



COMUNE DI
**VILLA
GUARDIA**
PROVINCIA DI COMO

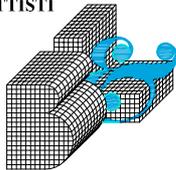
Fase di approvazione - Delib. C.C. n. del
Fase di verifica di compatibilità PTCP - Atto n. del
Fase di adozione - Delib. C.C. n. del
Fase di proposta - conferenza di valutazione - seduta finale
Fase di elaborazione e redazione
Fase di scoping - conferenza di valutazione - I seduta
Fase di orientamento e preparazione
Avvio redazione VAS - Delib. G.C. n. 49 del 23/04/2010
Avvio redazione PGT - Delib. G.C. n. 68 del 24/07/2009

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DEL DOCUMENTO DI PIANO**
ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005

IL SINDACO
Alberto COLZANI
L'ASSESSORE AL TERRITORIO E ALL'EDILIZIA PRIVATA
Aldo TURCONI
L'ASSESSORE ALL'AMBIENTE
Valerio PERRONI
IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA
dott. Bruno MEGALIZZI

I PROGETTISTI



STUDIO B&L
ENRICO BERNASCONI
GUIDO M. PELLO'
ALESSANDRA BERNASCONI
ARCHITETTI
Viale Matteotti n. 18C
22012 - Cernobbio (CO)
Telefono: 031-3347025
Telefax: 031-3347027

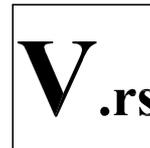
COLLABORATORI

Chiara Frigerio arch.

QUADRO CONOSCITIVO
FASE DI SINTESI

Documento di scoping
Relazione di sostenibilità degli
orientamenti iniziali

ELABORATO n.



DIRECTORY PRINCIPALE 237-VILLA_GUARDIA-PGT	DIRECTORY DI LAVORO 237A-FASE-01-SCOPING	FILE \ LAYOUT 237A-COPERTINE-A4.DWG	REVISIONE 00	DATA LUGLIO 2010
---	---	--	-----------------	---------------------

INDICE

CAPO I	<i>Gli aspetti metodologici</i>	3
1.	PREMESSA	3
2.	INDIVIDUAZIONE DEL MODELLO OPERATIVO	7
2.1.	Definizioni e concetti generali	7
2.2.	Le fasi del Manuale UE	10
2.3.	Lo schema procedurale adottato ai sensi della normativa regionale	13
CAPO II	<i>La VAS del Documento di Piano del Comune di Villa Guardia</i>	15
3.	LA METODOLOGIA APPLICATA	15
4.	L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE	18
CAPO III	<i>Quadro conoscitivo, stato dell'ambiente e obiettivi generali</i>	19
5.	GLI ASPETTI SIGNIFICATIVI DEL QUADRO CONOSCITIVO	19
6.	FATTORI CHE ORIENTANO IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE	20
6.a.	Acque, suolo e fattori climatici	20
6.b.	Flora, fauna e biodiversità	22
6.c.	La situazione energetica	24
6.d.	Rifiuti, rumore ed inquinamento	26
6.e.	Gli indirizzi politici	30
6.f.	Gli interessi territoriali e settoriali	33
6.g.	La pressione sociale	39
7.	OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE AFFIDATE AL PIANO	41
CAPO IV	<i>Obiettivi specifici</i>	49
8.	GLI ATTENDIBILI FABBISOGNI ABITATIVI DEL PROSSIMO DECENNIO	49
8.1.	La verifica del potenziale carico insediativo	49

8.2. Scenario demografico a sviluppo CONTENUTO	51
8.3. Scenario demografico a sviluppo MEDIO	51
8.4. Scenario demografico a sviluppo SOSTENUTO	52
8.5. Criterio assegnato per determinare lo sviluppo nel quinquennio 2011/2015	53
9. I DIVERSI SCENARI DELLO SVILUPPO URBANO	54
SCENARIO I MANTENIMENTO DELL'ATTUALE STATO DELLA STRUTTURA URBANA E DELLE PREVISIONI DI SVILUPPO DEL PIANO VIGENTE	55
SCENARIO II ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG CON REVISIONE CRITICA DEGLI AMBITI RESIDENZIALI DI MAGGIOR DIMENSIONE INSEDIATIVA E CONTENIMENTO DELLE RICONVERSIONI PRODUTTIVE	56
SCENARIO III PROGRAMMAZIONE DI UNO SVILUPPO ESTESO ALLE POROSITÀ INEDIFICATE ALL'INTERNO DEL CONTESTO URBANO E DI CONTORNO ESTERNO AL CONSOLIDATO URBANO	57

1. PREMESSA

L'applicazione della Direttiva 01/42/CE inerente le modalità dell'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel processo di piano impone ai Comuni un significativo cambiamento nelle modalità di elaborazione dei piani di Governo del Territorio.

Essa implica un'inevitabile approfondita e circostanziata riflessione da parte degli Amministratori sul futuro e ciò può concorrere ad aumentare sensibilmente la prevenzione scongiurando impatti economici, sociali e ambientali negativi.

Si intende quindi mettere in risalto, prima di entrare nel merito degli orientamenti iniziali, alcuni aspetti e alcune finalità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che ne caratterizzano l'impostazione:

1. Significato

È un procedimento **integrato** e **continuo** che ha lo scopo di garantire la capacità di amalgama e rendere coerenza all'intero processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità.

2. Modalità di esercizio

- Necessità di dialogo permanente tra la procedura di redazione del piano e quella di valutazione ambientale;
- Importanza della capacità di comunicazione, nella logica di trasparenza e riconoscibilità delle scelte e della valutazione delle possibili alternative;
- Utilità di formulare valutazioni non compartimentate ma sinergiche degli aspetti **ambientali**, **sociali** ed **economici**.

3. Definizione degli aspetti strutturali

- Costituzione di un quadro conoscitivo di scala appropriata;
- Definizione delle azioni utili al raggiungimento degli obiettivi di livello strategico, anche mediante assunzione di responsabilità di tipo politico da parte dell'Amministrazione che predispone il piano.

4. Individuazione dei Sistemi Territoriali utilizzati per sottoporre il PGT a VAS

Esempio di articolazione dei sistemi da prendere in considerazione nel caso di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica da sottoporre a Valutazione Ambientale (VAS).

1. il sistema naturale e ambientale, che comprende:

- gli *aspetti fisici, morfologici e biotici naturali* che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali relative: alla disponibilità e alla qualità delle acque sotterranee e superficiali; alle caratteristiche dei suoli, in rapporto alla loro permeabilità, al fenomeno della subsidenza e al degrado per erosione e dissesto; agli ambiti vegetazionali e faunistici; al sistema forestale e boschivo; alle aree ed elementi di valore naturale costituenti reti ecologiche, spazi di rigenerazione e compensazione ambientale;
- le parti del territorio interessate dai *rischi naturali* per le opere e le attività umane, determinate in particolare da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica e di pericolosità idraulica o da valanghe; dal rischio sismico; dalla difficoltà di deflusso superficiale delle acque meteoriche in rapporto alla efficienza delle infrastrutture e del reticolo di scolo e irrigazione di pianura, alla capacità dei corpi ricettori e allo stato delle reti;
- le parti del territorio interessate da *limiti alle trasformazioni* o da condizioni al suo utilizzo che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo e ai valori naturalistici insiti nel territorio;

2. il sistema territoriale, che comprende:

- il *sistema insediativo territoriale*, che definisce le principali tipologie e l'attuale gerarchia dei centri abitati nel sistema insediativo territoriale, con riferimento al ruolo che essi svolgono nella prestazione di servizi alla popolazione e alle attività economiche;
- il *sistema insediativo storico urbano e rurale*, che ha come riferimento le parti del territorio caratterizzate dai tessuti urbani di antica formazione, dagli assetti e dalle infrastrutture del territorio rurale che costituiscono elementi riconoscibili della organizzazione storica del territorio, dalle aree di interesse archeologico, dagli edifici di interesse storico/architettonico e di pregio storico/culturale e testimoniale e dalle relative aree di pertinenza;
- il *sistema dei territori urbanizzati*, costituito dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, con riguardo alle caratteristiche urbanistiche e funzionali del tessuto urbano e alle condizioni d'uso del patrimonio edilizio esistente; alle parti del territorio urbano caratterizzate da situazioni di degrado; alle parti del territorio caratterizzate da una concentrazione di attività produttive, commerciali o di servizio, o da una elevata specializzazione funzionale con forte attrattività di persone e merci;
- il *sistema delle dotazioni territoriali*, il quale definisce:
 - a) il livello di *qualità urbana*, che deriva dalle tipologie e dalle caratteristiche funzionali del sistema degli impianti e delle reti tecnologiche, tra cui quelle che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti; dal complesso degli spazi e attrezzature pubbliche, destinati a servizi di interesse collettivo;
 - b) il livello di *qualità ecologico ed ambientale*, definito dal grado di incidenza del sistema insediativo sull'ambiente naturale, con particolare riferimento alla impermeabilizzazione dei suoli, alla locale accentuazione dei fenomeni di dissesto e subsidenza, alla qualità e quantità della risorsa idrica, alla gestione integrata del ciclo idrico e alla gestione dei rifiuti, alla condizione dell'habitat naturale nel territorio e nell'ambiente urbano e alle caratteristiche meteorologiche locali; dal grado di salubrità dell'ambiente

urbano, con particolare riferimento al livello di inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e alla individuazione dei siti contaminati; dal grado di sicurezza del territorio in rapporto ai rischi industriali.

3. il sistema delle infrastrutture per la mobilità, il quale comprende:

il sistema di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci. Esso è costituito dalla rete esistente e programmata delle principali infrastrutture per la mobilità, in relazione: alle diverse modalità di trasporto urbano ed extraurbano; alle loro caratteristiche in termini di sicurezza, capacità di carico e livelli di funzionalità.

4. il sistema del territorio rurale, il quale comprende:

l'assetto del territorio non urbanizzato, caratterizzato dalla compresenza e integrazione di valori naturali, ambientali e paesaggistici e di attività agricole. Esso si articola nelle parti del territorio omogenee: per l'uso, per le caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche dei suoli in rapporto alla vocazione agricola, zootecnica, silvo/pastorale o forestale; per le condizioni di marginalità produttiva; per la presenza di valori paesaggistici, per le caratteristiche delle aziende agricole; per la consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni infrastrutturali e di servizi.

Fonte "Progetto ENPLAN - Linee guida - Valutazione ambientale di piani e programmi"

5. Metodica attuativa

Risponde all'esigenza di coordinare tutte le funzioni, le più disparate, che si trovano a coesistere nel territorio comunale, minimizzando i possibili conflitti e cercando di migliorare la qualità ed efficienza d'insieme.

Gli elementi che caratterizzano la componente attuativa sono:

- il quadro conoscitivo
- la definizione di dettaglio della tipologia e/o localizzazione delle previsioni
- l'analisi di coerenza esterna
- l'analisi di coerenza interna
- la comunicazione e l'informazione
- la partecipazione, la negoziazione, la concertazione e la consultazione
- il monitoraggio

6. Dimensioni ambientali e fasi del ciclo di vita del piano

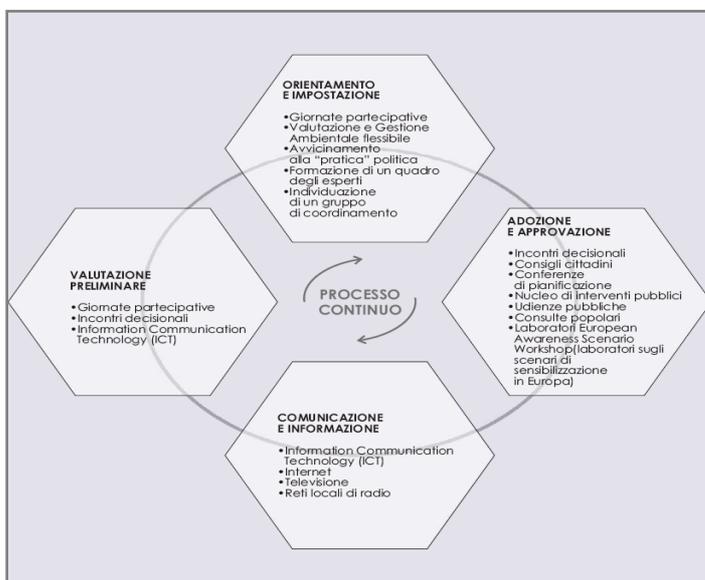
La piena integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione e la valutazione del suo modello di efficacia devono partire dal momento dell'impostazione del piano fino alla sua attuazione e revisione.

