attribuite alla città;
- la città produce rifiuti che vengono smaltiti in una discarica al di fuori dei propri confini: le emissioni derivanti da questo metodo di smaltimento devono essere attribuite alla città.

In tal modo le emissioni esterne, riconducibili all’importazione di vettori energetici o all’esportazione di rifiuti, vengono considerate come “emissioni a debito”, da aggiungersi alle emissioni locali.

D’altra parte, la città potrebbe esportare vettori energetici verso altre città e/o da queste importare rifiuti. Le emissioni connesse a tali attività dovrebbero essere quindi sottratte dal totale delle emissioni interne. Quindi, si può pensare alle emissioni locali connesse all’esportazione di vettori energetici o all’importazione di rifiuti come ad “emissioni a credito” da sottrarsi da quelle interne.

Il concetto di “emissioni a credito” può essere ulteriormente esteso al fine di considerare tutte le azioni riconducibili alla città, anche ove queste non riducano le emissioni imputabili alla città stessa ma contribuiscano alla riduzione complessiva delle emissioni. Questo è il caso, ad esempio, di una città che consuma elettricità prodotta interamente da energia rinnovabile e che intraprende azioni per promuovere il risparmio di energia elettrica. In un

caso come questo si può supporre che il risparmio di energia elettrica (e quindi dell'energia rinnovabile con cui questa sarebbe stata prodotta) derivante dalle azioni intraprese renda disponibile energia rinnovabile che può essere utilizzata altrove al posto dei combustibili fossili per produrre elettricità. In questo caso, le emissioni risparmiate dovrebbero essere detratte dal bilancio delle emissioni della città.

Questa estensione del concetto di credito permette di considerare attività che altrimenti non verrebbero considerate nel calcolo di riduzione delle emissioni.

In sintesi, si può dire che: il valore dell'indicatore CO2 per una città è dato dalle emissioni generate all'interno dei confini della città stessa (come accade per un tipico bilancio nazionale) più le emissioni "a debito" meno le emissioni "a credito".

Se si limita l'analisi alle emissioni generate all'interno dei confini della città, il risultato può essere confrontato con quello che si esegue a livello nazionale secondo la metodologia IPCC, per lo meno in riferimento ai settori e ai gas serra considerati in questo documento.

Analisi delle variazioni nel tempo

In seguito al Protocollo di Kyoto, il dibattito politico sui gas serra ruota soprattutto intorno alla necessità di adottare e raggiungere determinati obiettivi di variazione delle emissioni. Se è chiaro che i valori assoluti (tonnellate di emissioni, globali o pro capite) sono importanti per un'analisi delle dinamiche locali ed europee, è invece meno ovvio che la comparazione delle emissioni (annuali, per esempio) di città diverse deve essere operata con estrema attenzione. Esistono infatti molti fattori importanti che influenzano il valore assoluto delle emissioni e la loro dipendenza dalle politiche locali può essere molto variabile (ad esempio, rispetto alla disponibilità di fonti di energia locali e rinnovabili quali l'energia idroelettrica o rispetto alle condizioni climatiche). Se si vuole ottenere un confronto realmente attendibile, tutti questi parametri esterni devono essere tenuti in considerazione.

L'indicatore ottimale per i confronti fra le città deve pertanto tenere in considerazione il confronto tra le diverse azioni effettivamente compiute ai fini della riduzione delle emissioni di gas serra. Pertanto, piuttosto che azzardare un confronto tra valori assoluti delle emissioni di città è preferibile confrontare e variazioni dell'indicatore nel tempo. Il calcolo complessivo della CO2 equivalente a livello locale (come illustrato sopra) deve essere eseguito rispetto ad un anno di riferimento. L'anno di riferimento per il Protocollo di Kyoto è il 1990, ma si deve considerare che, a livello locale, i dati relativi a quest'anno potrebbero non essere disponibili.

Disaggregazione dei consumi energetici per settore/vettore

Punto di partenza per il calcolo dell'indicatore di CO2 è l'analisi dei consumi energetici. Questi dati consentono di calcolare le emissioni generate all'interno della città, riconducibili alle attività che vi si svolgono, e le emissioni "a debito" imputabili alle tali attività (le emissioni "a credito", infatti, non possono essere calcolate attraverso dati sui consumi).

