



Comune di Como

PIANO DIRETTORE DELL'AREA
DELL'EX OSPEDALE S. ANNA DI COMO



Valutazione ambientale strategica
ex art. 4 della Lr. 12/2005

***RAPPORTO AMBIENTALE
SINTESI NON TECNICA***

INDICE

1	SINTESI NON TECNICA.....	5
1.1	Obiettivi dell'intervento.....	5
1.2	Inquadramento progettuale	5
1.3	Localizzazione dell'opera	10
1.4	Inquadramento programmatico	11
1.5	Possibili effetti significativi sull'ambiente	12
1.5.1	Flora	13
1.5.2	Fauna.....	14
1.5.3	Biodiversità	14
1.5.4	Traffico veicolare.....	15
1.5.1	Paesaggio	16

INDICE FIGURE

Figura 1 Demolizioni e nuove costruzioni.....	7
Figura 2 Planimetria.....	7
Figura 3 Funzioni prevalenti.....	8
Figura 4 Servizi e attrezzature pubbliche.....	8
Figura 5 Parcheggi.....	9
Figura 6 Viabilità.....	9
Figura 7 Visione di insieme.....	10
Figura 8 Area oggetto del Piano Direttore.....	11
Figura 9 Confini del Parco Spina Verde.....	12
Figura 10 Aree verdi previste dal Piano direttore.....	13

INDICE TABELLE

Tabella 1 Flussi e Fattori di Emissione Scenario Ante- Operam.....	16
Tabella 2 Flussi e Fattori di Emissione Scenario Post-Operam.....	16
Tabella 3 Flussi e Fattori di Emissione Scenario Differenziale.....	16

1 SINTESI NON TECNICA

1.1 Obiettivi dell'intervento

Il primo obiettivo del Piano direttore è la riconnessione in termini urbanistici tra l'area dell'attuale Ospedale e il resto della città: tale scopo viene raggiunto attraverso la rimozione del sistema di recinzioni a protezione dell'ospedale, la proposta di destinare agli edifici presenti e di nuova realizzazione una varietà di funzioni tale da assicurare una frequentazione dei luoghi anche da parte della popolazione non residente e la costruzione di spazi pubblici legati tra loro capaci di strutturare le relazioni urbane passanti e interne il comparto. Si vuole anche modificare la planimetria mediante la demolizione di alcuni edifici. In sintesi, gli obiettivi urbanistici che si perseguono sono i seguenti:

- Riqualificazione dell'area attraverso la connessione al contesto;
- Riorganizzazione della viabilità interna
- Riorganizzazione degli spazi aperti e pedonali così da garantire la permeabilità fra le differenti aree
- Demolizione di parte dell'edificato
- Inserimento di un adeguato mix funzionale che comprenda residenza e funzioni commerciale/terziarie;
- Recupero e valorizzazione dell'edificato storico dell'Azienda Ospedaliera in osservanza delle indicazioni della competente Soprintendenza;
- Salvaguardia e valorizzazione della vegetazione di pregio esistente nell'area,
- La corrispondenza del progetto alle esigenze ospedaliere di spazi e di valorizzazione economica dell'area.

1.2 Inquadramento progettuale

Descrizione dell'intervento

Per dare forma agli obiettivi generali dell'intervento si propone:

- Al confine nord del comparto verranno costruiti una serie di edifici in linea (edifici A, B, C, D); gli edifici a destinazione ibrida residenziale/terziario si realizzano su di un terrazzamento artificiale che consente realizzare ad una quota inferiore i relativi posti auto di competenza. Tali opere sono consentite della demolizione degli ed. 18, 19, 20, 34 e parte dell'ed 35. Per realizzare i terrazzamenti verranno costruiti muri di contenimento.
- I padiglioni n° 24, 35 e 51 verranno mantenuti e valorizzati attraverso la ristrutturazione degli stessi e la localizzazione di residenze nei 2 piani fuori terra, nonché di funzioni commerciali di dettaglio nei locali oggi situati nel piano trattato a bugnato. Si costruiranno altre due palazzine per residenze (ed. G e F) in seguito alla demolizione degli ed. 22, 23 e i piccoli magazzini adiacenti. La strada prospiciente i citati padiglioni verrà allargata (opera consentita dalla parziale demolizione effettuata sugli ed.43/45 e 31/39).
- La parte centrale del comparto è occupata dalle due corti aperte verso sud (edifici n°31/39 e 43/45) valorizzate dalla demolizione dell'edificio monoblocco (tale demolizione rende però

indispensabile la ricostruzione degli angoli (ed. I e L) prossimi all'edificio 37) e da una corte aperta (ed. H) sul sedime dell'attuale ed. 27 che reinterpreta la ciminiera di mattoni dell'attuale centrale termica conferendole il ruolo di landmark alla scala urbana. Lo spazio reso libero dalla demolizione dell'ed. 37 permette la costruzione di un'ampia piazza lastricata rivolta a sud, sotto la quale vengono localizzati i parcheggi pertinenziali della residenza posta nelle due corti. In asse alla piazza trova luogo un'area verde che contribuisce al disegno degli spazi aperti. La sequenza di tali luoghi pubblici lungo l'asse di simmetria rappresenta la volontà del programma di ribadire il ruolo d'invariante che tale asse ha svolto nella costruzione e successiva trasformazione della forma planimetrica dell'Ospedale S. Anna;

- Chiudono il comparto lungo la Strada Statale Napoleona i padiglioni n°40,41 e 42 per i quali si propone il mantenimento di proprietà da parte dell'AO per la localizzazione dei propri uffici tecnici e relativi archivi, così da utilizzarne la sobria eleganza per la costruzione del fronte del comparto in fregio alla strada di accesso a Como da piazza Camerlata. Due edifici di nuova costruzione (M e N) localizzati dove attualmente esistono gli ed. 30 e 58 , assicurano il raggiungimento dei 10.000 mq complessivi (da destinare ad uffici e archivi) richiesti dall'AO per l'espletamento delle proprie attività. La localizzazione in questi padiglioni di funzioni pubbliche consente di non chiudere in modo risolutivo il comparto verso sud, come diversamente farebbero delle funzioni private. Da segnalare è inoltre la piastra commerciale destinata alla media struttura (ed. E con h di 1 piano) localizzata nelle adiacenze del complesso monumentale di San Carpofo, servita oltre che dalla viabilità di distribuzione al comparto dalla strada comunale Rimoldi; i Parcheggi pertinenziali vengono localizzati in 2 livelli sottoterra, ottimizzando lo spazio interrato liberato dalla demolizione degli ed. 53 e 62 e sulla copertura dell'edificio si propone la realizzazione di un tetto giardino in modo da migliorarne l'inserimento ambientale, soprattutto in rapporto alla collina retrostante. Per l'attuale area del G. B. Grassi si propone il mantenimento della quasi totalità degli edifici e la loro rifunzionalizzazione a scopi ricettivi, così come gli strumenti urbanistici prescrivono