Ciò comporta che l'integrazione debba essere effettiva e continua e che si sviluppi durante tutte le quattro fasi principali del ciclo di vita del piano:

- Orientamento e impostazione
- Elaborazione e redazione
- Consultazione, adozione e approvazione
- Attuazione, gestione e monitoraggio

7. Applicabilità della metodologia della partecipazione alla pianificazione

Per ciascuna fase del processo di Valutazione ambientale (VAS) vengono indicati i possibili strumenti e metodi di partecipazione applicabili, come si può arguire dall'esempio riportato nel seguente schema.



Fonte "Progetto ENPLAN - Linee guida - Valutazione ambientale di piani e programmi"

2. INDIVIDUAZIONE DEL MODELLO OPERATIVO

2.1. Definizioni e concetti generali

Sono descritti dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi.

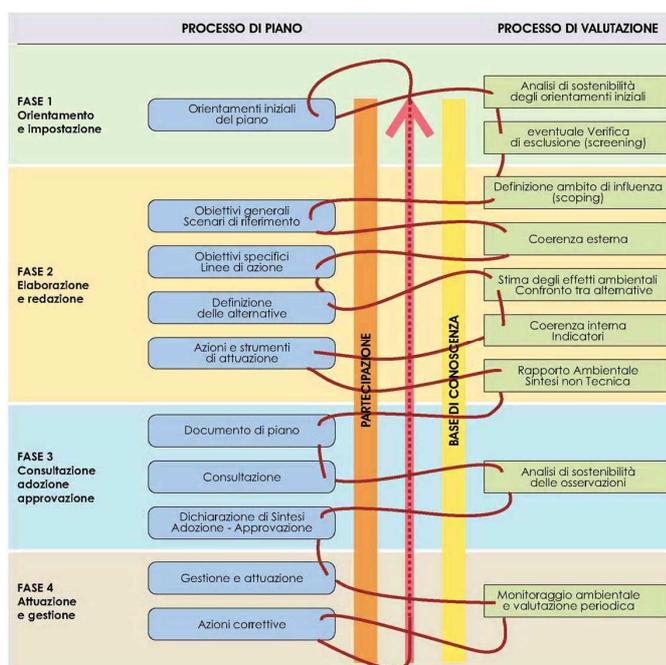
- Per "**valutazione ambientale**" s'intende
 - l'elaborazione di un rapporto ambientale,
 - lo svolgimento di consultazioni con il pubblico e i soggetti istituzionali;
 - la valutazione del rapporto ambientale;
 - la valutazione dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale;
 - la messa a disposizione e la divulgazione delle informazioni sulla decisione.

- Per "**rapporto ambientale**" s'intende la parte della documentazione del piano o del programma contenente l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. In sintesi esso deve:
 - illustrare i contenuti, gli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
 - illustrare gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
 - evidenziare le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
 - contemplare 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 (istituzione delle Zone di Protezione Speciale - ZPS) e 92/43/CEE (direttiva "Habitat": istituzione dei Siti di Importanza Comunitaria - SIC);
 - mostrare gli 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;

- analizzare i 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 (incluso anche gli effetti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti, temporanei, positivi e negativi);
 - valutare le 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;
 - prevedere una 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;
 - predisporre una descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio degli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi impreveduti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune;
 - presentare la sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.
- Per "**possibili effetti significativi**" s'intendono quelli correlati ai seguenti elementi:
 - in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - carattere cumulativo degli effetti;
 - natura transfrontaliera degli effetti;

- o rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - o entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - o valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - o delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
 - o dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - o effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
- Per "**integrazione ambientale del piano**" s'intende il processo effettivo e continuo che si sviluppa durante tutte le quattro fasi del ciclo di vita del piano:
 - o **Orientamento** e Impostazione;
 - o **Elaborazione** e Relazione;
 - o **Consultazione** e Adozione/Approvazione;
 - o Attuazione, Gestione e **Monitoraggio**.

Qui a lato si ripropone la sequenza delle diverse fasi e delle connesse operazioni da effettuare (fonte "Progetto ENPLAN - Linee guida - Valutazione ambientale di piani e programmi")



2.2. Le fasi del Manuale UE

Il 20 ottobre 1998 il Parlamento Europeo adotta la specifica direttiva sulla VAS che verrà definitivamente emanata nell'anno 2001 con la classificazione 42/CE. 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 in 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 ambientale, 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"*

Contenuti del rapporto secondo l'allegato I della direttiva

- 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;
- 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;
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La Direttiva prevede apposite *consultazioni*: la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico (una o più persone fisiche e le loro associazioni o gruppi) che devono poter esprimere il loro parere.

La Direttiva demanda agli Stati membri numerosi aspetti, quali ad esempio le autorità e i settori del pubblico da consultarsi, le modalità per l'informazione e la consultazione.

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

- *"il piano o programma adottato,*
- *una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto ... del rapporto ambientale redatto .., dei pareri espressi ... nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate,*
- *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 le misure correttive ... opportune"*

Il **"Manuale per la valutazione ambientale"** è coevo alla proposta della Direttiva ed è quindi da considerarsi alla stregua di guida applicativa mantenendo a tutt'oggi inalterata la sua validità quale documento di indirizzo.

La sua metodologia ha peraltro il vantaggio di non risultare eccessivamente rigida e quindi di essere adattabile a tutte le possibili tipologie di piani. Il manuale prevede una procedura articolata in sette fasi fra loro interconnesse.

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.
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.
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.
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.
indicatori in campo ambientale	Stabilisce gli indicatori ambientali che aiuteranno decisori e pubblico a comprendere le interazioni tra l'ambiente e il settore di sviluppo: è importante che gli indicatori siano quantificati in modo che possano descrivere nel tempo le variazioni.
integrazione dei risultati della valutazione nella decisione definitiva	Orienta, utilizzando i risultati della valutazione, in direzione della sostenibilità la redazione del piano
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.

Oltre alle precedenti fasi il Manuale contiene anche dieci criteri di sviluppo sostenibile, che possono essere un utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità, avendo possibilità, come affermato dallo stesso Manuale, di essere considerati dall'autorità competente in modo flessibile:

1	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
2	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
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

2.3. Lo schema procedurale adottato ai sensi della normativa regionale

Ai sensi della *Direttiva 01/42/CE* e della *Legge Regionale 12/2005*, nonché agli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/351) e alla *Determinazione della procedura per la Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS* (approvata dalla Giunta regionale nella seduta del 27 dicembre 2007, atto n. VIII/6420 e successivamente integrata e modificata con D.G.R. n. VIII/10791 del 30 dicembre 2009), l'integrazione tra PGT (Documento di Piano) e VAS viene perseguita dall'Amministrazione Comunale di Villa Guardia seguendo la procedura sintetizzata nella pagina seguente.

<i>Fase del DdP</i>	<i>Processo di Ddp</i>	<i>Valutazione Ambientale VAS</i>
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	AO.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale AO.2 Individuazione Autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) Ai.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto Ai.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 P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2.4 Proposta di DdP (PGT) o Messa a disposizione e pubblicazione su web della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale per sessanta giorni o Notizia all'Albo pretorio dell'avvenuta messa a disposizione e delle pubblicazione su WEB o Comunicazione delle messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e soggetti territorialmente interessati o Invio dello Studio di Incidenza all'Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se previsto)	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2.2 Analisi di coerenza esterna 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) A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
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: o PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) o Rapporto Ambientale o Dichiarazione di sintesi 3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA o 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 o trasmissione in Provincia — ai sensi del comma 5 art. 13, L.R. 12/2005 o 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	
	3.5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 art. 13, L.R. 12/2005) il Consiglio Comunale : o decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale; o 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 o deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, ad. 13, L.R. 12/2005); o pubblicazione su web; o pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva sul BURL (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

3. LA METODOLOGIA APPLICATA

I documenti teorici ed applicativi emanati dalla Comunità Europea, dallo Stato e dalla Regione tendono a suffragare il concetto che la metodologia e le fasi in essi indicate devono necessariamente essere adattate alle specificità delle singole realtà locali, allo scopo di privilegiare l'efficacia e la comprensione delle analisi e delle indicazioni del processo di VAS rispetto ad una improbabile e teorica perfezione di applicazione delle direttive.

Le decisioni strategiche avvengono in contesti socio-economici, culturali, politici e normativi notevolmente differenziati, nei quali esistono regole e tradizioni fortemente radicate per il funzionamento dei meccanismi decisionali. Perciò la metodologia messa a punto ed utilizzata in un contesto non è certo che possa essere efficace in altri diversi. Dunque per esemplificazione si potrebbe dire che il procedimento della VAS è costituito da un limitato e circoscritto numero di strumenti, ma che questi possono venire utilizzati in combinazioni di casistiche illimitate, tanto numerose quanto sono state fino ad ora le sue applicazioni.

Queste considerazioni fanno da premessa e sono alla base della metodologia utilizzata per la presente VAS che si avvale soprattutto di valutazioni qualitative basate sul confronto tra obiettivi/azioni del piano e criteri di compatibilità ambientale.

In particolare i criteri che vengono utilizzati per la valutazione di sostenibilità del PGT di Villa Guardia sono definiti con riferimento a quelli del manuale UE nel quale vi vengono proposti come base di riferimento e con l'avvertenza che devono essere considerati in modo flessibile, in quanto si da atto che le Autorità competenti potranno utilizzare i criteri che risulteranno attinenti al territorio di cui sono competenti ed alle specifiche politiche ambientali.

Nel caso particolare i **criteri generali** e le casistiche delle **strategie ambientali** adattate alla realtà del Comune di Villa Guardia sono le seguenti:

criterio **TUTELA DEL TERRITORIO**

strategia 1	Graduale e controllato sviluppo della popolazione nell'ottica di un suo complessivo contenimento
strategia 2	Sviluppo qualitativo ed integrato nel contesto ambientale dei nuovi insediamenti
strategia 3	Minimizzazione del consumo di suolo
strategia 4	Recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti

criterio **TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

strategia 5	Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici
strategia 6	Riqualificazione del contesto urbano consolidato

criterio **TUTELA DEL PAESAGGIO**

strategia 7	Tutela e potenziamento della rete ecologica
strategia 8	Salvaguardia dei valori paesaggistici

criterio **TUTELA DELL'AMBIENTE**

strategia 9	Maggiore efficienza del consumo di risorse energetiche
strategia 10	Miglioramento della qualità delle acque e contenimento dei consumi

Vengono quindi elaborate schede degli indirizzi (azioni di piano) per verificare gli impatti che essi producono rispetto ai sopra elencati criteri. Lo schema concettuale seguito è quindi questo:

- **Formulazione del quadro conoscitivo**

ampiamente sviluppato nella parte inerente lo stato di fatto del Documento di Piano, al quale si rinvia per gli eventuali approfondimenti, e sintetizzato nel successivo capitolo negli aspetti fondamentali e significativi.

- **Definizione degli obiettivi generali**

Condizionata dai diversi fattori che eventualmente concorrono in un processo democratico alla loro individuazione.

- **Definizione degli obiettivi specifici**

Quale processo di transizione dal generale al particolare, dalle petizioni di principio alla soddisfazione delle specifiche esigenze

- **Azioni**

Necessarie per perseguire nel modo più corretto ed efficace possibile gli obiettivi individuati

- **Valutazioni delle compatibilità**

Utilizzando per la verifica i criteri adattati alla realtà di Villa Guardia, specificamente individuati tra gli indicatori ambientali più adatti ad *"aiutare decisori e pubblico a comprendere le interazioni tra l'ambiente e i settori di sviluppo"*.

4. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE

L'Amministrazione Comunale di Villa Guardia ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con **deliberazione di Giunta Comunale n. 49 in data 23 aprile 2010** ed ha individuato i Soggetti che, a vario titolo, vengono coinvolti nel processo di valutazione.

Scopo della concertazione con le Istituzioni e gli Enti territorialmente limitrofi e comunque interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalle scelte di piano e di quello di consultazione con Autorità e settori del Pubblico è di concordare strategie ed obiettivi generali condivisi già a partire dagli orientamenti iniziali.

Le Autorità Istituzionali od Enti Territoriali ed i Soggetti competenti in materia ambientale vengono consultati mediante l'indizione di due conferenze: la **conferenza di valutazione nella fase di avvio del confronto** e la **conferenza di valutazione** della proposta di Documento di Piano e del Rapporto Ambientale **nella fase di decisione**.

Il **Pubblico**, ovvero i **Soggetti portatori di interessi** e **le Organizzazioni non governative**, viene coinvolto ed informato mediante l'indizione di **consultazioni** e **assemblee** sia nella fase di avvio del confronto che in quella di illustrazione degli obiettivi specifici e delle linee d'azione.

5. GLI ASPETTI SIGNIFICATIVI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Come anticipato nel precedente capitolo 3 del Capo II, il quadro conoscitivo generale di riferimento della presente VAS è consultabile nella parte di analisi ed interpretazione dello stato di fatto del Documento di Piano, in quanto gli elaborati descrittivi e grafici preparatori del PGT sono stati concepiti quali supporto anche alle analisi ed alle valutazioni del processo valutativo ambientale.

