

Comune di Saltrio

Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio  
relativamente all'Ambito di Trasformazione Urbanistica  
denominato ATU2

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | VAS

### SINTESI NON TECNICA

**Autorità procedente:**

Geom. Salvatore Mazzone | *Tecnico comunale*

**Autorità competente:**

Arch. Ciro Salzano | *Responsabile del Servizio Tecnico  
del Comune di Clivio*

**Data:** maggio 2023

**Revisione:** 00

**Estensore:**  
Stefano Franco

**Committente:**  
Comune di Saltrio

**U.lab S.r.l.**

info@u-lab.it | www.u-lab.it

L'elaborato contiene la sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale della variante puntuale al Piano di Governo del Territorio di Saltrio (VA) relativamente all'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato ATU2.

*I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Incarico conferito a:



**U.lab S.r.l.**  
info@u-lab.it | www.u-lab.it



Ing. Stefano Franco

## Indice

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PREMessa .....</b>  | <b>3</b>  |
| IL PGT DI SALTRIO .....  | 3         |
| <b>1. IL PGT DI SALTRIO E LA VAS .....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS .....   | 4         |
| 1.1.1 <i>La Direttiva 2001/42/CE e il D.Lgs. 152/06 .....</i>                        | 5         |
| 1.1.2 <i>La VAS nella Legge Regionale n. 12/2005 della Lombardia .....</i>           | 7         |
| 1.2 IL PERCORSO METODOLOGICO E GLI ESITI DELLA VAS .....                             | 8         |
| 1.2.1 <i>La struttura del processo VAS per Saltrio .....</i>                         | 8         |
| <b>2. LO SCENARIO AMBIENTALE.....</b>  | <b>10</b> |
| 2.1 PREMESSE METODOLOGICHE .....   | 10        |
| 2.2 ANALISI DI CONTESTO .....  | 11        |
| 2.3 SINTESI DELLE SENSIBILITÀ E DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI.....                      | 20        |
| <b>3. IL PGT: SCENARIO STRATEGICO, OBIETTIVI E DETERMINAZIONI DI PIANO .....</b>     | <b>21</b> |
| 3.1 OBIETTIVI DEL PGT .....  | 21        |
| 3.2 L'ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....   | 22        |
| 3.3 OBIETTIVI QUANTITATIVI E DETERMINAZIONI DI PIANO.....                            | 23        |
| 3.4 L'ANALISI DI COERENZA INTERNA.....   | 28        |
| 3.5 POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE.....   | 28        |
| <b>4. CONSIDERAZIONI FINALI.....</b>   | <b>29</b> |
| 4.1 CONSUMO DI SUOLO .....   | 29        |
| 4.2 VERIFICA BILANCIO IDRICO .....   | 29        |
| 4.3 VIABILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE.....  | 29        |
| 4.4 ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE ALL'INQUINAMENTO ACUSTICO ED ELETROMAGNETICO ..... | 29        |
| 4.5 ELEMENTI DEL PAESAGGIO E DEL SISTEMA ECOLOGICO .....                             | 30        |
| 4.6 ULTERIORI VALUTAZIONI.....   | 30        |

## PREMESSA

### IL PGT DI SALTRIO

- ✓ Il Comune di Saltrio è dotato di Piano Governo del Territorio approvato in data 28 ottobre 2011 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 4 del 25 gennaio 2012.
- ✓ Con delibera di G.C. n. 77 del 26 ottobre 2017 è stato disposto l'avvio del procedimento relativo alla redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio e contestualmente è stato disposto l'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica.
- ✓ Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 14 dicembre 2019 è stata adottata la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.
- ✓ Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 12 dicembre 2020 è stata approvata la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.
- ✓ Il Documento di Piano Piano di Governo del Territorio prevede l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica ATU2 (Ex Area Luraschi).
- ✓ In relazione all'Ambito di Trasformazione Urbanistica ATU2 si è reso necessario anticipare una specifica previsione attuativa, con particolare riferimento alla determinazione delle aree di concentrazione volumetrica e alla verifica dei fabbisogni relativi alle destinazioni funzionali previste per l'ambito.
- ✓ Con delibera di Giunta Comunale n. 60 del 12 luglio 2022 è stato disposto l'avvio del procedimento relativo alla redazione della Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio, avente in oggetto l'Ambito di Trasformazione Urbanistica ATU2.
- ✓ Con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 11.02.2023 è stato disposto l'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica in relazione all'ambito ATU2 del Documento di Piano.
- ✓ In data 21.04.2023 si è tenuta la prima Conferenza di Valutazione. Il Rapporto Ambientale prende atto dei pareri pervenuti.