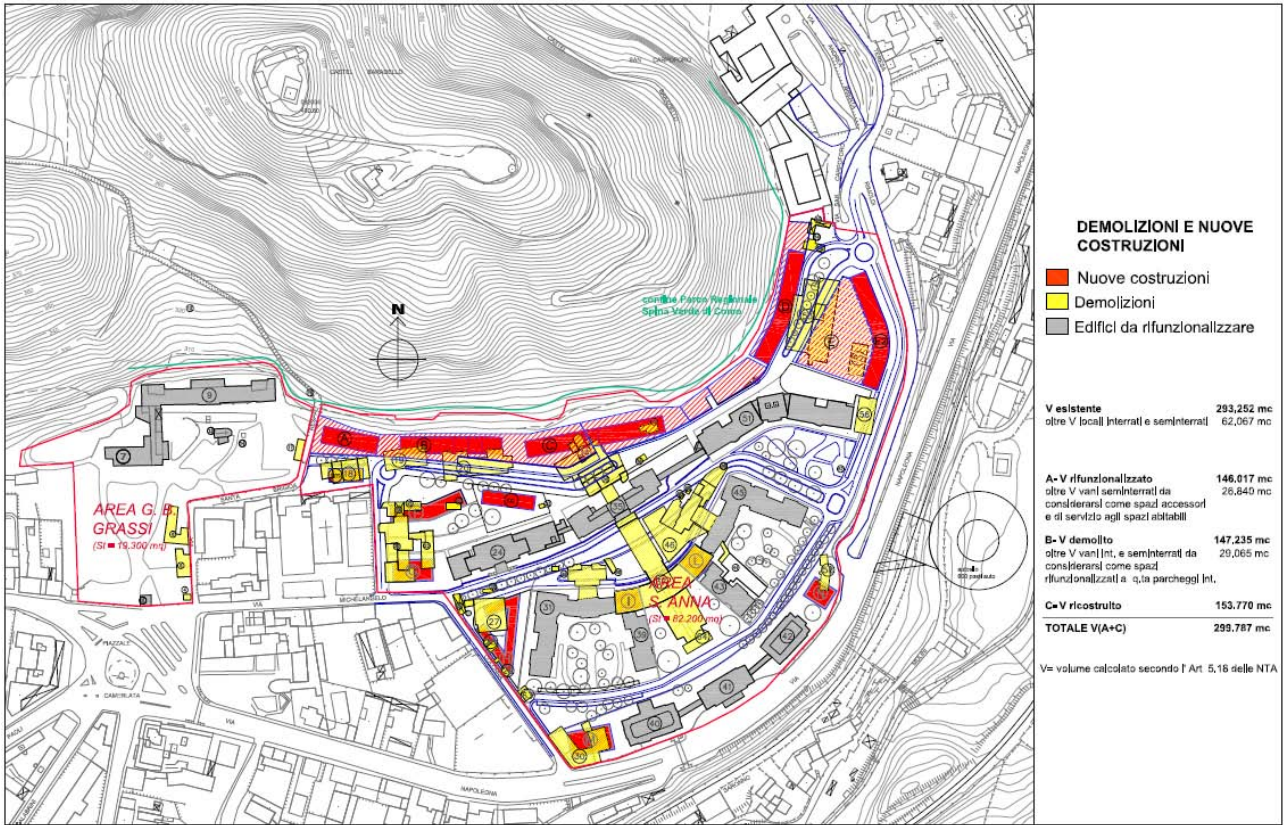


Figura 1 Demolizioni e nuove costruzioni

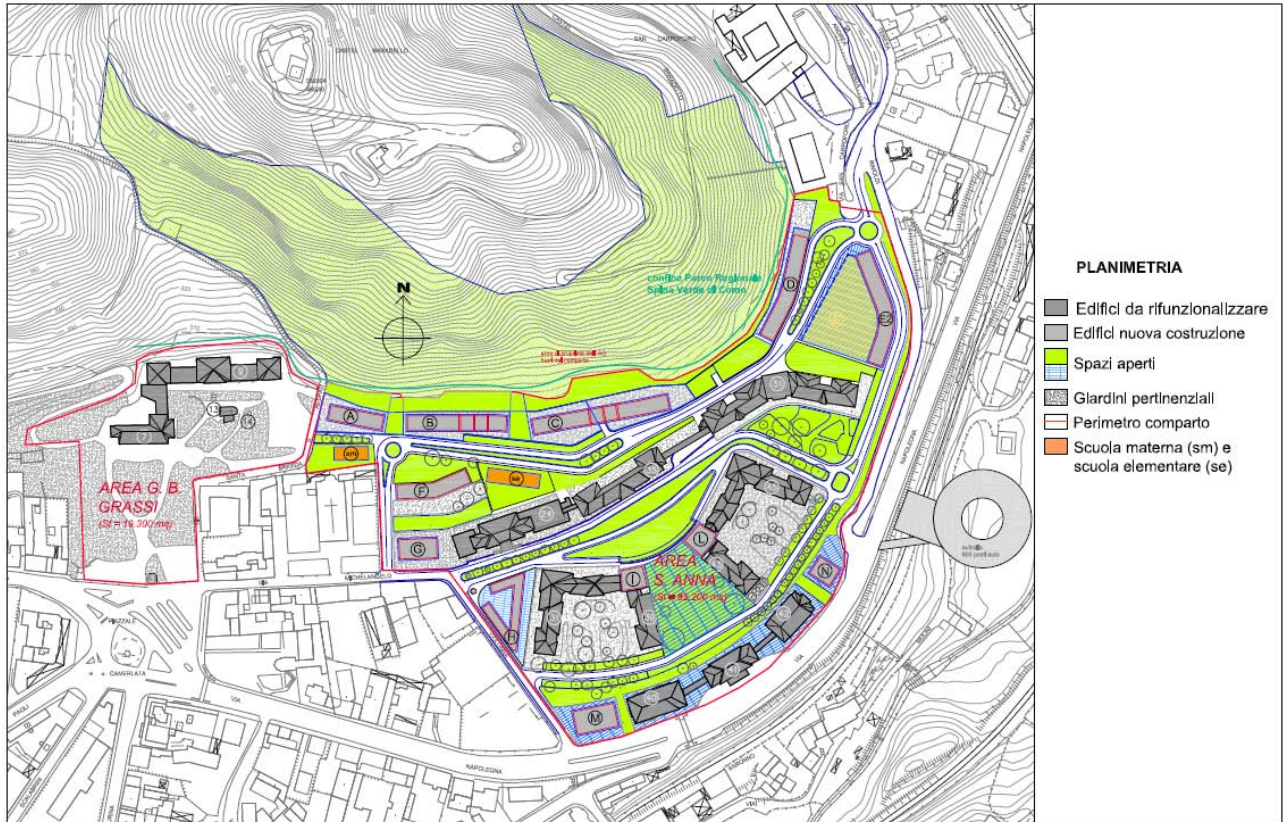


Figura 2 Planimetria

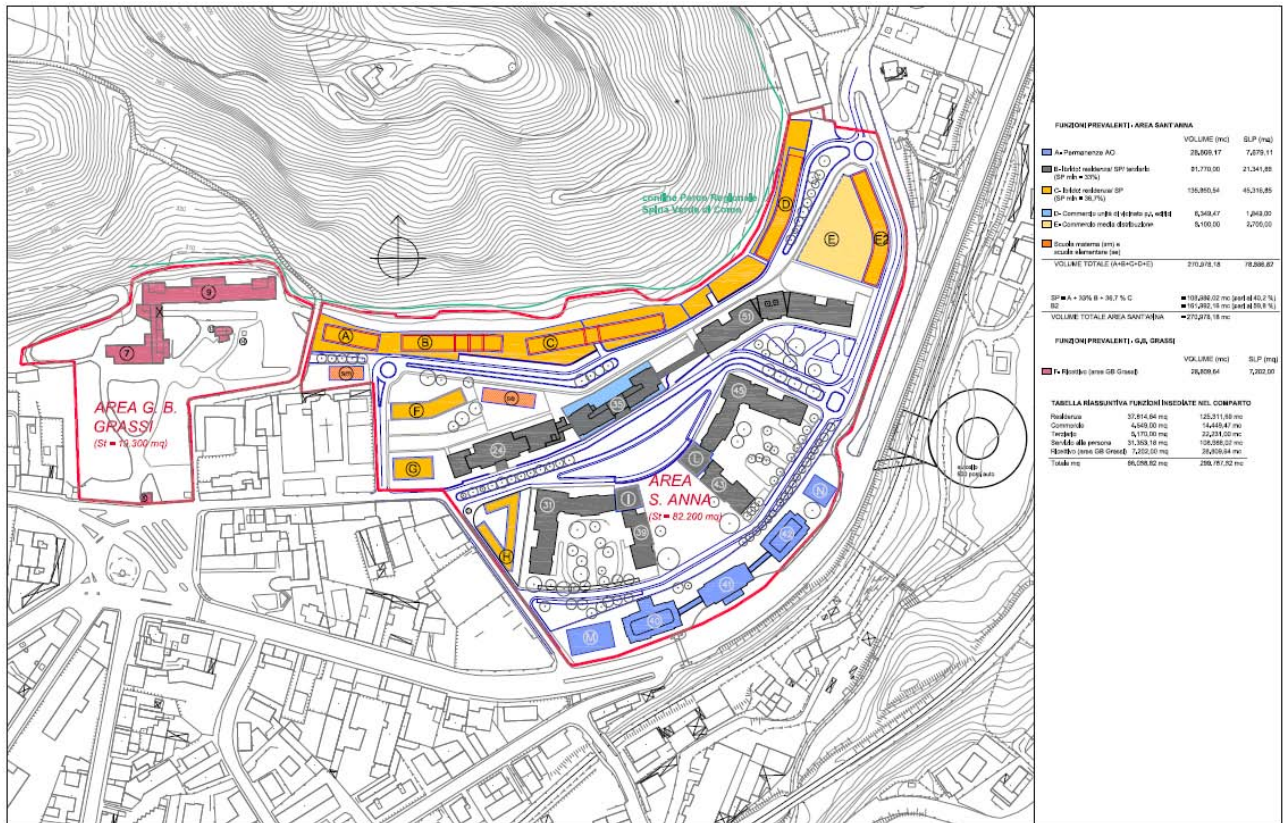


Figura 3 Funzioni prevalenti

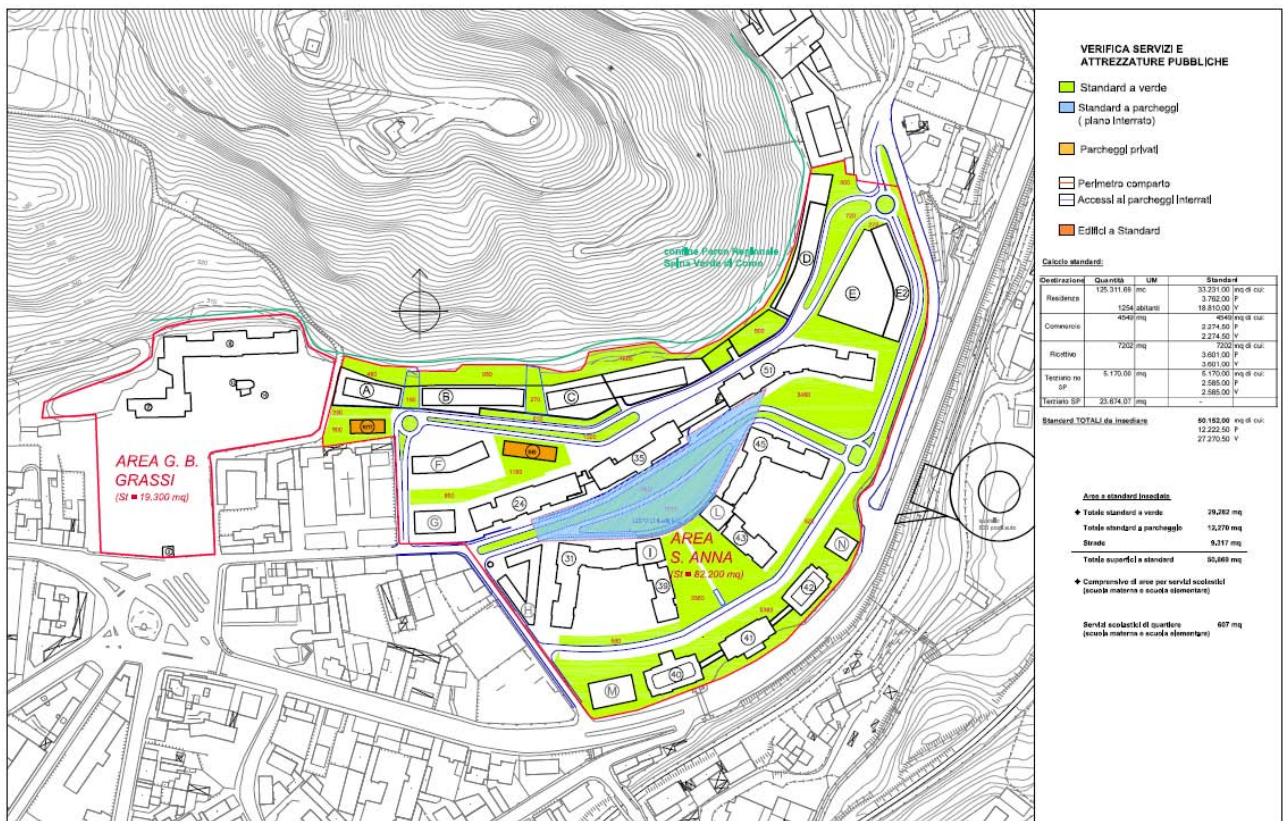


Figura 4 Servizi e attrezzature pubbliche

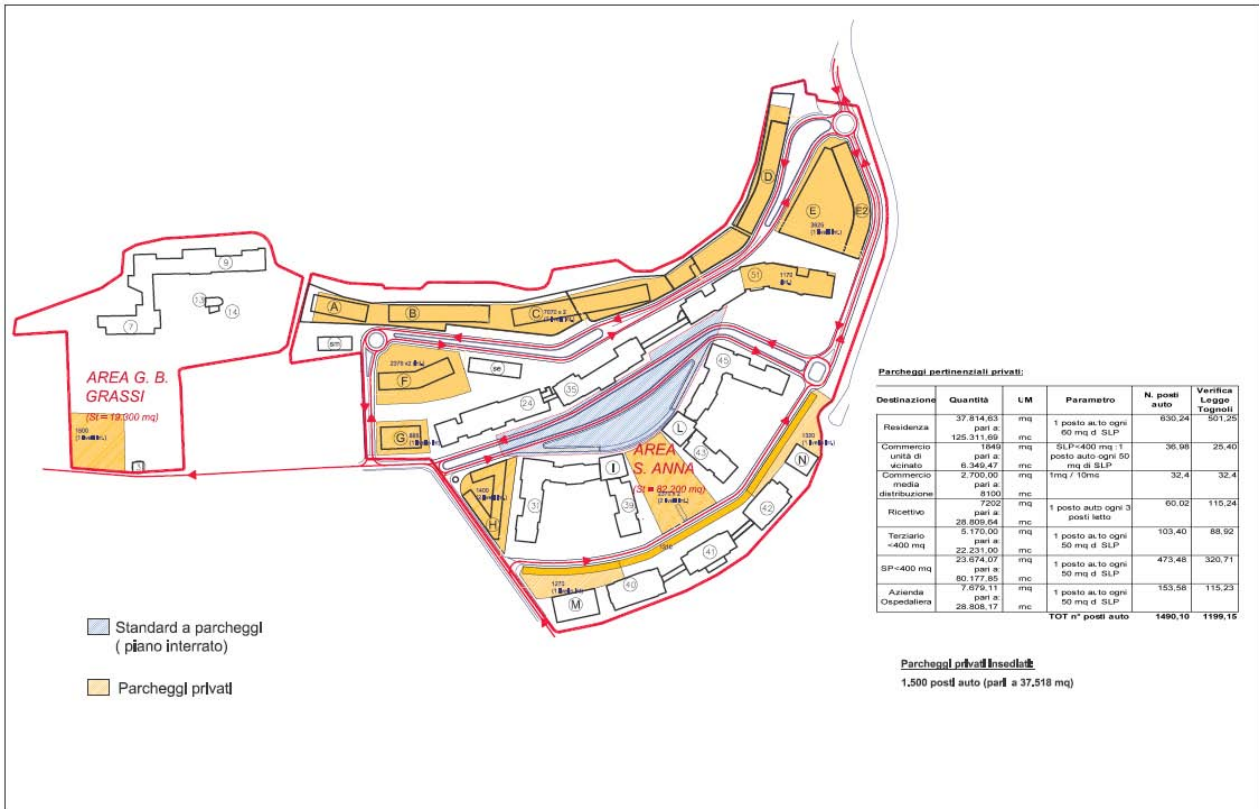


Figura 5 Parcheggi

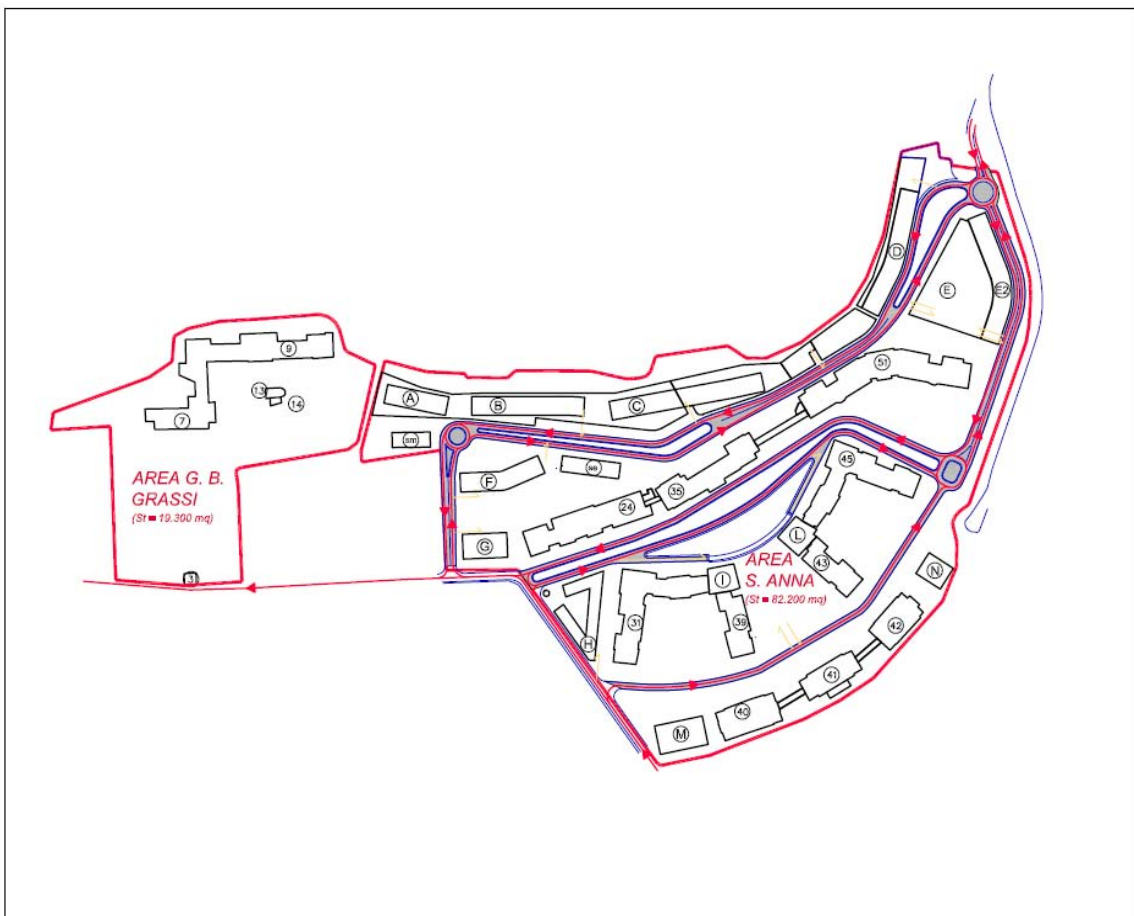


Figura 6 Viabilità

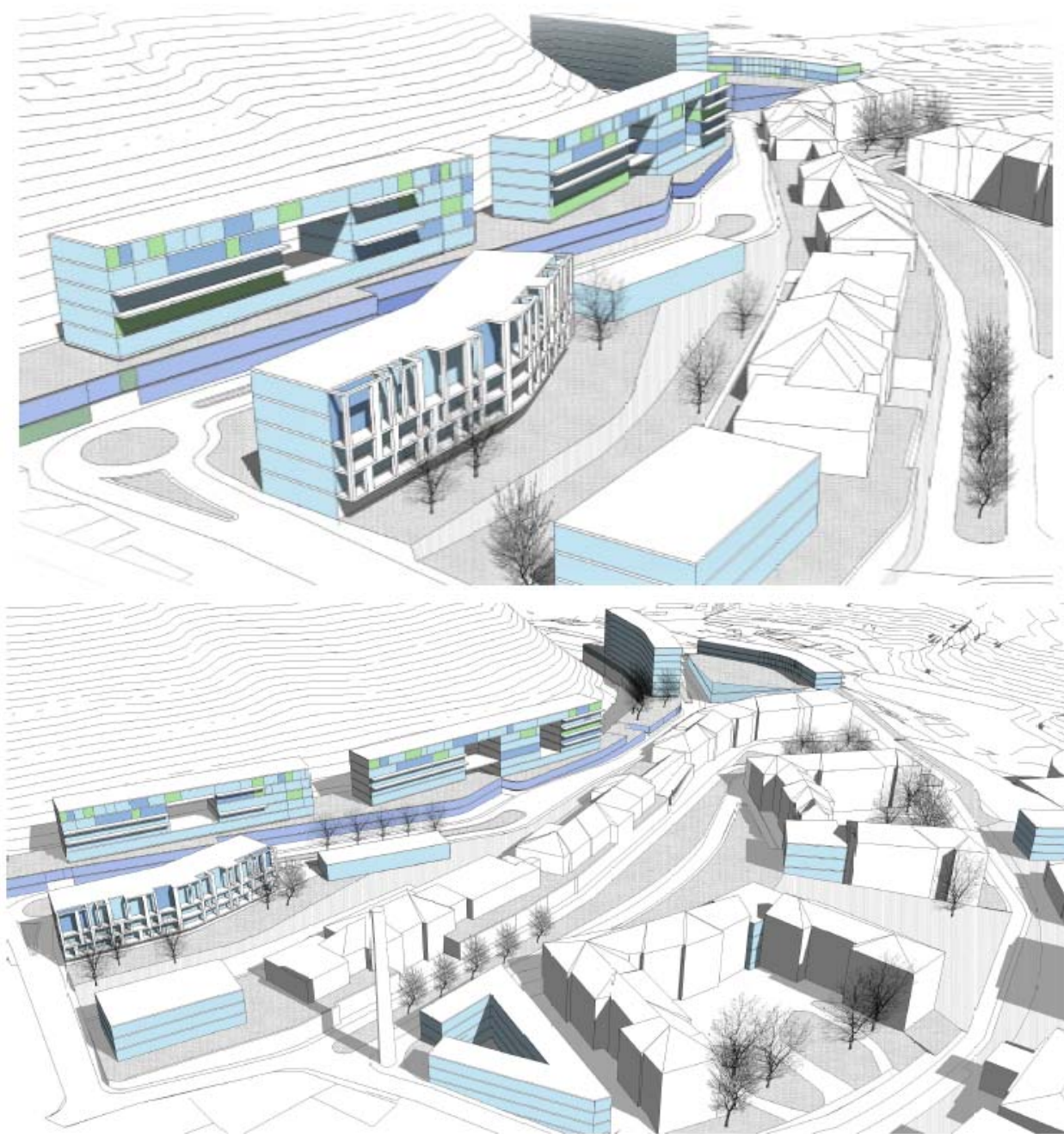


Figura 7 Visione di insieme

1.3 Localizzazione dell'opera

La città di Como, situata all'incrocio della fascia urbana pedemontana con il millenario asse di collegamento tra Milano e la Svizzera, si è storicamente fatta carico di gestire i rapporti tra l'Italia e l'Europa settentrionale. La città infatti, nata come caposaldo militare romano nel II sec. a C., venne presto acquisendo un ruolo di crescente importanza quale crocevia per i traffici commerciali e culturali lungo la strada consolare "Regina" (per la Rezia), che giungendo da Milano lambiva la città e fiancheggiava la sponda occidentale del Lario proseguendo verso

nord. L’Ospedale S. Anna si colloca lungo la strada di ingresso al nucleo storico della città (sito nell’ambiente della convalle in stretto rapporto con il lago) nel punto in cui tale tracciato attraversa lo sperone collinare allineato tra il Monte della Croce, il Monte Caprino, il poggio del Baradello e il Monte Tre Croci: dal 1975 quel bastione costituisce il Parco regionale della Spina Verde di Como, configurando una dorsale a forte valenza ambientale unitamente ai Parchi Urbani di Piano Regolatore (Cardina, Civiglio, Valle del Cosia, Torbiere di Albate). Le peculiarità fisiche di tale attraversamento (è in questo punto che lo sperone collinare abbassa la sua quota da 500 a circa 270 metri hanno conferito particolare significato all’interno dell’immaginario collettivo alle aree adiacenti: l’ospedale S. Anna segna dal 1930 il punto di attraversamento di quel bastione, a fianco della Strada Napoleonica e del tracciato delle ferrovie Nord Milano e FS.



Figura 8 Area oggetto del Piano Direttore

1.4 Inquadramento programmatico

Il Piano direttore prevede che all’intera area vengano assegnate funzioni plurime di natura residenziale, terziaria e ricettiva, col supporto di attività commerciali di piccola e media distribuzione e il mantenimento di uffici ospedalieri aperti al pubblico, oltre all’inserimento di “*servizi pubblici alla persona di uso pubblico o di interesse pubblico sovracomunale*”. In particolare vengono previsti alcuni elementi che necessitano di variare le previsioni dello strumento urbanistico generale in vigore. Attualmente l’ambito occupato dal complesso

ospedaliero Sant'Anna ha una superficie complessiva di 102.000 m² con una volumetria edificata di 275.000 m³ distinta nei due comparti G.B. Grassi e S.Anna. Il comparto G.B. Grassi ha una superficie di 19.300 m² e una volumetria corrispondente a 32.800 m³ e si prevede di rifunzionalizzare i volumi all'interno del comparto in accordo con gli strumenti urbanistici vigenti. Il comparto S. Anna copre una superficie di 82.200 m² e ha una volumetria di 240.000 m³; ha utilizzazione di tipo B2 del 40% ed SP del 60%. La proposta