Il consumo totale di energia è il risultato della somma dei consumi di diversi settori di attività (ad esempio residenziale, commerciale, industriale, dei trasporti, ecc.). L'analisi delle emissioni di CO2 di ciascuno di tali settori è molto utile al fine di orientare le azioni

locali in una determinata direzione. Essa consente infatti di determinare l'importanza di ciascun settore nel determinare l'emissione totale.

La disaggregazione per settori consigliata per calcolare l'indicatore relativo alle emissioni di CO2 equivalente considera i settori:

- residenziale;
- terziario;
- industriale;
- trasporti.

Se nel calcolo si vogliono considerare anche le emissioni "a credito", si deve aggiungere un'apposita voce.

La disaggregazione rispetto al vettore energetico fornisce ulteriori informazioni utili ad indirizzare le azioni locali.

Informazioni generali

Una comunità sostenibile si assume la responsabilità del benessere della generazione che verrà e contribuisce alla riduzione dei problemi ambientali su scala globale. E' pertanto importante combattere il cambiamento climatico globale ed evitare o ridurre il consumo di risorse non rinnovabili. A livello locale questo implica promuovere il risparmio energetico, utilizzare risorse rinnovabili, ridurre l'utilizzo delle discariche per lo smaltimento dei rifiuti.

Obiettivi

Con la Conferenza di Kyoto, 38 paesi industrializzati hanno firmato un accordo che prevede una riduzione del 5.2% dei gas serra (rispetto al livello del 1990) entro il 2008 – 2012. L'Unione Europea ha acconsentito ad una riduzione dell'8%. In funzione di ciò, sono state definite diverse quote di riduzione per ciascun paese membro dell'Unione. In assenza di nuovi significativi sviluppi nei settori del consumo energetico e dei trasporti, l'utilizzo e la combustione del petrolio, del carbone e del gas su scala mondiale continuerà a crescere, incrementando così le emissioni del più importante fra i gas serra. In questo caso, si prevede che le emissioni europee di CO2 faranno registrare, entro il 2010, un aumento del 4%.

Per poter conseguire una riduzione delle emissioni, sono stati definiti diversi obiettivi di riduzione a livello sia nazionale che locale.

Unità di misura

Tonnellate annue e variazione percentuale (rispetto ad un anno di riferimento).

Frequenza delle misurazioni

Annuale

Forma del rapporto/ presentazione

Emissioni totali annuali, differenziati per settore.

Emissioni pro capite annuali.

Metodologia di raccolta dati e fonti

I dati relativi al consumo del settore energetico sono fondamentali.

Il calcolo delle emissioni di CO2 deve utilizzare dati di consumo dei diversi vettori di energia, disaggregati per settori, come riportato nel foglio metodologico:

- elettricità;
- gas naturale;
- benzina;
- gasolio;

Quando si calcolano i consumi energetici, alcuni dati sono disponibili al livello di disaggregazione opportuno; ciò generalmente accade per i dati relativi a elettricità, gas naturale e teleriscaldamento. Per quanto riguarda gli altri vettori energetici, invece, la disponibilità di dati a livello locale non sempre è garantita. Essi sono solitamente disponibili ad un livello territoriale più elevato (regionale o nazionale). In questi casi, può essere utile adottare un approccio dall'alto verso il basso e disaggregare i dati relativi al livello territoriale più ampio utilizzando delle variabili proxy (si vedano gli esempi). Un approccio di questo tipo implica la disaggregazione del consumo energetico relativo al livello territoriale superiore per ricavare i consumi a livello locale mediante indicatori di proporzionalità relativi ad un particolare settore/attività presente a livello locale, nel modo seguente:

$SCC_{loc,I} = Cup,I * Sloc,I/Sup,I$

ove:

$SCC_{loc,I}$ = consumo locale connesso all'attività I;

Cup,I = consumo a livello di unità territoriale superiore connesso all'attività I;

Sloc,I = statistica locale, connessa all'attività I;

Sup,I = statistica per l'unità territoriale superiore connessa all'attività I.