## 1. IL PGT DI SALTRIO E LA VAS

### 1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01 con l'obiettivo "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" (Articolo 1).

Nello spirito del provvedimento comunitario, la procedura di VAS accompagna tutte le fasi del processo di pianificazione, integrandosi con esso, fino alla sua fase di attuazione; successivamente la VAS promuove il monitoraggio del Piano, sotto il profilo ambientale, ma anche economico e sociale.

La Direttiva prevede che la VAS trovi espressione nel Rapporto Ambientale, elaborato che costituisce parte integrante degli atti di pianificazione e riporta gli esiti dell'intero percorso di valutazione ambientale. In particolare, il Rapporto Ambientale indica le modalità di integrazione dell'ambiente nel Piano e le alternative considerate, individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati, indicandone le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione, ed infine presenta un opportuno sistema di monitoraggio dello stato dell'ambiente nel tempo.

A livello nazionale, alla VAS dei piani e programmi è dedicato l'intero Titolo II del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, come successivamente modificato dal Titolo II del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008.

In regione Lombardia la VAS trova riferimento normativo nella L.R. 11 marzo 2005 n. 12, all'articolo 4, a cui hanno fatto seguito, per gli aspetti procedurali, gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi approvati con DCR n. VIII/351 del 13/03/2007, ulteriormente specificati con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007.

Nel merito delle valutazioni ambientali di varianti urbanistiche o comunque di modifiche a piani e programmi già sottoposti a procedura VAS, il citato D.Lgs. 152/2006 richiama il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali stabilendo che (Art. 12) "la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

In tal senso, la valutazione ambientale della variante puntuale al PGT in esame prenderà in considerazione le sole previsioni in modifica al Piano di Governo del Territorio relative all'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato ATU2.

### 1.1.1 La Direttiva 2001/42/CE e il D.Lgs. 152/06

L'approvazione della Direttiva 2001/42/CE in materia di *"valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"* ha intensificato le occasioni di dibattito sulla *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) in sede europea e nazionale, centrando l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, a partire dal confronto tra tutte le posizioni e gli approcci disciplinari che contribuiscono al processo di pianificazione.

La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla *Valutazione di Impatto Ambientale* (VIA) e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma - a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato - con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

Con riferimento alla norma comunitaria, la procedura di VAS si sviluppa secondo la seguente articolazione generale:

- informazione al pubblico dell'avvio del procedimento
- fase di scoping, con la definizione dell'ambito di influenza del PGT e della portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale
- elaborazione del Rapporto Ambientale
- consultazione del pubblico e delle autorità competenti in materia ambientale
- valutazione del Rapporto Ambientale e dei risultati delle consultazioni
- messa a disposizione delle informazioni sulle decisioni
- monitoraggio

A livello nazionale, la normativa di settore - D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente), successivamente modificato dal D.Lgs. 16 Gennaio 2008 n. 4 - nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria.

**D.Lgs. 16.01.2008, N.4**

## Art. 6 - Oggetto della disciplina

(...) «1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
- per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 Settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

- i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;
- i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
- i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.»

### 1.1.2 La VAS nella Legge Regionale n. 12/2005 della Lombardia

La nuova Legge urbanistica della Lombardia, la L.R. 11 Marzo 2005 n. 12, Legge per il Governo del Territorio, all'articolo 4, comma 2, prevede che:

*«Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.»*

Gli *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"* approvati dal Consiglio Regionale (Deliberazione n. VIII/351 del 13 Marzo 2007) ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005 hanno ulteriormente precisato che (punto 4.2)

*«È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:*

- a) *elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»*

A maggiore specificazione della disciplina in materia, la DGR n. VIII/6420 del 27 Dicembre 2007 la Regione Lombardia ha definito i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici, ivi compresi i Piani di Governo del Territorio.

Con la DGR n. VIII/10971 del 30 Dicembre 2009 e DGR n. IX/761 del 10 Novembre 2010 gli aspetti metodologici e procedurali sono stati ulteriormente perfezionati, in particolare con riferimento alle specifiche casistiche di piani e programmi.

## 1.2 IL PERCORSO METODOLOGICO E GLI ESITI DELLA VAS

### 1.2.1 La struttura del processo VAS per Saltrio

Al fine di poter disporre di un riferimento metodologico e scientifico condiviso, la struttura metodologica generale assunta per la VAS del PGT di Saltrio è stata quella proposta dalla Regione Lombardia nell'ambito del progetto internazionale di ricerca ENPLAN “*Evaluation Environnemental des Plans et Programmes*”, finalizzato a definire una metodologia comune di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai piani e programmi, come poi ripreso dagli stessi *Indirizzi generali* per la VAS già richiamati.