Al fine di supportare le considerazioni di carattere ambientale che vengono svolte nella presente relazione si ritiene prima necessario sintetizzare brevemente gli elementi che in misura significativa concorrono a condizionare il processo valutativo:

- Villa Guardia è una **realtà urbana di medie dimensioni** in cui prevalgono i caratteri di residenzialità, poco densa e di qualità.
- La vicinanza di Villa Guardia al Capoluogo di Provincia consente ai suoi abitanti di poter usufruire di un'**elevata offerta sovralocale di servizi**, occasioni sia di svago e di divertimento che di accrescimento culturale.
- Le **occasioni di lavoro** godono delle medesime opportunità rispetto ai due importanti distretti terziari e produttivi.
- I **fenomeni migratori**, seppur significativi, non hanno mai presentato caratteri prevaricanti degli equilibri sociali consolidati; anzi sono stati occasione di uno sviluppo rapido ma ordinato, quasi mai volto ad eccessivi sprechi di uso del suolo.
- La **dotazione attuale di servizi** risulta soddisfacente, **adeguata ed equilibrata rispetto alle esigenze della popolazione**, concorrendo a garantire una apprezzabile "stabilità del quadro sociale".

6. FATTORI CHE ORIENTANO IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

Sono essenzialmente di cinque diversi tipi:

- **Fattori ambientali:** ovvero il sistema di equilibri ambientali all'interno dei quali il piano si trova ad operare, analizzati nelle componenti caratteristiche di acque, suolo, energie, biodiversità, flora e fauna, fattori climatici, rifiuti, rumore e inquinamento;
- **Fattori politici locali:** ovvero gli indirizzi politici in quanto espressione della componente che amministra e decide delle sorti del proprio paese tracciando gli indirizzi di governo del territorio e mettendoli in atto;
- **Fattori politici sovralocali:** ovvero gli interessi territoriali in quanto espressione degli Enti sovraordinati che determinano la programmazione economica e territoriale alla scala vasta, la quale incide e condiziona anche il livello locale.;
- **Fattori connaturati a direttive e programmi di settore:** ovvero gli interessi settoriali ad alto contenuto specialistico che determinano condizionamenti nelle scelte territoriali;
- **Fattori connaturati ad interessi privati:** ovvero la pressione sociale in quanto espressione delle esigenze e delle attese del mondo economico, produttivo e dei cittadini.

Ciascuno di questi fattori si identifica con l'espressione di indirizzi, con la determinazione di proposte e direttive e con la formulazione di richieste destinate a orientare il processo di pianificazione e ad influire sul livello delle scelte.

6.a. Acque, suolo e fattori climatici

L'eccessivo sfruttamento quantitativo delle **acque** superficiali e sotterranee influisce sia sul ripristino naturale delle quantità accumulate nei diversi corpi idrici sia sull'equilibrio degli ecosistemi coinvolti. L'immissione di inquinanti di origine

antropica – fra cui anche i microrganismi – altera la composizione delle acque e la stabilità delle comunità animali e vegetali acquatiche; il deterioramento qualitativo delle acque sotterranee porta all'utilizzo di acque presenti a profondità sempre più crescenti, interrompendo l'isolamento di falde che hanno tempi di rigenerazione molto lunghi. Le fonti puntuali di inquinamento sono presidiate dai sistemi di collettamento e di depurazione dei reflui civili e industriali ma le fonti diffuse, legate all'uso del territorio, non sono sufficientemente ridotte o intercettate.

[fonte: ARPA Lombardia: "Rapporto Stato Ambiente Lombardia", 2007]

Per quanto attiene alla **difesa del suolo**, tra i bacini idrografici che mostrano un elevato rischio di dissesto vanno presi in considerazione quelli relativi al Torrente Faloppia, il Torrente Lura, il Torrente Gaggiolo, il Torrente Bozzente e al Torrente Seveso. Qui le forme più diffuse di dissesto sono rappresentate da tratti in erosione di fondo e di sponda che determinano franamenti delle stesse e la presenza in alveo di materiale, anche vegetale, con conseguente riduzione della sezione di deflusso; seguono quindi forme di sovralluvionamento che, in regimi pluviometrici particolarmente elevati, danno luogo a fenomeni di esondazione con conseguente alluvionamenti dei terreni circostanti.

[fonte: Provincia di Como: "Relazione del PTCP", 2006]

Il **clima** della provincia di Como è modulato dalla presenza dei rilievi montuosi, dei sistemi vallivi e degli specchi lacustri. In linea generale il territorio si connota per la presenza di climi temperati freschi, localmente tendenti al subcontinentale, ove caratteristica è l'alternanza di inverni freddi ed asciutti, primavere ed autunni piovosi, estati calde ma con frequenti temporali. Climi temperati sublitoranei, con escursioni termiche più contenute e scarsa permanenza del manto nevoso, si riscontrano sulla riviera a causa dell'azione mitigante del Lario, mentre in ambiente alto-alpino i climi sono generalmente freddi. In tutta la provincia la temperatura media mensile presenta un massimo in luglio ed un minimo in gennaio. Le escursioni termiche sono in genere più elevate in luglio ed estremamente contenute in novembre. Le precipitazioni sono abbondanti e le medie annue sono ovunque superiori ai 1200 mm. La piovosità uniforme nel corso dell'anno è di fatto una delle principali caratteristiche del clima prealpino umido, denominato "insubrico". Tipiche del Lario sono le brezze. Durante il primo pomeriggio, quando i pendii sono intensamente scaldati dal sole, l'aria si muove dalle valli verso la sommità dei rilievi, producendo la brezza di valle, nota come Breva; al tramonto e durante la notte,

quando i pendii si sono raffreddati per irraggiamento, l'aria più fredda discende invece verso valle, originando la "brezza di monte", nota con il nome di Tivano.

[fonte: Provincia di Como: "Relazione del PTCP", 2006]

6.b. Flora, fauna e biodiversità

Per descrivere appieno il concetto di rete ecologica è necessario illustrare il significato di altri concetti ecologici ed in primo luogo quello di "biodiversità" o "diversità biologica". Con tale termine si suole intendere il livello di ricchezza di vita presente in un dato contesto. In altre parole, il concetto di biodiversità si riferisce alla varietà degli organismi viventi presenti un determinato spazio fisico. In particolare, se riferito allo specifico ambito disciplinare della pianificazione territoriale, il concetto di biodiversità viene generalmente assimilato alla varietà dei paesaggi e degli ecosistemi e alla ricchezza di specie animali o vegetali in esse presenti. (...)

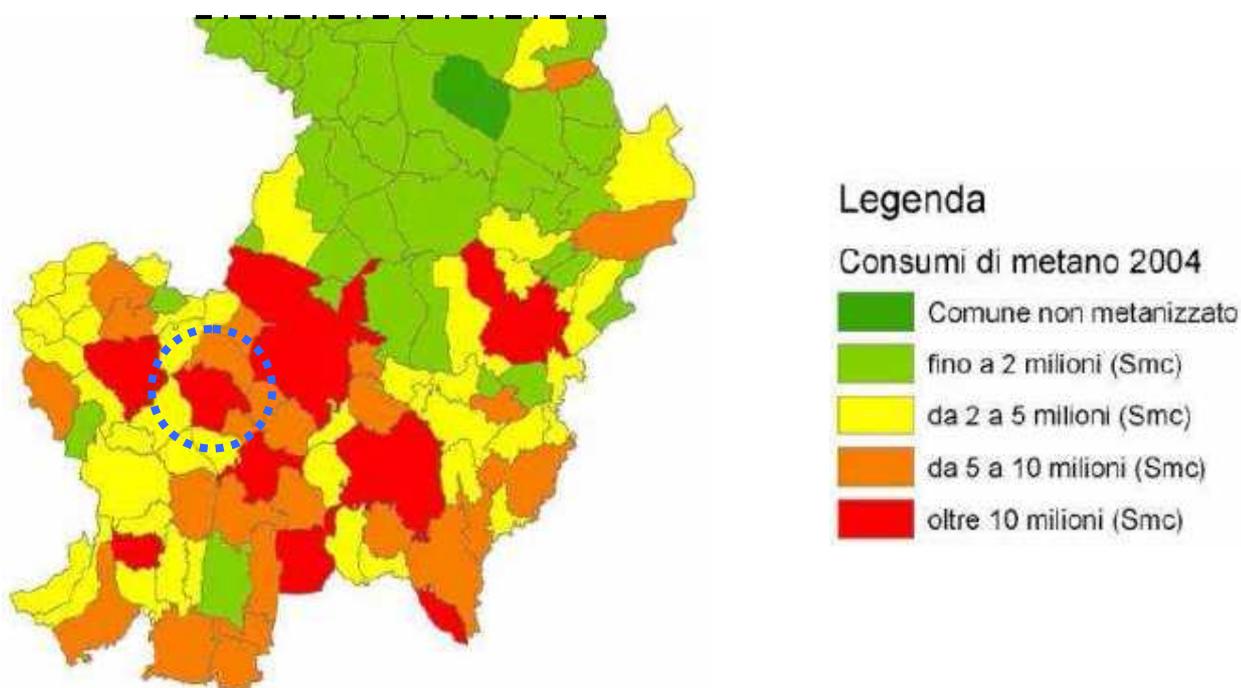
Esaminando la successione altitudinale delle vegetazioni naturali, si osserva come il territorio comasco sia caratterizzato da un'ampia zona a clima temperato dominata da vegetazioni forestali, suddivise come segue: -la fascia a clima temperato e temperato-caldo che interessa la pianura, le colline e le parti inferiori dei solchi vallivi, è tipizzata dalla prevalenza di latifoglie decidue, quali roverella, rovere, farnia, carpino bianco, ciliegio selvatico, frassino e castagno, a volte associate o sostituite dal pino silvestre; - la fascia che le succede in quota fin oltre i 1500 m, a clima temperato umido, è caratterizzata dalla dominanza del carpino nero e del faggio; -la fascia temperato-fredda, diffusa a quote ancora più elevate, non è molto estesa essendo limitata ai massicci con cime superiori a 2000 m. Nella parte inferiore dominano le Conifere, in particolare l'abete rosso e il larice, mentre nella superiore prendono il sopravvento gli arbusti che le accompagnano, quali il rododendro, l'ontano verde e, più raramente il pino mugo; -nella fascia terminale, alle massime quote, ove il clima è decisamente freddo, le piante danno origine a vegetazioni erbacee peculiari della catena alpina, quali praterie primarie e secondarie e vegetazioni delle rupi e dei macereti. Rilevante interesse ecologico possiedono le vegetazioni ripariali che bordano i principali corpi d'acqua della provincia (saliceti, boschi di ontano nero, cariceti, canneti) nonché le residue brughiere rupestri e pedemontane, tipizzate dalla presenza del brugo, ed i prati aridi, vegetazioni aperte stabili che hanno perso le originali funzioni produttive legate alla fienagione. La sola mutevolezza ambientale non è sufficiente a giustificare le caratteristiche della flora del comasco; accanto ad essa vanno infatti considerate le vicende geologiche

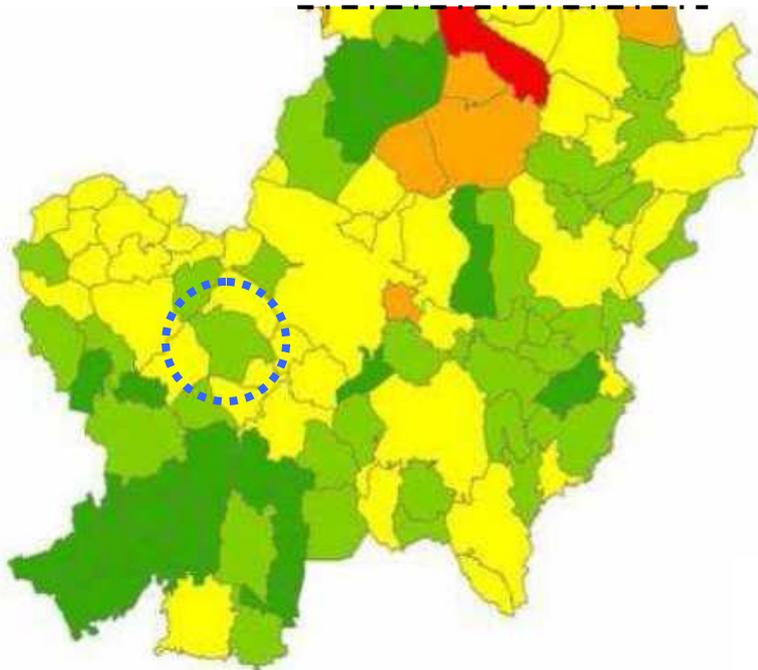
e climatiche. A causa di tali fattori, il patrimonio floristico provinciale è assai composito, essendo costituito da più contingenti, ognuno dei quali caratterizzato da una particolare distribuzione geografica. In esso compaiono infatti specie risalenti all'era Terziaria, come il tasso, l'agrifoglio, il pungitopo e l'alloro, accanto a relitti glaciali e a specie con areale artico-alpino, come l'abete rosso. Più recente è la comparsa sul territorio di specie mediterranee, come il cisto e l'erica arborea, e quella di specie esotiche più o meno acclimatate, quali la robinia, la buddleia, il ciliegio tardivo e la quercia rossa. Complessivamente nel territorio comasco sono presenti tre distretti floristici, che racchiudono diverse specie tutelate dalle direttive comunitarie e numerose specie endemiche. La fauna vertebrata della provincia di Como comprende, allo stato delle conoscenze odierne, oltre 260 specie che vi si riproducono allo stato selvatico, alcune delle quali sono tuttavia alloctone, cioè non originarie del territorio, essendovi state introdotte per fini venatori, alieutici e/o ricreativi. Le aree di maggiore importanza faunistica si collocano nel territorio montano dell'alto e medio bacino lariano oltre che nel contesto delle principali zone umide.