progettuale prevede di insediare nel comparto S.Anna 246.600 m³ di volume con l'aggiunta di un 10% di premio previsto dalla legge (totale di 271.000 m³), suddividendoli in B2 per il 60% e SP per il 40%. Si mette in evidenza che le superfici interessate non variano ma vengono modificati i volumi edificati e le destinazioni di utilizzo. Si vuole sottolineare come la pressione urbanistica e antropica su un contesto urbanizzato, non dipenda tanto dal volume ma dalle superfici utilizzabili per le diverse destinazioni d'uso. Nel complesso, quindi, il compendio S. Anna genererà "formalmente" la medesima pressione urbanistica, che esprimerebbe un complesso della medesima volumetria, ma con interpiano medio pari a 3 m, e di conseguenza con superficie di pavimento di circa 90.000 mq.

Dal punto di vista dell'inquadramento programmatico, l'opera in esame non risulta essere in conflitto con le norme degli strumenti di pianificazione regionale, provinciale, comunale e dei piani settoriali specifici.

1.5 Possibili effetti significativi sull'ambiente

La zona di interesse è un'area urbanizzata sita nelle immediate vicinanze del parco Spina Verde le cui componenti ambientali potrebbero essere interessate dagli effetti del Piano Direttore. Il parco della Spina verde è un'area protetta istituita nel 1993 proprio per preservare la forte valenza ambientale della zona.



Figura 9 Confini del Parco Spina Verde

1.5.1 Flora