Posta questa premessa, i riferimenti teorici esposti nel testo si limitano ai soli passaggi utili alla presentazione delle diverse analisi e valutazioni effettuate, mentre per ogni ulteriore approfondimento relativo agli aspetti metodologici è possibile rimandare a quanto esposto, con ampia trattazione, nelle Linee Guida del progetto di ricerca citato.

Per quanto attiene il PGT in esame, il percorso di VAS si è avviato fin dalle prime fasi di formulazione delle proposte d'intervento attraverso un confronto ed uno scambio reciproco di informazioni tra esperti di tematiche ambientali, Amministrazione Comunale ed urbanisti.

Lo schema metodologico generale che si è previsto di attivare per la VAS, illustrato nello schema che segue, si sviluppa attraverso le seguenti tappe fondamentali:

- a. Definizione degli obiettivi generali del PGT ed integrazione preliminare della dimensione ambientale attraverso i primi confronti con gli esperti ambientali;
- b. Raccolta ed implementazione nel progetto degli orientamenti strategici dell'Amministrazione Comunale;
- c. Primi confronti con gli Enti territoriali coinvolti e con le autorità competenti in materia ambientale in occasione della prima seduta della Conferenza di Valutazione, finalizzata alla condivisione della metodologia generale VAS;
- d. Elaborazione del quadro conoscivo e perfezionamento degli obiettivi generali di Piano; in parallelo, monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni precedenti, in relazione all'oggetto del PGT;
- e. Formulazione dello scenario strategico di Piano e sua valutazione di coerenza esterna in relazione ai contenuti ambientali degli strumenti di pianificazione territoriale e programmazione sovraordinati;
- f. Completamento dell'analisi ambientale di dettaglio, con formulazione degli obiettivi ambientali specifici rispetto ai quali verificare la proposta d'intervento, anche attraverso l'utilizzo di opportuni indicatori ambientali;
- g. Individuazione delle possibili alternative d'intervento e loro confronto in relazione agli effetti ambientali attesi;
- h. Selezione della proposta di Piano e sua verifica di coerenza interna rispetto al sistema di obiettivi ambientali specifici;
- i. Presentazione della proposta di Piano definitiva e del relativo Rapporto Ambientale VAS in occasione dell'ultima seduta della Conferenza di

### Valutazione.

Il processo di VAS si articherà secondo il modello consolidato di:

- elaborazione del **quadro conoscitivo** sullo stato attuale dell'ambiente, suddiviso in *analisi di contesto* e *analisi di dettaglio*;
- orientamento all'elaborazione dello scenario strategico di Piano, in relazione alle sensibilità ambientali riscontrate ed agli **obiettivi ambientali** condivisi;
- **valutazione in itinere** della sostenibilità delle scelte di Piano.

## 2. LO SCENARIO AMBIENTALE

### 2.1 PREMESSE METODOLOGICHE

La definizione dell'*ambito di influenza* del PGT ha l'obiettivo di rappresentare il contesto del Piano, gli ambiti di analisi, le principali sensibilità e criticità ambientali: in sintesi quegli elementi conoscitivi di base utili per orientare gli obiettivi generali della variante allo strumento urbanistico.

Sotto l'aspetto metodologico, l'analisi di contesto è costituita da una prima analisi ad ampio spettro delle questioni ambientali e territoriali che formano il quadro di riferimento nel quale lo strumento urbanistico viene ad operare. Tale analisi persegue le seguenti finalità:

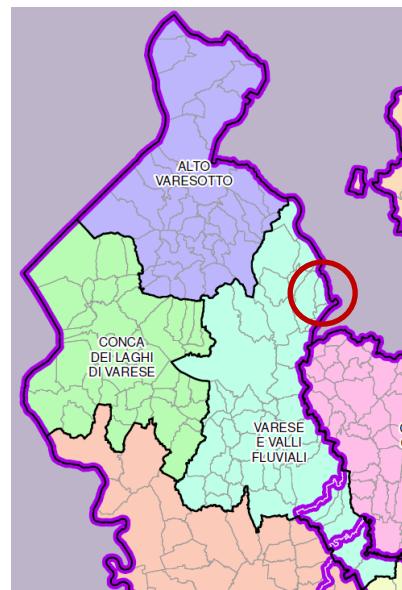
- *identificare le questioni ambientali rilevanti per il Piano e definire il livello di approfondimento con il quale le stesse verranno trattate, sia nell'analisi di contesto stessa che nella successiva analisi di dettaglio;*
- *condividere con i soggetti e le autorità interessate ed implementare la base di conoscenza comune sugli aspetti socio-economici determinanti per i loro effetti ambientali;*
- *definire gli aspetti territoriali chiave, come l'assetto insediativo dell'area di studio, le grandi tendenze e le probabili modificazioni d'uso del suolo, ecc.*