[fonte: Provincia di Como: "Relazione del PTCP", 2006]

6.c. La situazione energetica

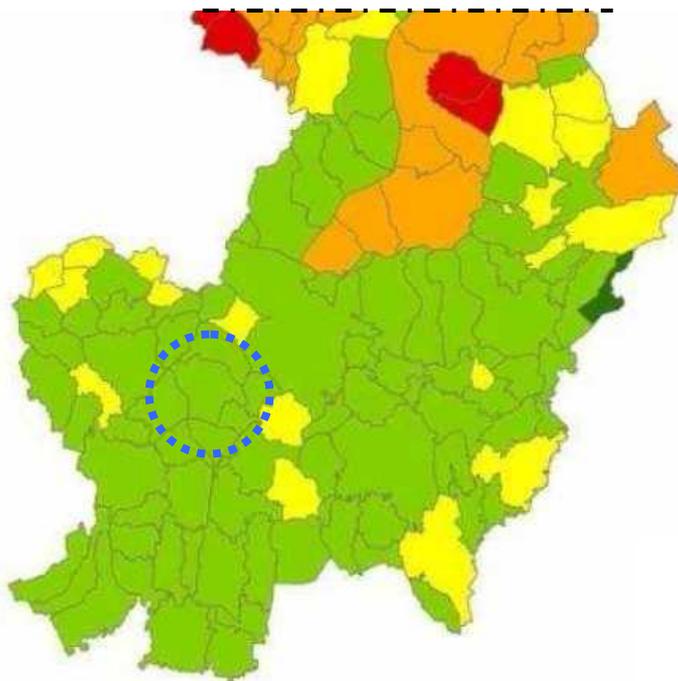
La sfida attuale delle **politiche energetiche** consiste nel trovare il giusto equilibrio tra la richiesta di disponibilità di energia espressa dai settori socio-produttivi e l'esigenza della tutela dell'ambiente. La pianificazione energetica si pone infatti al servizio di diverse politiche settoriali – inerenti ad esempio l'industria, i trasporti, l'agricoltura, la gestione dei rifiuti o l'edilizia – e nel contempo non può prescindere dalle pressioni che la produzione ed il consumo di energia generano sull'ambiente; tali pressioni possono innescare problemi di ordine globale – come i cambiamenti climatici determinati dalle emissioni di Gas serra – o di scala più locale, come la scarsa qualità dell'aria dovuta alle emissioni di inquinanti atmosferici o il deterioramento degli ambienti fluviali generato dalla sottrazione di acqua per uso idroelettrico. Il sistema energetico presenta due lati: quello della produzione (l'offerta) e quello del consumo (la domanda o il consumo finale); per quest'ultimo, relativamente alla realtà di Villa Guardia, vengono di seguito rappresentate (fonte: Provincia di Como - Punto Energia: "Piano Energetico Provincia di Como", 2007) le più significative fonti di approvvigionamento.





Legenda

% sup. riscaldata a gasolio



Legenda

% sup. riscaldata a GPL



6.d. Rifiuti, rumore ed inquinamento

Le analisi qui riportate sono state desunte dai dati raccolti dall'Osservatorio Provinciale Rifiuti e si possono sintetizzare nei seguenti concetti:

- fino all'anno 2006 la percentuale di raccolta differenziata, sia pure con valori leggermente superiori, è allineata alla media provinciale;
- negli anni 2006, 2007 e 2008 il servizio di raccolta viene implementato fino a raggiungere valori di eccellenza che superano il 60%;
- nell'ultimo decennio, a fronte di un incremento di popolazione di un migliaio di unità, è rimasta pressoché invariata la produzione pro capite di rifiuti.

Segue la tabella di dettaglio.

Dati di sintesi raccolta rifiuti (fonte: Osservatorio Rifiuti della Provincia di Como)

Anno	Popolazione residente (ab.)	Servizi di raccolta differenziata attivati (n.)	Raccolta differenziata (t)	Raccolta totale (t)	Raccolta pro capite complessiva (kg/ab./giorno)	Percentuale di raccolta differenziata	Percentuale provinciale
1998	6.404	12	807	2.519	1,08	32,04%	-
1999	6.410	12	845	2.550	1,09	33,14%	29,80%
2000	6.497	12	838	2.565	1,08	32,67%	31,60%
2001	6.519	15	958	2.598	1,09	36,87%	33,20%
2002	6.725	14	999	2.616	1,07	38,19%	34,30%
2003	6.762	14	1.027	2.664	1,08	38,55%	36,10%
2004	6.879	14	1.118	2.906	1,16	38,47%	39,40%
2005	7.096	14	1.139	2.931	1,13	38,86%	40,10%
2006	7.241	15	1.751	2.854	1,08	61,35%	43,30%
2007	7.361	16	1.941	3.041	1,13	63,83%	46,70%
2008	7.440	17	1.943	2.972	1,09	65,38%	48,00%

L'illustrazione che segue mostra le risultanze della raccolta differenziata per l'anno 2008 e si può facilmente constatare come la Comunità di Villa Guardia abbia raggiunto livelli di eccellenza su tutta la fascia pedemontana.

Legenda

Raccolta differenziata



[fonte: Provincia di Como - Settore Ecologia e Ambiente "La raccolta dei Rifiuti Urbani in Provincia di Como Riepilogo dei risultati raggiunti al 31/12/2008"]

Le principali sorgenti di **rumore** nelle aree urbanizzate sono legate ai trasporti e alle attività produttive, con emissioni acustiche caratteristiche per ciascuna sor-

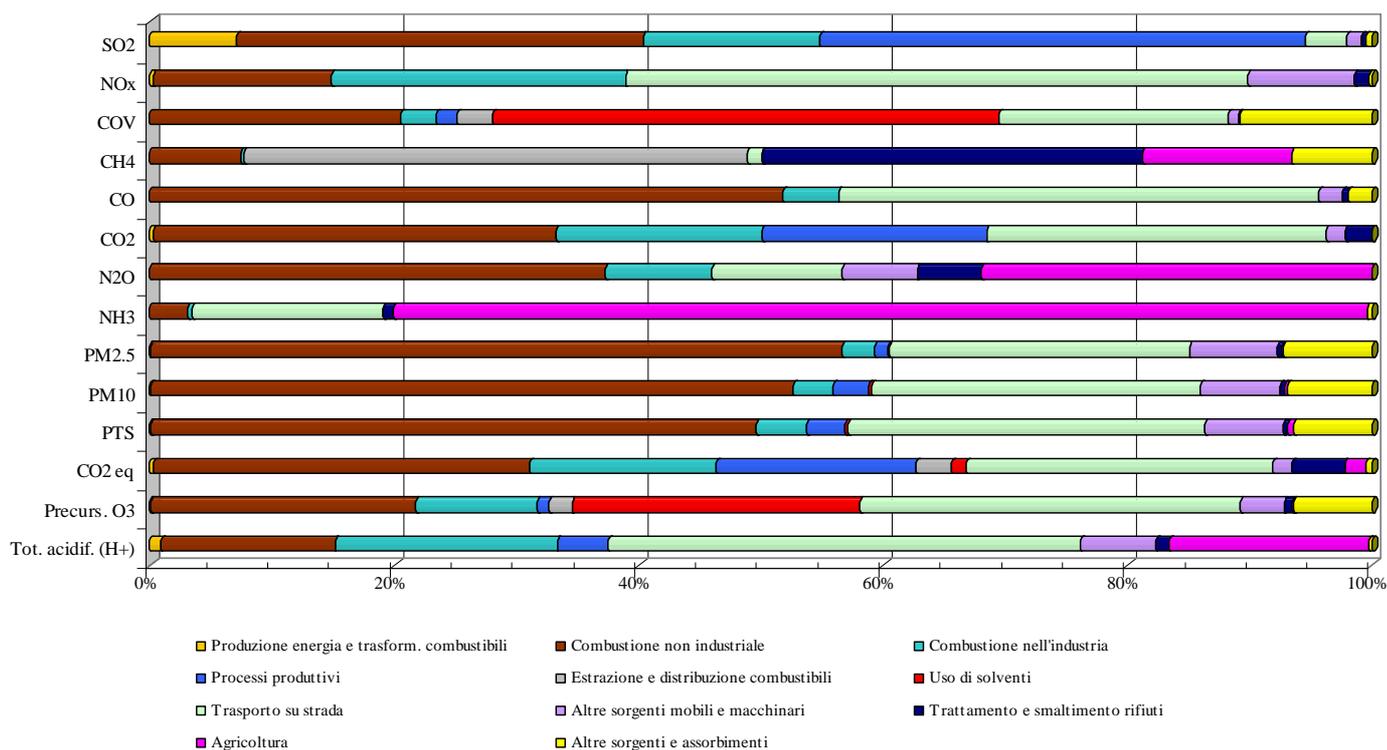
gente. In termini di percezione del disturbo, le sorgenti che mostrano il maggior impatto e per le quali è richiesta una verifica dei livelli di rumore sono le attività commerciali, di servizio e i cantieri. In materia di inquinamento acustico, ogni tipologia di infrastruttura è regolamentata da specifici provvedimenti legislativi – derivanti dalla L. Quadro 447/1995 – che definiscono i limiti di rumorosità e le fasce di pertinenza. Per le linee ferroviarie la norma di riferimento è il D.P.R. 459/1998, per le infrastrutture stradali il D.P.R. 142/2004, per quelle aeroportuali il D.M. 31 ottobre 1997 e il D.P.R. 496/1997.

La L. Quadro 447/1995 e la L.R. 13/2001 fissano le modalità per la zonizzazione acustica del territorio, che ogni Comune deve realizzare e adottare. La classificazione acustica è un provvedimento amministrativo che permette di delimitare porzioni omogenee di territorio comunale entro le quali disciplinare il rumore emesso dalle attività produttive (quali artigianato, commercio, industria) nonché il rumore emesso dalle infrastrutture di trasporto al di fuori delle rispettive fasce di pertinenza. Fissando valori limite e valori di qualità, la zonizzazione acustica è quindi lo strumento che contempera le esigenze di produzione e di mobilità con le esigenze di quiete dei cittadini, e contiene o impedisce situazioni di degrado acustico dell'ambiente. Nella redazione della zonizzazione acustica, l'Amministrazione Comunale deve considerare le destinazioni d'uso del proprio territorio coordinandosi con gli altri strumenti di pianificazione urbanistica quali il PGT (Piano di Governo del Territorio) ed eventualmente il PUT (Piano Urbano del Traffico).

[fonte: ARPA Lombardia: "Rapporto Stato Ambiente Lombardia", 2007]

Le principali criticità legate alla questione acustica sono per Villa Guardia correlate ai traffici di attraversamento sull'arteria della Briantea e, anche se in misura meno evidente, ad alcune attività produttive nel consolidato urbano con destinazione prevalentemente residenziale.

Non risultando stazioni di rilevamento dell'**inquinamento atmosferico** site a Villa Guardia ci si può basare solamente su dati diffusi a livello provinciale, tuttavia si può ipotizzare in via logica e deduttiva che le principali cause locali di inquinamento atmosferico possano essere imputate ai traffici veicolari di attraversamento ed in parte all'uso di impianti di riscaldamento domestico; il grafico che segue illustra sinteticamente quali sono le principali cause determinanti le emissioni misurate in Lombardia.