Di seguito si riporta una lista di semplici variabili proxy per ciascun settore:

- residenza – numero di famiglie;
- terziario – numero di addetti (si consigliano ulteriori disaggregazioni per sotto – settori a seconda della disponibilità dei dati);
- industria – numero di addetti (si consigliano ulteriori disaggregazioni per sotto – settori a seconda della disponibilità dei dati, oltre alla distinzione fra impiegati ed operai, in virtù dei diversi consumi specifici che solitamente caratterizzano le due tipologie di lavoratori);
- trasporti – numero di chilometri percorsi da diverse tipologie di veicoli, ad esempio automobile privata, motocicli, trasporto collettivo, rapportato al consumo specifico (consumi per chilometro e per mezzo di trasporto) connesso ai diversi modelli di spostamento (urbano, rurale, autostradale).

Si ricordi che l'utilizzo di variabili proxy si rende necessario in assenza di dati diretti. Se questi fossero invece disponibili, la metodologia basata sulle variabili proxy può esser utilizzata a scopo comparativo.

I dati relativi alla gestione dei rifiuti (produzione e smaltimento) sono solitamente disponibili presso l'autorità locale.

Questioni da affrontare/ sviluppi futuri

L'indicatore CO2 può avere diversi livelli di accuratezza a seconda della disponibilità dei dati. Nel futuro sarà importante stabilire dei sistemi che consentano un miglior controllo delle disponibilità dei dati, lavorando in collaborazione con tutti i fornitori di energia elettrica locali e con i principali consumatori di energia industriale e commerciale.

Una volta realizzata una buona base dati, l'indicatore della CO2 equivalente emessa dai settori energetico e dei rifiuti può essere sostituito da quello relativo a tutti i settori e tutti i gas.

I sotto indicatori relativi a ciascun settore possono essere utili per capire fenomeni particolari e, in particolare, per capire il peso e l'importanza dei settori critici in questa tematica ambientale.

SCHEDA METODOLOGICA N°19

Titolo

Impatto utenza Casinò – assorbimento energetico.

Oggetto della misurazione

Consumo energetico annuale della Casa da Gioco.

Indicatore

Kwh consumati nell'arco dell'anno dalla Casa da Gioco.

Informazioni generali

Questo indicatore fa parte del gruppo di indicatori di valutazione e monitoraggio dell'impatto della Casa da Gioco. Il consumo di energia elettrica dovuto alla presenza della Casa da Gioco non può venire inserito all'interno del bilancio energetico comunale come se questa rappresentasse una qualsiasi attività pubblica o privata; si ritiene opportuno analizzarlo separatamente, in quanto calcolare valori medi di consumi comprendendo quelli del Casinò falserebbe gli indicatori di prestazione degli effetti delle scelte pianificatorie che non interessano direttamente il Casinò stesso.

Obiettivi

Monitorare i consumi come primo fondamentale passo per la pianificazione di azioni volte al risparmio energetico, separare i consumi dovuti alla presenza della Casa da Gioco da quelli del resto delle attività comunali, per avere una visione più oggettiva dei consumi cittadini medi.

Unità di misura

Kwh/anno

Frequenza della misurazione

Annuale

SCHEDA METODOLOGICA N°20

Titolo

Impatto utenza Casinò – consumo di acqua.

Oggetto della misurazione

Analisi del consumo annuale di acqua da parte della Casa da Gioco.

Indicatore

L'indicatore misura i m^3 di acqua consumata, per diversi scopi, dalla struttura del Casinò.

Informazioni generali

Questo indicatore fa parte del gruppo di indicatori di valutazione e monitoraggio dell'impatto della Casa da Gioco. Il consumo di acqua dovuto alla presenza della Casa da Gioco non può venire inserito all'interno del bilancio idrico comunale come se questa rappresentasse una qualsiasi attività pubblica o privata; si ritiene opportuno analizzarlo separatamente, in quanto calcolare valori medi di consumi comprendendo quelli del Casinò falserebbe gli indicatori di prestazione degli effetti delle scelte pianificatorie che non interessano direttamente il Casinò stesso.

Obiettivi

Monitorare i consumi di acqua al fine di ottimizzare l'utilizzo di questa risorsa e minimizzare l'impatto sulla falda acquifera.