L'area è caratterizzata da dolci declivi ben esposti al sole, in condizioni di terreno più arido e di microclima più caldo; qui il bosco originale è di tipo xerotermofilo - ovvero adattato ad ambienti caldi e secchi - nel quale le specie dominanti sono la roverella, la rovere, l'orniello, il carpino nero e il pino silvestre. Quando la pendenza si fa tale da impedire la sopravvivenza di piante a portamento arboreo si possono trovare specie vegetali adattate all'ambiente rupicolo arido ed assolato, quali piante grasse come i semprevivi e i sedi. Attualmente i boschi di castagno sono le formazioni floristicamente più ricche. Accompagnano il castagno specie originarie quali la farnia, la betulla e il pino silvestre. Nella parte orientale invece esistono tratti di bosco che risultano composti prevalentemente o unicamente da robinia, essenza invasiva originaria dell'America settentrionale e introdotta nelle nostre zone nel sec. XVII. Il ripetersi di incendi e tagli ha causato in alcune zone l'instaurarsi di vegetazioni arbustive di sostituzione di formazioni forestali, quali i cespuglieti e le brughiere caratterizzate da nocciolo e buddleja oppure da brugo, ginestra dei carbonai e ginestra spinosa. Nelle aiuole presenti all'interno dell'area di riqualificazione urbana dell'ex ospedale Sant'Anna sono presenti imponenti cedri del Libano, gelsi e magnolie.

Il Piano direttore prevede il mantenimento delle presenze arboree di pregio nelle aiuole, l'abbattimento e pulitura di un'ampia superficie verde per la realizzazione dei nuovi edifici e la realizzazione di nuove superfici vegetate. La figura sottostante mette in evidenza le aree verdi perse, mantenute e di nuova realizzazione. Considerando le nuove aree verdi e quelle perse si ottiene una perdita di superficie vegetata di circa 700 m²