Fonte: Dati di emissione INEMAR - Regione Lombardia

Sono attualmente disponibili i tracciati degli **elettrodotti ad alta tensione** (>132 kV) relativi alle linee di competenza dei tre soggetti operanti in Provincia di Como (Enel Distribuzione, Gruppo Terna, Edison Spa) e i dati sugli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione contenuti all'interno del catasto ARPA aggiornato al mese di dicembre 2002. (...) il territorio lariano è interessato a Nord da una linea trasversale che si estende tra il confine di Stato e la Provincia di Sondrio. È attraversato inoltre, in direzione Nord-Sud, da una dorsale che si attesta, per tutta la sua estensione, lungo la sponda occidentale del Lago di Como e che attraversa interamente l'Ambito di Pianura, raggiungendo il confine provinciale all'altezza del Comune di Novedrate. Nell'Ambito di pianura si localizzano comunque altre linee e due nodi di particolare rilievo posti, rispettivamente, in prossimità delle zone di confine tra gli abitati di Como, San Fermo e Montano Lucino e di Turate e Cislago. In merito agli **impianti di telecomunicazione e radiotelevisione** si osservano, invece, due fenomeni:

- una significativa disomogeneità tra l'Ambito di Pianura e il restante territorio provinciale, quasi esclusivamente riconducibile però agli impianti di telefonia mobile;

- una forte concentrazione nell'area di Como e dintorni di sorgenti di tutte le tipologie.

In base alle informazioni attualmente disponibili, non è stato possibile realizzare la mappatura completa né delle sorgenti, né della distribuzione territoriale dei livelli di esposizione ai campi elettromagnetici. Relativamente agli elettrodotti non è stato inoltre possibile acquisire i parametri tecnici e di esercizio necessari alla successiva delimitazione delle fasce di rispetto secondo la metodologia in corso di predisposizione da parte dell'APAT. L'auspicio è che nei prossimi anni, anche attraverso la diffusione di apposite intese tecnico-organizzative tra i vari soggetti coinvolti, si possa rapidamente colmare questo deficit e si possano conseguentemente definire politiche ancor più incisive di tutela della qualità ambientale e della salute umana.

[fonte: Provincia di Como: "Relazione del PTCP", 2006]

6.e. Gli indirizzi politici

Gli **obiettivi generali di Governo del Territorio**, qui riassunti per macro obiettivi nei seguenti punti strategici, vengono assunti per le linee guida di governo del territorio dei prossimi anni:

I CONTESTO EDIFICATO

Non debbono essere favoriti fenomeni dispersivi degli insediamenti a favore del mantenimento della forma aggregata dell'edificato ciò allo scopo di rafforzare la salvaguardia dei sistemi ambientali. In particolare non potranno essere interessate da nuova edificazione le aree verdi sui versanti collinari e la rete verde in generale, impedendo così ulteriori saldature dell'edificato.

II CONTESTO AMBIENTALE

Deve essere sistematicamente perseguito l'obiettivo non solo di garantire la conservazione dei corridoi ecologici esistenti ma anche di potenziarne l'estensione in funzione della tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica ed ambientale delle residue realtà che ancora si interpongono all'edificato valutando anche l'opportunità di una loro aggregazione al PLIS vigente.

III SVILUPPO

- **Possono essere previste, nelle aree di completamento, in quelle di trasformazione a ridosso dei sistemi ambientali e delle aree a verde collinari da tutelare, soltanto tipologie edilizie a ville e villini bifamiliari a bassa densità fondiaria e limitata altezza; volumi ed altezze dovranno essere definite in maniera certa senza la possibilità di interpretazioni estensive .**

IV SOSTENIBILITÀ

- **Debbono essere sottoposti a valutazione di sostenibilità ambientale i piani esecutivi non ancora attuati, per individuare le più opportune opere di compensazione e/o di mitigazione, valutando puntualmente anche in quali casi sia eventualmente possibile procedere con semplificazioni procedurali nell'iter di approvazione e/o loro trasformazione in permessi di costruire convenzionati con densità edilizie mitigate.**

V RECUPERO

- **Deve essere incentivata la riconversione edilizia e funzionale ed il rinnovo morfologico dell'esistente tessuto urbano, compatibilmente con i servizi esistenti o previsti dal piano dei servizi, per conseguire la realizzazione di edifici a più elevata sostenibilità energetica anche mediante l'individuazione e la disciplina di ambiti di trasformazione già noti, e la possibilità di un loro incremento.**

VI AREE DISMESSE

- Deve essere prevista e favorita la trasformazione delle attività produttive dismesse ancora all'interno del centro edificato privilegiando soluzioni che prevedano la realizzazione di pluralità di funzioni e l'ottenimento per il Comune di congrue incentivazioni finalizzate a compensazioni di carattere sociale, ambientale ed economico.
-

VII CENTRI STORICI

- Deve essere perseguito e convenzionato il giusto equilibrio tra obbligo di riconoscimento, salvaguardia e valorizzazione dei nuclei di antica formazione e la necessità di rinnovo edilizio in funzione delle moderne esigenze del vivere quotidiano mediante la formulazione di norme flessibili, la previsione di procedure semplificate e l'incentivazione economica mediante l'abbattimento degli oneri e del costo di costruzione.
-

VIII ATTIVITA' PRODUTTIVE

- Possono essere previsti nuovi insediamenti produttivi, in aree già idoneamente urbanizzate, soltanto in presenza di motivate richieste da parte delle associazioni di categoria che dovranno comprovare la presenza di una attuale ed effettiva domanda locale.
-

IX SERVIZI

- Debbono essere confermate ed attuate le indicazioni strategiche contenute nel piano dei servizi .
-

X EDILIZIA SOCIALE

- Deve essere riservata, nella misura strettamente necessaria a soddisfare le comprovate sole esigenze dei cittadini residenti e dei lavoratori occupati in Villa Guardia, la possibilità di realizzare, con moderata densità fondiaria e limitata altezza, edilizia sociale e convenzionata a costi contenuti.
-

XI PIANA DI BRUGO

- **La previsione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di allocare nella Piana di Brugo Servizi - Cittadella dello Sport e della Cultura - di rilevanza Provinciale potrà essere attuata a condizione che la sua realizzazione avvenga in forma convenzionata con il Comune e mediante la massima concentrazione e compattezza del costruito e l'elevata mitigazione ambientale degli effetti derivanti dalla tipologia degli insediamenti previsti. In ogni caso verranno privilegiate soluzioni che prevedano la continuità del sistema del verde rispetto a quello dell'edificato e l'ottenimento di congrue incentivazioni a favore del Comune finalizzate a compensazioni di carattere sociale, ambientale ed economico.**

XII NORMATIVA

- **Deve essere effettuata una revisione e semplificazione di tutte le normative comunali in materia edilizia, urbanistica ed ambientale che dovrà essere compendiate in un "Testo Unico dell'edilizia e del territorio di Villa Guardia" .**

6.f. Gli interessi territoriali e settoriali

Le connessioni e le sinergie che il nuovo Governo del Territorio deve ricercare e definire con la programmazione generale vanno ricercate:

- a. negli **strumenti** e nei **programmi** che gli **Enti di livello sovracomunale** hanno assunto, definendo strategie e previsioni che in misura significativa interagiscono con le scelte che Villa Guardia dovrà assumere per programmare lo sviluppo e la tutela del suo Territorio;
- b. nelle **direttive** e nei **programmi di settore** che la legislazione nazionale e regionale impone ai Comuni per correlare il Governo del Territorio con gli strumenti di analisi e controllo scientifico dell'ambiente.

I livelli ai quali in particolare rapportarsi sono:

- **Regionale**; alle linee strategiche di riferimento contenute nella deliberazione della Giunta Regionale del 7 aprile 2000 n. 6/49509 ed al Piano Territoriale Paesistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 6 marzo 2001 n. VII/197, nonché agli indirizzi strategici contenuti nel Piano Territoriale Regionale (PTR), ancorché in fase di adozione.
- **Provinciale**; con riferimento al Piano territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale del 2 agosto 2006 n. 59/35993 e pubblicato in data 20 settembre 2006 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
- **Settoriale**; con riferimento a:
 - PLIS del Torrente Lura
 - L'analisi del rischio sismico;
 - La fattibilità geologica delle azioni di piano e l'individuazione del reticolo idrico minore;
 - La mobilità su gomma;
 - La questione acustica;
 - Il sistema dei sottoservizi;

Per quanto attiene agli strumenti di pianificazione territoriale regionale non si riscontrano, oltre agli indirizzi per l'esame paesistico dei progetti (Criteri per la determinazione della Classe di Sensibilità dei Siti - DGR 8 novembre 2002 n. VII/11045 ai sensi dell'art. 30 del PTPR), riferimenti particolari o puntuali al Territorio comunale di Villa Guardia, eccetto la previsione dell'autostrada regionale Autostrada regionale Varese-Como-Lecco (tratta Varese-Como). Il Documento di Piano si pone quindi l'obiettivo di "maggior definizione" rispetto agli obiettivi di carattere ambientale, articolati per sistemi territoriali, in questo caso riferiti al sistema pedemontano, che verranno successivamente puntualmente valutati negli aspetti di coerenza con gli obiettivi e le azioni di piano.

Declinazione territoriale degli obiettivi di PTR per il sistema pedemontano	
<i>Obiettivi territoriali</i>	<i>Linee d'azione</i>
ST 3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)	<p>3.1.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare</p> <p>3.1.2 Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud</p>
ST 3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse	<p>3.2.1 Agire sulla qualità tecnologica del parco veicolare incentivando il ricambio di quello vetusto, in particolare dei mezzi commerciali, per ridurre gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico dovuti al prevalente uso del trasporto su gomma</p> <p>3.2.2 Agire sull'adeguamento degli impianti per quelle attività produttive favorendo l'introduzione dei nuove tecnologie finalizzati a processi produttivi più sostenibili; incentiva-</p>

	<p>re la sostituzione degli impianti di riscaldamento ad olio combustibile sia ad uso civile che industriale</p> <p>3.2.3 Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio</p>
ST 3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa	<p>3.3.1 Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando le saldature tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri</p> <p>3.3.2 Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico, con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la ricentralizzazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria</p> <p>3.3.3 Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato</p>
ST 3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	<p>3.4.1 Promuovere il trasporto su ferro attraverso la riqualificazione e il potenziamento delle linee ferroviarie</p> <p>3.4.2 Rafforzare il sistema infrastrutturale, stradale e ferroviario, che unisce la parte orientale dell'area con quella occidentale, per ridisegnare il territorio intorno ad un progetto condiviso di sviluppo urbano policentrico, comprendente anche il capoluogo regionale, alternativo allo sviluppo metropolitano diffusivo tendente alla saldatura del territorio compreso tra i poli</p> <p>3.4.3 Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico</p> <p>3.4.4 Ridurre la congestione da traffico veicolare ingenerato dalla dispersione insediativa con investimenti sul rafforzamento del Servizio Ferroviario Suburbano e Regionale e comunque tesi a favorire l'uso del mezzo pubblico (centri di interscambio modale e sistemi di adduzione collettiva su gomma di tipo innovativo)</p> <p>3.4.5 Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico ed evitare che le carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, possano condurre ad un abbandono delle aree da parte di alcune imprese importanti e di parte della popolazione</p> <p>3.4.6 Valutazione nel realizzare la BreBeMi non solo delle opportunità economiche del trasporto, ma anche delle potenzialità di riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e di miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate, da governare anche attraverso l'istituzione di uno specifico Piano d'Area</p>
ST 3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio	<p>3.5.1 Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie atte a promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale</p> <p>3.5.2 Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione al fine di ottenere interventi di minore estraneità formale rispetto agli elementi di maggiore qualità e caratterizzazione del paesaggio locale</p>
ST 3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola	<p>3.6.1 Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati</p> <p>3.6.2 Tutela e rafforzamento delle specifiche caratteristiche dei diversi paesaggi che caratterizzano il sistema pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati dall'elevata attrazione per la residenza e il turismo</p> <p>3.6.3 Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio</p>
ST 3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano	<p>3.7.1 Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva</p> <p>3.7.2 Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale in una logica di controllo del consumo del suolo, mediante i principi della bioedilizia e il richiamo alle tradizioni costruttive locali</p>
ST 3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico	<p>3.8.1 Supportare lo sviluppo di sistemi che incentivino l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico)</p> <p>3.8.2 Incentivare l'agricoltura biologica e di qualità come modalità per tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente e per contenere lo sprawl urbano</p> <p>3.8.3 Favorire la creazione di filiere corte ed extracorte della produzione ortofrutticola e zootecnica locale per mantenere la presenza di ambiti agricoli e di produzioni di nicchia che rivestono un ruolo importante nell'evitare la saldatura del territorio urbanizzato</p>

ST 3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendo l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto tunnel

3.9.1 Valorizzare le iniziative di progettualità comune e condivisa dell'imprenditoria locale sfruttando l'accessibilità internazionale e le sinergie con Milano che possono farla emergere a livello internazionale

3.9.2 Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree in cui i settori di riferimento sono in crisi (tessile/seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza

3.9.3 Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico (riconversioni produttive, localizzazione di nuovi servizi alle imprese) tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale

In merito agli indirizzi della **pianificazione territoriale provinciale** il Piano di Coordinamento prevede almeno quattro livelli di approfondimento con i quali il PGT si deve confrontare:

- **Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato**

Ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale il Documento di Piano provvede alla verifica della soglia di *sostenibilità insediativa*. Il parametro che permette di misurare, in rapporto al contesto territoriale di riferimento ed alla consistenza del tessuto edificato attuale, la capacità di espansione e di "consumo" di suolo ammissibile è definito come Indice del Consumo del suolo. In sintesi la superficie massima ammissibile di consumo di nuovo suolo per Villa Guardia ammonta a **poco oltre 36.000 mq.**

Gli effetti sull'ambiente saranno proporzionali alla compattezza dell'edificato ed inversamente proporzionali alla quantità di consumo di nuovo suolo.