Unità di misura

[m^3 / anno]

Frequenza della misurazione

Annuale

SCHEDA METODOLOGICA N°21

Titolo

Impatto utenza Casinò – produzione di rifiuti.

Oggetto della misurazione

Quantità (in peso) di rifiuti prodotti annualmente dalla Casa da Gioco.

Indicatore

Tonnellate di rifiuti prodotti annualmente dalla Casa da Gioco.

L'indicatore viene calcolato come somma, in peso, delle varie tipologie (differenziabili e non) di rifiuti prodotte in un anno dalla Casa da Gioco.

$PRc = \sum Ri$

PRc: valore dell'indicatore Produzione di Rifiuti

Ri: peso, in Tonnellate, dei rifiuti prodotti della tipologia i-esima

Informazioni generali

La produzione di rifiuti, sia differenziati che non, è uno dei fattori costituenti la pressione antropica sull'ambiente circostante. Per quanto riguarda i rifiuti non differenziabili, l'energia necessaria al loro smaltimento è proporzionale alla quantità prodotta; nel caso venissero bruciati in un termovalorizzatore, invece, andrebbero a contribuire all'emissione di anidride carbonica (CO_2) in atmosfera, contribuendo all'aumento dei gas serra, con effetti sia locali che globali (vedi indicatore: "contributo locale al cambiamento climatico globale"). Anche la produzione di rifiuti differenziabili, sebbene di minore impatto, non rappresenta un'attività a costo zero, in quanto per riconvertire i rifiuti prodotti è necessario consumare energia nei processi di riciclaggio.

L'indicatore non effettua alcuna distinzione tra le diverse tipologie di rifiuti.

L'indicatore considera esclusivamente il contributo della Casa da Gioco nella produzione annuale di rifiuti. La presenza della Casa da Gioco in un comune dalle dimensioni modeste come Campione d'Italia si ritiene debba essere analizzata separatamente, in quanto costituisce una porzione non trascurabile della pressione antropica sul territorio.

Obiettivi

Monitorare ed eventualmente ridurre l'impatto della Casa da Gioco relativamente alla produzione di rifiuti

Unità di misura

[Ton] /anno

Frequenza della misurazione

Annuale

SCHEDA METODOLOGICA N°22

Titolo

Impatto utenza Casinò – peso insediativo.

Oggetto della misurazione

Impatto degli utenti della Casa da Gioco sull'ambiente, in relazione alle modalità di spostamento utilizzate per raggiungere il Casinò.

Indicatore

N°auto presenti nel parcheggio della Casa da Gioco/n°utenti della Casa da Gioco.

Definizioni

Il numero di auto ed il numero di utenti si intendono come valori giornalieri medi su un anno. Si consiglia, se possibile, di tenere un report anche dell'andamento dell'indicatore su valori giornalieri mediati su ogni mese dell'anno, per verificare eventuali variazioni stagionali.

Informazioni generali

Il rapporto tra il numero di auto presenti nel parcheggio del Casinò ed il numero degli utenti rappresenta un indice di come tali utenti siano giunti alla Casa da Gioco: tanto maggiore è il rapporto, tanto più gli utenti sono arrivati alla Casa da Gioco con l'automobile. Viceversa, se il valore dell'indicatore diminuisce, ciò rappresenta che una porzione di utenti ha raggiunto la Casa da Gioco utilizzando i trasporti pubblici, oppure che il numero di utenti trasportati per autovettura privata è aumentato. In entrambi i casi l'effetto è una diminuzione delle emissioni di CO2, al netto delle variazioni di utenza del Casinò, che non vengono in questo modo tenute in conto: l'indicatore infatti è indipendente dal successo della Casa da Gioco, fornendo un valore confrontabile nel tempo, indipendentemente dagli afflussi di visitatori del Casinò.

Obiettivi

Monitorare il peso insediativo legato alla presenza della Casa da Gioco, in relazione alle modalità del suo raggiungimento da parte degli utenti. Tale approccio può portare ad una più proficua pianificazione delle azioni da compiere per minimizzare gli impatti sull'ambiente.

Unità di misura

Adimensionale

Frequenza della misurazione

Annuale