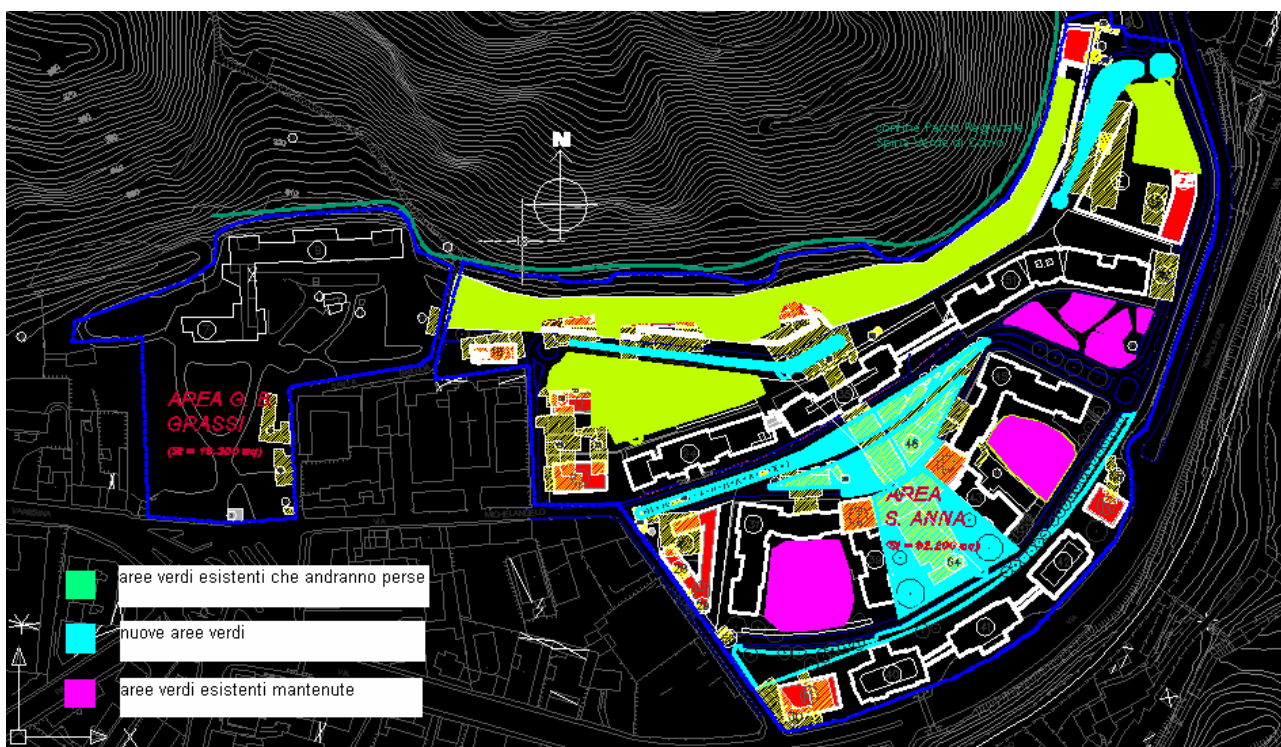


Figura 10 Aree verdi previste dal Piano direttore

La perdita di copertura vegetale può causare un disturbo all'avifauna presente che trova le diverse composizioni vegetali come parte integrante del proprio habitat, inoltre la perdita di vegetazione si può interpretare come alterazione e impoverimento degli ecosistemi e ciò causa

perdita di biodiversità. Un indice di elevata biodiversità e quindi, compresenza di diversi ed integri ecosistemi, è dato proprio da un'elevata e ricca copertura vegetale. Nell'area oggetto di studio, essendo urbanizzata, sono gli ecosistemi ecotonali e i corridoi ecologici a risentire maggiormente della perdita di vegetazione.

Gli effetti sono difficilmente quantificabili e sono comunque mitigabili con i seguenti accorgimenti:

- Verificare l'accelerato ripristino del manto erbaceo e provvedere eventualmente a coadiuvarlo con adeguati interventi di manutenzione.
- Ripiantumazione arboree dove la planimetria di progetto lo prevede e consente.
- Prevedere la realizzazione di spazi verdi e la messa a dimora di talee di specie di pregio anche fuori al confine di pertinenza.

1.5.2 Fauna

Per quanto riguarda la componente faunistica, nei boschi della Spina Verde si possono ancora trovare alcune specie di mammiferi, tra cui varie arvicole, lo scoiattolo comune, il ghio, la lepre comune, la volpe e la faina. Sono presenti anche molte specie di uccelli, sia stanziali che migratori, come il picchio rosso maggiore, il picchio verde, il picchio muratore, l'allodola, il pettirosso, lo scricciolo, l'usignolo, il merlo, il fringuello, la cinciarella, la cinciallegra, la capinera, il luì piccolo, il nibbio bruno, rapace diurno che è solito sorvolare e stazionare sui dirupi del Monte Croce e la civetta, rapace a vita notturna. Non mancano Rettili come la lucertola, il biacco, il colubro di Esculapio, l'orbettino e qualche vipera. Negli ambienti umidi presso i ruscelli e le piccole raccolte d'acqua, si possono trovare anche varie specie di anfibi, tra cui le rane rosse, il rospo, la salamandra.

La vicinanza del parco all'area urbana, porta a non poter trascurare i "fattori di disturbo".

Avendo le diverse specie differente sensibilità alle fonti di disturbo, bisogna considerare diverse distanze da queste, cioè diversi valori di buffer per poi valutare l'areale delle diverse specie e determinare se le superfici disponibili sono sufficienti alla loro esistenza.

Confrontando il valore di area disponibile senza che vi siano presenti fattori di disturbo con gli home range delle specie di maggiore pregio, si osserva come l'area a disposizione sia sufficiente per la maggior parte delle specie animali presenti anche se incompatibile con un gran numero di esemplari. Per limitare il disturbo alla fauna si prenderanno i seguenti accorgimenti:

- Limitare il più possibile la potenza delle macchine operatrici durante la fase di cantierizzazione.
- Coordinare i mezzi che operano nell'area per limitare l'aumento di sonorità nel cantiere
- Limitare la velocità del traffico veicolare
- Rinverdire il più possibile le aree non edificate

1.5.3 Biodiversità

Ecosistemi ecotonali

Con il termine ecotoni vengono definiti gli ambienti di transizione, naturali oppure antropizzati, interposti tra altri ambienti diversi fra loro. Gli ecotoni, possedendo una elevata diversità biologica - cioè nel loro interno vi è sempre un gran numero di specie vegetali e/o animali - costituiscono una sorta di "filo cucente" fra ambienti spesso molto diversi tra loro. La presenza

di ecotoni tra le zone boscate e l' area aperta urbanizzata rappresenta un importante elemento per l'habitat di numerose specie e per i numerosi processi ecologici che vi hanno luogo.

Nell'area analizzata, alle spalle del complesso ospedaliero Sant'Anna verso la collina, la fascia ecotonale non è presente e si passa in maniera netta dall'area urbanizzata alla zona boscata. La zona urbanizzata tra lo sperone collinare allineato tra il Monte della Croce, il Monte Caprino, il poggio del Baradello e il Monte Tre Croci, presenta una limitata copertura vegetale ma che può svolgere la funzione di fascia ecotonale tra la zona antropizzata e la parte sud-orientale del parco.

Corridoi ecologici

I corridoi ecologici rappresentano superfici spaziali che appartengono al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio. All'interno di un corridoio ecologico uno o più habitat naturali permettono lo spostamento della fauna e lo scambio dei patrimoni genetici tra le specie presenti aumentando il grado di biodiversità.

Attraverso tali aree gli individui delle specie evitano di rimanere isolati e subire le conseguenze delle fluttuazioni e dei disturbi ambientali. La dispersione della fauna facilita inoltre la ricolonizzazione ed evita fenomeni di estinzioni locali. Il tipo di vegetazione, la presenza o meno di acqua, la forma e le dimensioni sono elementi fondamentali che determinano la qualità di un corridoio ecologico.

Nell'area di studio, l'attuale conformazione urbanistica e la futura riqualificazione dell'area dell'ex ospedale Sant'Anna, in considerazione anche della presenza del tracciato stradale e ferroviario, crea un'interruzione tra due diverse parti del parco Spina Verde, generando di fatto l'isolamento nell'area sud-est del parco. Tale area è contigua ad una "zona di rilevanza ambientale (L.R. 86/83)" e ciò aggrava ulteriormente l'effetto isolamento. Viene meno quindi il collegamento tra i due ecosistemi complessi impedendo lo scambio di patrimonio genetico tra popolazioni diverse appartenenti alla stessa specie e si compromette così la sopravvivenza dei nuclei residuali.