- **Sistema delle infrastrutture**

Con riferimento alle tavole *B3.1 - VIABILITÀ E SISTEMA FERROVIARIO* e *C2 - SINTESI DELLE INDICAZIONI DI PIANO - AREA URBANA DI COMO* del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, riportata per stralci qui di seguito, il Comune di Villa Guardia è in qualche misura interessato dai seguenti interventi:

a) La previsione della metrotranvia. L'ipotesi privilegiata fra le alternative è costituita dal collegamento Olgiate/Como/Cantù (MTV Olgiate + Cantù). Questa ipotesi prevede un servizio metrotranviario a due rami con lunghezza complessiva di 22 km con i seguenti percorsi:

- direzione Cantù lungo l'attuale linea RFI fino all'attuale stazione FS di Cantù con prosecuzione fino alla piazza Garibaldi di Cantù con la costruzione di un nuovo collegamento;
- direzione Olgiate Comasco realizzando un tracciato lungo l'attuale statale "Briantea" che collega Como a Varese.

I vantaggi di questa ipotesi sono la maggiore accessibilità alla Convalle con mezzo pubblico per decongestionare gli assi viari di accesso e la possibilità di ottenere elevate frequenze nelle fasce di punta fino alla completa utilizzazione della metrotranvia.

Le difficoltà di realizzazione sono date soprattutto dalla necessità di raddoppio dei binari in alcuni tratti e la costruzione di interi nuovi tratti che porterebbero quindi a costi elevati.

- b) Il sistema di collegamento Como/Varese: per il tracciato si rimanda al progetto definitivo della tangenziale di Como.

Gli effetti sull'ambiente saranno commisurati alla diminuzione di traffico, rumore ed inquinamento atmosferico.

- **Sistema paesaggistico/ambientale**

Le indicazioni che derivano dal sistema paesaggistico/ambientale del PTCP sono graficamente precisate nella tavola del Quadro Conoscitivo ed Orientativo del Documento di Piano, avente ad oggetto l'Inquadramento sovracomunale degli indirizzi paesaggistici e ambientali. Gli effetti sull'ambiente saranno tanto più positivi quanto più si eserciterà la tutela della rete ecologica provinciale.

- **Sistema agricolo con efficacia prevalente**

Si tratta di aree a destinazione agricola che, per la loro rilevanza qualitativa e dimensionale, costituiscono lo scheletro portante del sistema agricolo provinciale. Esse debbono essere preservate dall'erosione edilizia ed essere il più possibile correlate "a rete" proprio per il loro ruolo strategico.

L'insieme di questi ambiti costituisce un sistema ecologico ambientale tale da garantire oltre ad un livello elevato di qualità della vita, il sostentamento per alcune aziende agricole la cui presenza è punto di forza nel mantenimento di questo patrimonio naturale in uno stato di buona efficienza e fruibilità.

Per quanto attiene alle **direttive ed ai programmi settoriali** si procederà alla **verifica di compatibilità** con la normativa di settore ed in particolare:

- **L'analisi del Rischio Sismico**

Nella preliminare ricognizione geologica sono state indagate le potenziali criticità sismiche senza tuttavia rilevare particolari e significativi punti di rischio.

- **La fattibilità geologica delle azioni di piano ed il reticolo idrico**

Da una preliminare ricognizione effettuata sulla scorta dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11 Marzo 2005, n. 12, non vengono riscontrate particolari criticità.

- **La mobilità su gomma**

Il Territorio Comunale di Villa Guardia per quanto riguarda gli aspetti inerenti la mobilità, pur non essendo oggetto di studi specialistici sul traffico, presenta un elevato stato di criticità nelle vie del centro, attraversate dai flussi veicolari impropri della Briantea, che generano traffico, rumori ed inquinamento atmosferico; Gli effetti sull'ambiente saranno commisurati alla diminuzione di traffico, rumore ed inquinamento atmosferico.

- **La questione acustica**

Il Comune di Villa Guardia è dotato di piano di zonizzazione acustica adottato in data 30 aprile 2010 con delib. C.C. n. 23. Le fonti di possibili preoccupazioni riguardano:

- la presenza di edifici a tipologia produttiva frammisti al consolidato urbano di matrice residenziale;
- l'attraversamento del nucleo abitato sull'arteria della SS 342 da parte di traffici veicolari prevalentemente di transito.

Gli effetti sull'ambiente saranno rapportati all'efficacia degli interventi di mitigazione acustica.

- **Il sistema dei sottoservizi**

Non è prevista dall'Amministrazione la redazione del P.U.G.S.S. (Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo ai sensi della L.R. 12/05). In mancanza di elementi conoscitivi di questo importante e complesso strumento di lavoro le valutazioni terranno conto esclusivamente del sistema di rete per gli approvvigionamenti e per lo smaltimento delle acque, anche se non risultano disponibili indicatori omogenei e soprattutto codificati per la valutazione del suo grado di efficienza.

Gli effetti sull'ambiente saranno rapportati al livello di raggiungimento di obiettivi quali la separazione delle acque meteoriche da quelle reflue.

- **PLIS del Torrente Lura**

Il provvedimento di Perimetrazione del PLIS è stato approvato dal Comune di Villa Guardia con delibera di C.C. n. 64 del 29/11/05 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 1 del 04/01/06, mentre il riconoscimento da parte dell'Amministrazione Provinciale è disciplinato dalla deliberazione di Giunta Provinciale n. 89 del 1 marzo 2007. Per quanto attiene a Villa Guardia, esso pone sotto tutela e limita l'edificabilità su oltre 225 ettari del Territorio Comunale.

- **Inquinamento luminoso**

Sul fronte dell'obbligo di tutti i Comuni lombardi, alla predisposizione dei Piani di Illuminazione Pubblica, *"si evidenzia l'esistenza, in Provincia di Como, di un percorso al momento ancora in itinere, che necessita, anzi, di essere idoneamente sollecitato e supportato. A tale riguardo, e in ottemperanza al proprio mandato istituzionale, l'Amministrazione Provinciale, che, tra l'altro, ha recentemente approvato la concessione di contributi volti a incentivare la predisposizione di tali Piani, ha allo studio alcune iniziative"*. (Fonte: Relazione del PTCP, pag. 186)

Il territorio comunale di Villa Guardia non ricade nelle fasce di rispetto degli osservatori astronomici.

- **Il piano cimiteriale.**

Il Comune di Villa Guardia non ha in programma la redazione del Piano Cimiteriale (ai sensi della L.R. 22/03 e conforme al Regolamento Regionale 9.11.2004, n. 6 - Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali"). Ad oggi non vengono rilevate particolari criticità tali da determinare l'urgente necessità della sua approvazione.

6.g. La pressione sociale

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta n. 68 del 24 luglio 2009 ha dato avvio al procedimento di redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio, pubblicando avviso formale di avvio del procedimento, così come previsto dall'art. 13 della L.R. 12/05; ha successivamente raccolto le istanze di suggerimento e proposta inoltrate dai Cittadini.

La quasi totalità delle n. 134 istanze è per la verità orientata verso richieste di soddisfacimento di interessi particolari e privati, prevalentemente inerenti la trasformazione d'uso di lotti di proprietà in suoli edificabili; sono invece pressoché **assenti i suggerimenti e le proposte per la tutela degli interessi diffusi** di cui parla la L.R. 12/2005.

Si intende comunque dar conto in termini di sintesi statistica della "pressione sociale" ingenerata dalle attese della popolazione e degli operatori immobiliari per far comprendere l'ordine di grandezza del problema. In dettaglio le istanze di partecipazione possono essere così suddivise:

- n. 85 istanze finalizzate alla richiesta di attribuzione di destinazione d'uso residenziale;
- n. 25 istanze finalizzate alla richiesta di incremento di indici edificatori già attribuiti;
- n. 6 istanze finalizzate alla richiesta di attribuzione di destinazione d'uso produttiva;
- n. 5 istanze finalizzate alla richiesta di attribuzione di destinazione d'uso terziaria/direzionale/commerciale;
- n. 5 istanze sono effettivamente orientate alla tutela degli interessi diffusi.

L'entità dei lotti oggi ineditati appartenenti alla rete ecologica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e oggetto di richiesta di edificazione riguarda:

- n. 21 istanze su aree ricadenti negli elementi fondamentali della rete ecologica provinciale (per un totale di mq 117.000), alle quali sarà molto difficile dare una risposta positiva;
- n. 41 istanze su aree ricadenti nelle zone tampone della rete ecologica provinciale (per un totale di mq 160.000), per le quali dovrà essere attentamente valutato il grado di incidenza con il sistema delle aree agricole strategiche, che verranno successivamente individuate secondo i criteri dettati dal PTCP;

In breve: il 96% delle istanze di partecipazione è rivolto a perorare scelte con possibili elevati indici di insostenibilità ed un ulteriore 46% è comunque orientato a consumo di nuovo suolo appartenente alla rete ecologica provinciale e quindi soggetto ad attente verifiche di sostenibilità ambientale.

7. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE AFFIDATE AL PIANO

Costituiscono le opzioni della politica di Governo del Territorio con le quali si devono misurare gli scenari di sviluppo prefigurati nelle fasi di orientamento prima e di scelta poi per dimostrarne la compatibilità programmatica e la sostenibilità ambientale. Concorrono a delineare l'orizzonte degli **obiettivi generali** che devono essere perseguiti con la corretta individuazione di sostenibili obiettivi specifici.

Criterio **TUTELA DEL TERRITORIO**

Strategia 1 **Graduale e controllato sviluppo della popolazione nell'ottica di un suo complessivo contenimento**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo

▪ **FAVORIRE L'OFFERTA DI ABITAZIONI IN FUNZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DEI SERVIZI**

A Villa Guardia si è assistito a partire dagli anni '90 ad una marcata accelerazione della dinamica demografica, con una conseguente accentuata attività immobiliare. L'ultimo decennio ha visto l'Amministrazione Comunale impegnata nella realizzazione di nuove infrastrutture e servizi atti ad equilibrare una domanda improvvisamente nuova e cospicua.

Attualmente la situazione registra un apprezzabile equilibrio che consente di guardare al futuro con maggior ocularità, programmando la nuova offerta di abitazioni in funzione anche della sostenibilità dei servizi fondamentali alla popolazione rispetto all'eventuale aumentare della domanda.

▪ **INNESCARE UN PROCESSO DI SVILUPPO BASATO SU INCREMENTI DELLA POPOLAZIONE SOSTENIBILI**

Da questo punto di vista sarebbe auspicabile dunque un processo di sviluppo basato su percentuali di incremento della popolazione attentamente calibrate, proprio per ottenere l'equilibrio tra popolazione e risorse attivabili per servizi, comprese quelle per la copertura dei fabbisogni arretrati.

Valutazione degli impatti

Gli effetti di una crescita controllata della popolazione saranno tanto più sostenibili, e quindi gli impatti tanto meno percettibili, se l'offerta di abitazioni viene supportata da interventi edilizi di recupero, di ri-conversione funzionale di edifici impropriamente inseriti nel contesto urbano consolidato, o di nuove costruzioni in aree di saturazione all'interno o contigue all'edificato. Ad eventuali inevitabili maggiori impatti, conseguenti all'uso di nuovo territorio ed alla richiesta di servizi aggiuntivi, devono corrispondere iniziative di riqualificazione urbanistica, edilizia, ambientale, viabilistica e sociale tali da compensare, in termini di reciprocità, il maggior sacrificio con maggiori effettivi elementi di sostenibilità.

Criterio **TUTELA DEL TERRITORIO**

Strategia 2 **Sviluppo qualitativo e integrato nel contesto ambientale dei nuovi insediamenti**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo

- **GARANTIRE ELEVATI STANDARD QUALITATIVI IN TERMINI DI VERDE, SERVIZI, ACCESSIBILITÀ VEICOLARE E PEDONALE E DI COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA.**

L'esigenza è quella di ottenere che la nuova edificazione, per quanto contenuta e circoscritta ad aree di frangia dell'ambito urbano consolidato, garantisca elevati livelli di qualità abitativa e di integrazione del progetto nel contesto con opere di mitigazione e ambientazione a verde, di realizzazione di servizi, di miglioramento delle accessibilità veicolari e pedonali e di composizione architettonica (sviluppo morfologico del volume non banale, uso del colore quale componente per favorire l'assimilazione delle masse nell'ambiente in cui si inserisce, uso di materiali e finiture tra loro coerenti).

- **PERSEGUIRE LE CONNESSIONI CON IL TERRITORIO INEDIFICATO E RURALE MEDIANTE OPERE DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE CIRCONSTANTE**

Il modello di riferimento per l'edilizia abitativa resta soprattutto quello del "quartiere giardino" in cui l'aggregazione del volume meglio garantisce ampi ed estesi spazi pertinenziali a parco, alternativo alla diffusa copertura del suolo a scapito delle superfici a verde e

dell'efficienza delle viabilità di quartiere e che deve rapportarsi al sistema del verde esistente con opere di mitigazione dei prevedibili impatti tali da minimizzare gli effetti negativi sul territorio naturale (agricolo e boschivo).

Valutazione degli impatti

Essa sarà tanto meno negativa quanto più gli interventi riusciranno a compensare il sacrificio di consumo di nuovo suolo con interventi tesi a ricucire il tessuto edilizio circostante, arricchire la zona con apporto di nuove infrastrutture e servizi primari, produrre qualità progettuale e offrire in dotazione opere di compensazione ambientale.

Criterio **TUTELA DEL TERRITORIO**

Strategia 3 **Minimizzazione del consumo di suolo**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

- **INTACCARE NELLA MISURA MINORE POSSIBILE L'INDICE DI SOSTENIBILITÀ INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO INTRODOTTO DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

L'azione pianificatoria deve essere improntata prioritariamente alla soddisfazione delle esigenze di sviluppo mettendo in moto processi virtuosi di riqualificazione, riuso e riconversione del notevole patrimonio edilizio già esistente.

Il consumo di nuovo suolo non urbanizzato periferico rispetto al consolidato urbano, deve essere utilizzato prioritariamente per la creazione di nuove polarità produttive e commerciali atte a decentrare le attività impropriamente oggi collocate in ambiti residenziali in cui costituiscono elementi di continuità.

Valutazione degli impatti

Sarà tanto più positiva quanto più l'indice risulterà contenuto; si potrà ritenere il bilancio prevalentemente attivo nel caso in cui i rilevanti benefici che potranno produrre le azioni intraprese saranno direttamente proporzionali alla maggior salvaguardia di territorio inedificato.

Criterio **TUTELA DEL TERRITORIO**

Strategia 4 **Recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

- **RIDEFINIRE I RAPPORTI TRA LE AREE DI FRANGIA, GLI SPAZI DI VISUALE APERTI ALL'ORIZZONTE, CONTESTI AGRICOLO E BOSCATO**

Lo sviluppo edilizio affidato durante gli ultimi tre decenni alla politica dell'espansione per successive aggregazioni di lotti e comparti ha prodotto uno sfrangiamento del tessuto edilizio urbano presente all'inizio secolo lungo gli assi viari.

Le nuove azioni di pianificazione, se previste, dovranno preoccuparsi di ricucire tali sfrangiamenti evitando ulteriori proliferazioni a macchia e salvaguardare le discontinuità dell'edificato caratterizzate da aperture all'orizzonte ambientalmente apprezzabili.

Valutazione degli impatti

Si riterrà tanto più positiva quanto maggiore sarà il risultato di innalzamento del livello qualitativo degli ambiti interessati da nuovi interventi di ricucitura

Criterio **TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

Strategia 5 **Tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

- **PERSEGUIRE CRITERI DI FLESSIBILITÀ NORMATIVA, SEMPLIFICAZIONE PROCEDURALE E SGRAVI FISCALI PER INCENTIVARE IL RIUSO DEI VECCHI NUCLEI.**

Occorre elevare il livello di sensibilizzazione per il rispetto del patrimonio edilizio di matrice storica, ma occorre nel contempo evitare gli eccessi di burocrazia e prassi che nel recente passato hanno penalizzato e reso incomprensibilmente estenuanti le procedure di approvazione e le imposizioni per gli interventi.

Valutazione degli impatti

Sarà tanto più positiva nella misura in cui la politica di sviluppo tenderà ad attribuire minor peso all'espansione edilizia ed a sostenere maggiori investimenti per la risoluzione del problema della sosta delle auto e della pedonalizzazione selettiva degli isolati a sostegno del riuso dei nuclei del centro densamente aggregati.

Criterio **TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

Strategia 6 **Riqualificazione del contesto urbano consolidato**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

▪ **TRASFORMARE LE AREE A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI OBSOLETI CHE NON SI CONCILIANO CON IL CONTESTO**

Nella fase di prima applicazione del Piano di Governo del Territorio si pensa in particolare alla trasformazione di alcune aree sulle quali sono insediate attività che non si conciliano con il contesto circostante. Esse sono prevalentemente di tipo produttivo secondario.

▪ **RIORGANIZZARE IL TESSUTO EDILIZIO PERIFERICO AD ELEVATO SFRANGIAMENTO**

L'iniziativa passa attraverso l'aggregazione degli insediamenti periferici attorno a sistemi di funzioni aggreganti per mezzo delle quali creare nuove micro polarità di riferimento capaci di trasformare un tessuto anonimo e privo di identità urbana in un quartiere cittadino.

▪ **INDIVIDUARE AMBITI DI MOBILITÀ CICLO-PEDONALE E STRUTTURE DI PARCHEGGI PER INTERESSE COLLETTIVO E COMMERCIALE A SERVIZIO DELLA ZONA CENTRALE**

Occorre che la riqualificazione del contesto edificato sia supportata dall'individuazione di infrastrutture a parcheggi, capillarmente ubicate soprattutto attorno alla parte centrale del paese, e che l'accessibilità possa avvenire con traffico veicolare riservato ai residenti e mediante percorsi protetti ciclo-pedonali di connessione ai quartieri residenziali esterni.

Valutazione degli impatti

Il bilancio tra punti di forza e debolezza non può che registrare maggiori consensi per i primi, trattandosi di interventi che si qualificano come sostenibili in quanto destinati a riutilizzare risorse rinnovabili. Un punto di debolezza da evitare assolutamente riguarda la scarsa qualità progettuale degli interventi e la disattenzione per le opere di mitigazione; un modo per ovviarvi è quello di adottare procedure di valutazione dei progetti che aumentino il grado di attenzione per la qualità compositiva ed individuino criteri per migliorare l'arredo urbano da perseguire in tutto il contesto edificato.

Criterio **TUTELA DEL PAESAGGIO**

Strategia 7 **Tutela e potenziamento della rete ecologica**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

Passano attraverso una rigorosa ed oculata difesa di tutte le possibili residue sacche di naturalità, anche degradate o compromesse da usi impropri, per scongiurare che l'edificato continui ad espandersi senza soluzione di continuità e al di fuori di un chiaro disegno pianificatorio. La dotazione delle salvaguardie contenuta nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale deve essere intesa quale minimo irrinunciabile livello sotto il quale non scendere ed a cui aggregare nuovi sistemi di appoggio costituiti dalle frange inedificate di interposizione tra i diversi quartieri urbani.

Valutazione degli impatti

Sarà da ritenersi tanto più soddisfacente quanto maggiore risulterà la percentuale di aree che verranno aggregate al sistema minimo di salvaguardia proposto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Criterio **TUTELA DEL PAESAGGIO**

Strategia 8 **Salvaguardia dei valori paesaggistici**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

La tutela della rete ecologica, che rappresenta il serbatoio del "verde di eccellenza" del territorio comunale, ha come sua complementare correlazione la salvaguardia del paesaggio nei suoi aspetti più significativi, soprattutto nelle connessioni alla rete stessa.

Si tratta di individuare l'insieme degli ambiti che per le loro valenze e per la reciprocità di rapporto costituiscono quella parte del territorio al cui vocazione è di "non edificabilità"

Valutazione degli impatti

È a bilancio attivo, trattandosi del sistema destinato a compensare e mitigare gli effetti dell'attività antropica che genera comunque una costante pressione sugli elementi del paesaggio e sulle componenti naturali. Lo sviluppo edilizio deve essere bilanciato con il progressivo conseguimento degli obiettivi qui individuati affinché sia controllabile e sostenibile per effetto del minor impiego possibile di risorse rinnovabili.

Risulta importantissimo, ai fini dell'assorbimento degli impatti negativi, che le azioni di compensazione previste vengano attivate anteriormente o contestualmente alle iniziative da controbilanciare.

Criterio **TUTELA DELL'AMBIENTE**

Strategia 9 **Maggiore efficienza del consumo di fonti energetiche**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

La sensibilizzazione degli operatori e degli utenti passa attraverso la capillare applicazione di criteri per l'incentivazione dell'uso degli impianti a basso consumo energetico e della realizzazione di immobili ad elevato quoziente di risparmio energetico. Le strade percorribili sono: il regolamento edilizio comunale i cui indirizzi devono essere orientati verso la sostenibilità e le regole del piano i cui criteri volumetrici saranno vincolati al grado di conseguimento degli obiettivi.

Valutazione degli impatti

Essa sarà tanto più positiva quanto più si riuscirà ad estendere le azioni prefigurate sia al contesto edificato che agli ambiti di nuova edificazione.

Criterio **TUTELA DELL'AMBIENTE**

Strategia 10 **Miglioramento della qualità delle acque e contenimento dei consumi**

Azioni utili al raggiungimento dell'obiettivo:

Il miglioramento della qualità dell'acqua, bene primario di fondamentale importanza si ottiene agendo su diversi settori:

- salvaguardia dei reticoli idrici esistenti quale componente basilare dell'ambiente;
- miglioramento del sistema di depurazione delle acque luride;
- restituzione al suolo in superfici diffuse delle acque meteoriche;
- riutilizzo delle acque meteoriche, per tutte le attività che non richiedono l'uso potabile;
- adozione di misure di salvaguardia e controllo delle fonti naturali di produzione della componente potabile con elevati standard di sicurezza.

Valutazione degli impatti

Risulterà tanto più positiva quanto maggiormente si riuscirà ad incidere sulle situazioni già consolidate e sui punti di criticità, dando per acquisita l'applicazione e diffusa delle azioni alle aree di espansione.

8. GLI ATTENDIBILI FABBISOGNI ABITATIVI DEL PROSSIMO DECENNIO

Sulla scorta delle risultanze del quadro conoscitivo e delle definizioni degli obiettivi generali di piano verranno in seguito individuati specifici ambiti territoriali proposti a vario titolo per soddisfare alla domanda di sviluppo del paese.

Il criterio di scelta ed ammissione a questa fase terrà comunque conto di alcune discriminanti non trascurabili e vincolanti poste da limiti, vincoli e norme contenute in atti sovraordinati che circoscrivono di fatto il campo operativo di competenza comunale, ma soprattutto dell'opzione che sarà effettuata rispetto alle alternative degli scenari generali di sviluppo.

In questa fase vengono appunto esplicitati alcuni macro scenari di indirizzo che permetteranno di ponderare e calibrare nella successiva fase degli approfondimenti operativi l'effettiva e concreta scelta del più equilibrato e vantaggioso sviluppo per la comunità di Villa Guardia.

Il punto 4 dell'art. 8 della L.R. 12/05 e s.m.i. assegna al Documento di Piano validità quinquennale e dopo tale scadenza il Comune deve provvedere all'approvazione di un nuovo strumento. Analogo trattamento viene ovviamente riservato alla VAS quale processo integrato e continuo all'interno del quadro pianificatorio.

Tuttavia detto arco temporale appare francamente limitativo per tracciare scenari strategici di sviluppo che siano in grado di definire compiutamente un disegno di governo del territorio comprensibile ed efficace.

Perciò la determinazione degli obiettivi quantitativi viene proposta su un decennio entro il quale vengono poi stabiliti due equipollenti segmenti temporali per l'attuazione delle previsioni.

8.1. La verifica del potenziale carico insediativo

Il primo livello di orientamento che viene proposto per l'esercizio di opzione degli indirizzi di piano si sviluppa attorno alla questione del possibile futuro carico

insediativo desunta dall'analisi del quadro statistico dell'andamento della popolazione di Villa Guardia nell'ultimo secolo.