Per mitigare il più possibile gli effetti sugli ecosistemi e quindi sulla biodiversità si prevede di:

- Rinverdire il più possibile le aree non edificate mettendo a dimora varietà di piante che consentano di creare giacigli e ripari per la fauna in spostamento
- Rinverdire le aree non edificate di congiunzione tra i due lembi di parco anche fuori dall'area di interesse.

1.5.4 Traffico veicolare

Dall'analisi dei flussi di traffico e dei fattori di emissione si può osservare come il traffico attualmente generato è di quasi 1200 auto nell'ora di punta del mattino 7.00-8.00, nell'ora di punta della sera il traffico generato dall'Ospedale si riduce a 400 auto; nell'ora di massimo deflusso dall'Ospedale il traffico generato è di circa 1400 auto.

Il traffico generato dai nuovi insediamenti previsti dal progetto di riconversione urbanistica dell'area dell'ospedale Sant'Anna, sarebbe poco meno di 900 veicoli nell'ora di punta del mattino (7.30-8.30), mentre nell'ora di punta della sera (17.30-18.30) il traffico generato dai nuovi insediamenti sarebbe poco più di 1000 veicoli.

Confrontando i flussi esistenti con quelli generati dalle nuove funzioni emerge che la situazione migliorerebbe nell'ora di punta del mattino, con una riduzione complessiva dei flussi (-26%). La situazione peggiora nell'ora di punta della sera 17.30-18.30 in quanto a questa ora, attualmente, l'Ospedale genera poco traffico. Va comunque evidenziato che il traffico generato dai nuovi insediamenti nell'ora di punta della sera risulta inferiore a quello esistente generato

dall'Ospedale nell'ora di punta del mattino (-14%) ed in misura più marcata inferiore a quello generato nell'ora di massimo deflusso 15.00-16.00 (-29%).

Per potere stimare i fattori di emissione nell'area in esame occorre moltiplicare i fattori di emissione medi per unità di lunghezza (km) e di veicolo per i rispettivi flussi veicolari che insistono sulla zona.

In tabella sono riportati i valori dei flussi di traffico ed i relativi valori dei fattori di emissione degli inquinanti (NOx, PM10, SOx, CO), espressi per unità di lunghezza, ipotizzando una composizione del traffico veicolare con un 10 % di veicoli pesanti ed il 90 % con veicoli leggeri. I flussi di traffico considerati sono relativi alla situazione Ante-Operam, Post-Operam e differenziali. I valori stimati si riferiscono all'ora di punta negli scenari mattina, pomeriggio e per quel che concerne la situazione Ante-Operam, all'ora di massimo deflusso dall'ospedale (15.00-16.00).

Per ogni fascia oraria, nella tabella che segue, si riportano il numero dei veicoli totali che transitano(veic/h), moltiplicando tale valore per il fattore di emissione medio calcolato (g/veic_medio km) per ogni inquinante si stimano le emissioni in g/h-km.

Aumenti Diminuizione area Como	Leggeri	Pesanti	Totale Equivalenti Veic/h	% Pesanti	g/h-km NOX	g/h-km Sox	g/h-km PM10	g/h-km CO
7.00-8.00	1062	118	1180	10.00%	1094.98	62.21	88.16	1493.46
15.00-16.00	1281.6	142.4	1424	10.00%	1321.40	75.08	106.39	1802.28
17.30-18.30	360	40	400	10.00%	371.18	21.09	29.88	506.26

Tabella 1 Flussi e Fattori di Emissione Scenario Ante- Operam

Aumenti Diminuizione area Como	Leggeri	Pesanti	Totale Equivalenti Veic/h	% Pesanti	g/h-km NOX	g/h-km Sox	g/h-km PM10	g/h-km CO
7.30-8.30	793.8	88.2	882	10.00%	818.45	46.50	65.89	1116.30
17.30-18.30	906.3	100.7	1007	10.00%	934.45	53.09	75.23	1274.50

Tabella 2 Flussi e Fattori di Emissione Scenario Post-Operam

Aumenti Diminuizione area Como	Leggeri	Pesanti	Totale Equivalenti	% Pesanti	g/h-km NOX	g/h-km Sox	g/h-km PM10	g/h-km CO
7.30-8.30	-268.2	-29.8	-298	10.00%	-276.53	-15.71	-22.26	-377.16
17.30-18.30	546.3	60.7	607	10.00%	563.27	32.00	45.35	768.25

Tabella 3 Flussi e Fattori di Emissione Scenario Differenziale

Per evitare possibile effetti sull'ambiente, andrà in particolare valutato il ruolo futuro del trasporto pubblico in particolare nel soddisfare la domanda di mobilità tra le nuove funzioni e il Centro Città.

1.5.1 Paesaggio

Descrizione delle Unità di Paesaggio

Le unità di paesaggio corrispondono in prima analisi a quelle individuate dalla Provincia di Como nell'ambito della redazione del P.T.C.P.. L'ospedale Sant'Anna di Como è situato all'incrocio tra le UDP n. 21 e 22, di cui si riportano le relative descrizioni.

Unità tipologica di paesaggio n. 21 - Convalle di Como e Valle della Breggia

Il contesto paesaggistico entro il quale si colloca la città di Como costituisce una vera e propria "culla morfologica", comunemente denominata "convalle", sita alla confluenza della valle solcata dal torrente Cosia, che proviene da est, e dall'imbuto della Val Molini, che scende in direzione nord dalla soglia di Camerata, incassata tra i bassi rilievi della Spina Verde.

Questi ultimi, tutelati dall'omonimo parco regionale, sono costituiti da rocce sedimentarie raggruppate nella formazione della Gonfolite Lombarda, formatasi oltre 25 milioni di anni fa e derivante dall'accumulo di materiali trasportati dal paleo Adda che scorreva lungo una valle corrispondente all'attuale ramo di Como e si gettava con un ampio delta nel "mare padano".

L'ambito paesaggistico che comprende Como e Brunate è identificato quale "luogo dell'identità regionale" nel PTPR ed appare in qualche modo unificato dal rettilineo solco della funicolare, che si eleva tra compatti e dirupati boschi. Verso sud-est il paesaggio sfuma invece gradualmente verso la fascia pedemontana, ove emergono i caratteristici profili del Castello Baradello, del Monte Goi e del Montorfano.

Unità tipologica di paesaggio n. 22 - Colline occidentali e Valle del Lama

La denominazione di alcune aree protette contiene già in sé i connotati peculiari che ne caratterizzano il paesaggio; nessuna di esse è però altrettanto efficace nel disegnare un contesto visivo quanto la Spina Verde. La città di Como si estende infatti senza soluzione di continuità in direzione di Chiasso, disponendosi parallelamente ad una conurbazione più rada, posta a sud e dislocata lungo il tracciato dell'antica strada "Garibaldina". Le due aree costituirebbero un continuum paesaggistico non fosse per l'esistenza di una dorsale stretta ed allungata, morbida verso la collina comasca e strapiombante verso Como, che si incunea come una benefica spina nel cuore del tessuto urbanizzato. Il crinale comprende alcuni rilievi arrotondati e culmina in corrispondenza dell'interessante parete del Sasso di Cavallasca (604 m). La vegetazione è prevalentemente costituita da boschi di suoli acidi, con locale dominanza del castagno, del pino silvestre e della robinia; nelle aree più scoscese si insediano inoltre pregevoli brughiere rupestri.