Si è constatato nell'analisi dello stato di fatto, condensata nel capitolo della relazione del Documento di Piano sugli aspetti socioeconomici di rilievo, che lo sviluppo storico della popolazione di Villa Guardia è caratterizzato dai seguenti indicatori significativi:

- crescita media di abitanti nell'**ultimo secolo** - periodo 1901/2006 di n. **450 unità** per decennio;
- crescita media di abitanti negli **ultimi trentacinque anni** - periodo 1971/2006 di n. **500 unità** per decennio;
- crescita media di abitanti negli **ultimi venti anni** - periodo 1986/2006 di n. **650 unità** per decennio;
- crescita media di abitanti nell'**ultimo quindicennio** - periodo 1991/2006 di n. **850 unità** per decennio;
- crescita **massima registrata** - periodo 2001/06 di n. **1.500 unità** per decennio;

La popolazione residente censita al 31 dicembre 2008 dall'anagrafe comunale ammonta a **7.438 abitanti**.

Gli abitanti presumibilmente insediabili a breve, desunti dalle volumetrie assentite dagli atti abilitativi e dai nulla osta a lottizzare già in essere ammontano ad altri **aggiuntivi 172** che devono ritenersi a tutti gli effetti certi e che elevano il numero di abitanti a n. **7.610 unità**.

Assumendo come soglie significative la media dell'**ultimo secolo**, quelle dell'**ultimo ventennio** e **quinquennio**, per il prossimo decennio si prospettano tre possibili scenari alternativi:

8.2. Scenario demografico a sviluppo CONTENUTO



Tenendo conto dell'andamento di crescita medio calcolato nell'arco dell'ultimo secolo si registra una crescita media decennale della popolazione residente di n. 450 abitanti.

Assumendo tale dato quale obiettivo medio di crescita, per il prossimo decennio (anni 2009/2018) si registrerebbe **un incremento**

di valore assoluto di n. 450 nuovi abitanti che porterebbero l'attuale popolazione residente a **n. 8.060 abitanti** (7.610 + 450).

8.3. Scenario demografico a sviluppo MEDIO



La dinamica demografica dell'ultimo ventennio ha comportato un incremento medio decennale di n. 650 abitanti.

Ipotizzando per il prossimo decennio 2009/2018 una crescita di pari andamento perverremmo ad uno sviluppo complessivo stimabile in **n. 650 nuovi abitanti**, che

eleverebbe la popolazione a **n. 8.260 abitanti** (7.610+650).

8.4. Scenario demografico a sviluppo SOSTENUTO



Nel periodo corrispondente al "boom edilizio" per Villa Guardia, ovvero durante il quinquennio 2001/06, che ha peraltro eguagliato quello registrato nell'arco temporale 1961/'81, si è registrato un incremento totale di n. 1.500 nuovi abitanti.

Ipotizzando per il prossimo decennio 2009/2018 un analogo fenomeno perverremmo in linea teorica ad uno sviluppo complessivo stimabile in **n. 1.500 nuovi abitanti**, che eleverebbe la popolazione a **n. 9.110 abitanti** (7.610 +1.500).

8.5. Criterio assegnato per determinare lo sviluppo nel quinquennio 2011/2015

Ai sensi del punto 4 dell'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. occorre effettuare, rispetto alla simulazione degli scenari, la trasposizione del quadro programmatico decennale in quello temporale quinquennale di legge per poterne valutare in concreto, una volta operate le scelte di sviluppo, l'effettivo grado di sostenibilità nel più ampio scenario delle politiche tracciate dal Documento di Piano.

La ristrettezza del periodo di attuazione (un quinquennio) deve consentire, rispetto alle scelte localizzative degli interventi, un certo grado di flessibilità operativa garantito dalla disponibilità di possibili alternative.

Ipotizzando che in un quinquennio si registrerà comunque la mancata attuazione di alcune previsioni, fisiologicamente imputabili a varie motivazioni di natura privatistica, quantificabili nella percentuale del 30%, si viene a prospettare il seguente quadro:

- **sviluppo demografico contenuto;**
[Abitanti $(450 \times 5 / 10) + 30\%$] = **293 nuovi abitanti**
- **sviluppo demografico medio;**
[Abitanti $(650 \times 5 / 10) + 30\%$] = **423 nuovi abitanti**
- **sviluppo demografico sostenuto;**
[Abitanti $(1.500 \times 5 / 10) + 30\%$] = **975 nuovi abitanti**

9. I DIVERSI SCENARI DELLO SVILUPPO URBANO

In considerazione delle aspettative di sviluppo del tessuto insediativo del Comune di Villa Guardia, in relazione al trend di crescita demografico ed economico ed agli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio e di razionalizzazione delle risorse naturali e dei servizi, è possibile prevedere "scenari" di assetto territoriale diversi: sono questi delle macro-alternative a cui sono chiamati a rispondere gli amministratori, i tecnici, i professionisti e la popolazione, attraverso una partecipazione diretta in relazione alle scelte sul futuro del Comune.

I differenti scenari di sviluppo del territorio di Villa Guardia tendono a proporre alcune possibili alternative di sviluppo rispetto al mantenimento dell'attuale stato della struttura urbana (I), alla revisione critica di alcuni ambiti residenziali di maggior dimensione (II), o infine alla concentrazione dello sviluppo nell'intorno del consolidato urbano con la saturazione di alcune porosità inedificate (III).

SCENARIO I MANTENIMENTO DELL'ATTUALE STATO DELLA STRUTTURA URBANA E DELLE PREVISIONI DI SVILUPPO DEL PIANO VIGENTE

La **prima opzione** si affida alla conferma delle attuali previsioni dello strumento urbanistico vigente, atteso che si può ragionevolmente ipotizzare che l'esaurimento dell'offerta edificatoria sulle aree attualmente inedificate potrebbero verificarsi entro il prossimo decennio. L'ipotesi tiene però conto anche dell'eventualità di attivare la procedura della programmazione integrata per la riconversione funzionale di alcune aree produttive in corso di dismissione, con possibile apporto di ulteriore nuova volumetria residenziale. In questo caso il potenziale di sviluppo abitativo che si prospetta è quello riconducibile ai seguenti eventi:

AZIONI

- ▶ esaurimento della capacità edificatoria del piano regolatore vigente con incremento dell'attuale popolazione con nuovi **n. 270 abitanti**
- ▶ nuova capacità edificatoria generata del riuso e dalla riconversione funzionale di alcuni comparti produttivi, capaci di offrire nuove abitazioni a **n. 50 abitanti**
- ▶ recupero abitativo dei sottotetti esistenti a fini abitativi e recupero edilizio dei vecchi nuclei, atti a soddisfare la domanda di **n. 50 abitanti**
- ▶ nell'ipotesi di applicazione delle *"azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"*, approvate nella seduta del Consiglio Regionale il 14 luglio 2009, si stima un incremento di nuove abitazioni per **n. 50 abitanti**

EFFETTI

- ▶ **n. 420 nuovi abitanti in dieci anni**

PUNTI DI FORZA

- ▶ Equilibrio tra la domanda e l'offerta di nuove abitazioni
- ▶ Rinuncia all'uso di aree di espansione per l'edificazione di nuove abitazioni
- ▶ Permanere del sostegno allo sviluppo delle attività di riconversione e recupero edilizio
- ▶ Canalizzazione delle risorse pubbliche esclusivamente verso interventi di potenziamento dei servizi e della rete infrastrutturale esistente
- ▶ Riorganizzazione del sistema delle aree produttive

PUNTI DI DEBOLEZZA

- ▶ Mancata risposta alle richieste di poter costruire da parte di molti piccoli proprietari di aree esterne al consolidato urbano
- ▶ Rischio di elevare la densità edilizia del conurbato snaturando l'attuale organizzazione morfologica tipica dei quartieri a villette
- ▶ Probabilità di scontrarsi con l'impossibilità di adeguare, in molti casi, l'attuale inadeguata rete viabilistica di quartiere alle necessità di incremento del traffico veicolare interno
- ▶ Elevato consumo di suolo nel consolidato urbano

SCENARIO II ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG CON REVISIONE CRITICA DEGLI AMBITI RESIDENZIALI DI MAGGIOR DIMENSIONE INSEDIATIVA E CONTENIMENTO DELLE RICONVERSIONI PRODUTTIVE

La **seconda opzione** prevede: la conferma, anche se in misura critica e selettiva, delle attuali previsioni dello strumento urbanistico vigente; la riconversione funzionale calibrata di alcune aree produttive in via di dismissione; il recupero abitativo di sottotetti esistenti a fini abitativi. In questo caso il potenziale di sviluppo abitativo che si prospetta è quello riconducibile ai seguenti eventi:

AZIONI

- ▶ esaurimento parziale della capacità edificatoria del piano regolatore vigente, prevedendo l'attuazione di circa il 50% dei piani attuativi più significativi, con incremento dell'attuale popolazione con nuovi **n. 200 abitanti**
- ▶ nuova capacità edificatoria generata del riuso e dalla riconversione funzionale di alcuni comparti produttivi, capaci di offrire nuove abitazioni a **n. 50 abitanti**
- ▶ recupero abitativo dei sottotetti esistenti a fini abitativi e recupero edilizio dei vecchi nuclei, atti a soddisfare la domanda di **n. 50 abitanti**
- ▶ nell'ipotesi di applicazione delle *"azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"*, approvate nella seduta del Consiglio Regionale il 14 luglio 2009, si stima un incremento di nuove abitazioni per **n. 50 abitanti**

EFFETTI

- ▶ **n. 350 nuovi abitanti in dieci anni**

PUNTI DI FORZA

- ▶ Equilibrio tra la domanda e l'offerta di nuove abitazioni
- ▶ Elevato contenimento di uso del suolo per nuova edificazione ad uso residenziale
- ▶ Conseguente accentuato sviluppo delle attività di riconversione e recupero edilizio
- ▶ Canalizzazione delle risorse pubbliche esclusivamente verso interventi di potenziamento dei servizi e della rete infrastrutturale esistente

PUNTI DI DEBOLEZZA

- ▶ Rischio di abnorme lievitazione dei prezzi delle aree e degli immobili
- ▶ Mancata risposta alle richieste di poter costruire da parte di molti piccoli proprietari di aree esterne al consolidato urbano
- ▶ Calo degli introiti delle contribuzioni sulle costruzioni (oneri e costi di costruzione)

SCENARIO III PROGRAMMAZIONE DI UNO SVILUPPO ESTESO ALLE POROSITÀ INEDIFICATE ALL'INTERNO DEL CONTESTO URBANO E DI CONTORNO ESTERNO AL CONSOLIDATO URBANO

La **terza opzione** viene concretamente perseguita confermando pressoché integralmente le previsioni dello strumento urbanistico vigente, saturando alcune residue porosità esistenti all'interno dell'abitato compatto e aggiungendo nuovi lotti liberi di frangia attigui al consolidato urbano. Il potenziale abitativo che è presumibile attendersi nel decennio in questo caso è il seguente:

AZIONI

- ▶ esaurimento della capacità edificatoria del piano regolatore vigente con incremento dell'attuale popolazione con nuovi **n. 270 abitanti**.
- ▶ nuova capacità edificatoria generata del riuso e dalla riconversione funzionale di alcuni comparti produttivi, capaci di offrire nuove abitazioni a **n. 50 abitanti**
- ▶ recupero abitativo dei sottotetti esistenti a fini abitativi e recupero edilizio dei vecchi nuclei, atti a soddisfare la domanda di **n. 50 abitanti**
- ▶ saturazione delle porosità urbane con potenzialità edificatorie atte a garantire l'insediamento di **n. 100 abitanti**
- ▶ edificazione di aree esterne al consolidato urbano con una potenzialità insediativa di **n. 200 abitanti**
- ▶ nell'ipotesi di applicazione delle "azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", approvate nella seduta del Consiglio Regionale il 14 luglio 2009, si stima un incremento di nuove abitazioni per **n. 50 abitanti**

EFFETTI PUNTI DI FORZA

- ▶ **n. 720 nuovi abitanti in dieci anni**
- ▶ Risposta alle richieste di poter costruire da parte di molti piccoli proprietari di aree esterne al consolidato urbano
- ▶ Calmierazione del rischio di lievitazione dei prezzi delle aree e degli immobili
- ▶ Annullamento delle tensioni immobiliari
- ▶ Garanzia di elevati introiti per le contribuzioni sulle costruzioni (oneri e costi di costruzione)

PUNTI DI DEBOLEZZA

- ▶ Elevato consumo di suolo sia all'interno che all'esterno del consolidato urbano
- ▶ Probabilità di scontrarsi con l'impossibilità di adeguare, in molti casi, l'attuale inadeguata rete viabilistica di quartiere alle necessità di incremento del traffico veicolare interno
- ▶ Necessità di far fronte in termini di costi al potenziamento delle infrastrutture a rete
- ▶ Aumento della pressione sul sistema dei servizi del centro, con particolare criticità per accessibilità veicolare e parcheggi