Il paesaggio del Parco Regionale Spina Verde

Il territorio del Parco è stato suddiviso in 4 unità di paesaggio, che si configurano come ambiti territoriali omogenei per le prevalenti caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali e vegetazionali. In particolare il contesto dell'ospedale Sant'Anna di Como si situa tra le unità C e D di cui si riportano le descrizioni:

- C) Unità di paesaggio del versante sud-ovest dell'emergenza collinare di Como che prospetta sulla pianura pedemontana, con favorevole andamento morfologico e copertura boschiva di minore estensione e qualità rispetto al versante nord-est, interessata da insediamenti sin dal XI secolo a.C., con numerose e diffuse testimonianze archeologiche, oltre alla presenza delle fortificazioni del Baradello e del Parco delle Rimembranze;
- D) Unità di paesaggio dell'emergenza collinare del monte Tre Croci, della Valbasca e del versante ovest del monte Croce, caratterizzata da una totale copertura boschiva di qualità, salvo situazioni di degrado forestale sul monte Tre Croci.

Descrizione della struttura scenica del paesaggio e dei segni caratterizzanti lo stesso

La struttura scenica del paesaggio, ovvero la sua matrice percettiva, deriva dal processo visivo ma si riferisce al processo di elaborazione culturale dei segni che strutturano il paesaggio stesso. Questi ultimi costituiscono la base di lettura, interpretazione, comprensione e giudizio di valore del territorio.

Il primo passo consiste nella individuazione dei confini generali del paesaggio in cui si opera. Il passo successivo prevede, all'interno dell'area indagata, l'individuazione dei vari sottospazi definiti sulla base di confini morfologici (crinali, orli di terrazzo, scarpate di cava ecc.), edilizi (costruzioni di vario genere), infrastrutturali (strade) o vegetazionali (siepi, filari, margini di aree boscate ecc.). Ogni sottospazio viene poi associato ad un grado di definizione spaziale e correlato ad un tipo compositivo, ovvero ad un'unità scenica di base del paesaggio, di seguito riportata:

- Paesaggio panoramico, caratterizzato dalla linea visiva posta al di sopra dell'orizzonte e dalle linee principali compositive che sembrano disposte ortogonalmente alla linea di vista;
- Paesaggio concluso (enclosure), costituito da uno spazio articolato in un piano base circondato da bordi generalmente più elevati, disposti senza soluzione di continuità;
- Paesaggio focale in cui lo sguardo dell'osservatore converge con una serie di elementi visti allineati (vista bloccata su due lati) verso un punto terminale (punto focale);
- Paesaggio di dettaglio, caratterizzato dalla distanza di primo piano, cioè da una situazione di vista bloccata in cui non si vede nulla del paesaggio circostante, dal lato da cui si guarda;
- Zona di transizione, in cui le situazioni sopra descritte si intrecciano o si sovrappongono impedendo di fatto di riconoscere un tipo compositivo caratterizzante.

I vari sottospazi afferiscono principalmente ai tipi compositivi del paesaggio concluso, data la prevalenza di limiti vegetazionali (siepi, filari di alberi ad alto fusto) ed edilizi (padiglioni, il grande corpo centrale ecc.) che tendono a chiudere lo sguardo dell'osservatore che percorre la viabilità interna. Si ha l'impressione, infatti, di attraversare una serie concatenata di spazi racchiusi, dai limiti confusi e dalle dimensioni variabili. Le aree libere tra i vari padiglioni sono state saturate da nuovi edifici, tettoie, depositi, che hanno generato ostacoli visuali difficili da superare e che contribuiscono al senso d'occlusione.

In alcuni punti, al contrario, la vista si libera. E' il caso delle strade interne, spesso fiancheggiate da filari di alberi, in cui il tipo di struttura scenica rilevata è quella del paesaggio focale. Contrariamente a quello che accadeva però nell'impianto originale, in cui le prospettive terminavano in punti focali di un certo rilievo (la fontana, l'ingresso principale, la cappella), oggi spesso le prospettive sono bloccate da edifici, recinzioni o auto parcheggiate.

Infine, la peculiare posizione del complesso e la presenza di terrazzamenti fanno sì che da diversi punti sia possibile avere una visione panoramica del paesaggio circostante e dell'intero complesso.

Valutazione degli impatti

In fase di cantiere la demolizione delle superfetazioni genererà un effetto positivo sul paesaggio. Alcuni degli edifici da abbattere infatti, tra cui il grande corpo centrale, sono di dimensioni notevoli e la loro demolizione sicuramente gioverà ad un contesto di rilevanza storica e paesaggistica come quello in cui si inserisce l'Ospedale S. Anna. Al contrario, la realizzazione dei padiglioni A, B, C, D, costruiti sul piede della collina, ma più arretrati rispetto al sedime dei padiglioni preesistenti, causerà la perdita di una consistente fascia boscata.

In fase d'esercizio gli edifici di nuova edificazione risultano essere abbastanza ben schermati data la presenza di numerosi limiti edilizi e morfologici. La via Napoleona, infatti, nel tratto verso il centro di Como, si trova ad una quota sensibilmente più bassa rispetto a quella dell'intervento, condizione che rende impossibile la percezione degli edifici nuovi da questa posizione. Nel tratto in cui la strada risale, una serie di filari alberati e siepi, unitamente ai padiglioni n. 40, 41, 42 del progetto del Marcovigi, creano una cortina continua che rende quasi impossibile la percezione del nuovo intervento. Soltanto i due padiglioni M e N che sorgeranno al posto dei padiglioni n. 30 e 58 rimangono visibili dalla strada.

Ben diversa è la situazione se il punto di osservazione si sposta dalla viabilità principale. Dalle pendici dei colli circostanti e dai punti panoramici situati sul Monte della Croce, il Monte Carpino e il Poggio del Baradello, il complesso risulta ben visibile e piuttosto impattante.

La nuova proposta progettuale, per diversi aspetti, tiene in considerazione la rilevanza storica del progetto originale, rispettandone l'impianto urbanistico e valorizzandone i singoli padiglioni.

Il progetto prevede innanzitutto la demolizione di tutti quegli edifici che nel tempo hanno deturpato il disegno d'insieme dell'impianto originale. Questo permetterà ai singoli padiglioni di recuperare la leggibilità perduta e di liberare le prospettive che caratterizzavano il progetto del Marcovigi.

In secondo luogo, gli edifici nuovi, ad eccezione dei padiglioni ai piedi della collina, hanno tutte altezze che non superano quelle dei padiglioni patrimoniali. L'insieme risulta quindi equilibrato e ben proporzionato.

La viabilità interna al comparto, benché venga riorganizzata in modo da evitare che il nuovo carico insediativo vada a gravare sulla Strada Statale Napoleona, segue il tracciato della viabilità interna del progetto originale, ponendosi quindi in continuità con questo.

Anche gli spazi aperti e pedonali, nonché le aree verdi, vengono riqualificate nel rispetto e nella salvaguardia della vegetazione di pregio presente nell'area.

La scelta di inserire un adeguato mix funzionale che comprenda residenza, funzioni commerciali e terziario appare adeguata in quanto contribuisce a mantenere quel senso di urbanità che il programma insegue.

Infine, considerando che l'accresciuto carico urbanistico porterà un consistente incremento di autoveicoli, appare corretta la scelta di interrare gran parte dei parcheggi, in modo da ridurre l'impatto visivo delle auto in sosta che oggi caratterizza tutta l'area.

Unica perplessità rimane per i corpi in linea A, B, C, D, posti ai piedi del colle. Questi, di altezza superiore rispetto a tutti gli altri, si distaccano dal progetto originale e creano una barriera visiva rigida che spezza la prospettiva verso la collina. Inoltre, date le dimensioni, sono ben visibili da molti punti del comparto e dalle zone circostanti, generando così un segno permanente nel paesaggio.