## 2.2 ANALISI DI CONTESTO

CONTENUTI DI RIFERIMENTO PER IL PGT DI SALTRIO NEL PTR

### PIANO TERRITORIALE REGIONALE | PTR

#### *Ambiti Territoriali omogenei (ATO) | Varese e Valli Fluviali*



Gli Ato sono articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della l.r. n. 31/14 e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

#### *Caratteri insediativi | Varese e Valli Fluviali*

Posto lungo la direttrice storica di collegamento tra Varese e Milano, l'ambito è caratterizzato dalla varietà del sistema fisico (montagna e prealpi, valli scavate dei fiumi, alta pianura asciutta). L'indice di urbanizzazione dell'ambito (31,2%) è leggermente superiore all'indice provinciale (28,5%).

Le criticità connesse ai gradi di urbanizzazione sono amplificate, localmente, dagli alti livelli di frammentazione insediativa, come nell'area conurbata di Varese.

La qualità dei suoli è distribuita in modo disomogeneo, con frequenti variazioni di classe (da elevata a media a bassa)

Le previsioni di consumo di suolo dei PGT hanno un prevalente carattere di cucitura e completamento del tessuto urbano esistente e appaiono dimensionalmente contenute. In alcuni casi, però, esse tendono ad occludere alcune residue direttive di connessione ambientale.

Il rischio di una maggiore tendenza urbanizzativa, indotta da una residua presenza di aree libere e dai nuovi gradi di accessibilità è, quindi più forte.

#### *Criteri ed indirizzi di Piano | Varese e Valli Fluviali*

La riduzione del consumo di suolo deve essere finalizzata a contenere la frammentazione del tessuto rurale e salvaguardare i residui vanchi di connessione

ambientale posti lungo le direttive di conurbazione.

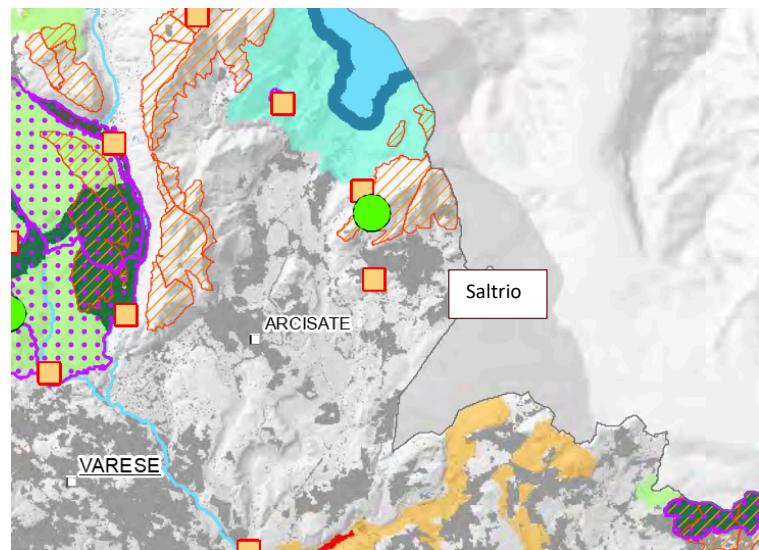
Le previsioni di trasformazione devono, prioritariamente, essere orientate alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo utili al soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo (indicativamente un ciclo di validità del DdP).

E' comunque necessario che l'eventuale consumo di suolo sia limitato a puntuali esigenze di cúcitura e riqualificazione di aree urbane e periurbane, salvaguardando la funzione connettiva delle aree libere con gli elementi di valore ambientale, attenuando così i conflitti tra valori del sistema ambientale e le criticità del sistema insediativo.

Anche qui la qualità dei suoli è distribuita in modo molto disomogeneo, con frequenti variazioni di classe (da elevata a media a bassa), ma il sistema rurale presenta maggiori caratteri di integrità.

#### ***Elementi identitari del sistema paesistico-ambientale***

##### **Elementi di valore emergenti**



## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE | PPR

**CONTENUTI DI  
RIFERIMENTO PER IL PGT  
DI SALTRIO NEL PPR**



**Ambiti geografici**

### Fascia prealpina

Il territorio di Saltrio appartiene all'ambito geografico di rilevanza regionale denominato Varesotto ed all'unità tipologica di paesaggio della FASCIA PREALPINA con la specifica connotazione di "paesaggi della montagna e delle dorsali"

## RETE ECOLOGICA REGIONALE | RER

**CONTENUTI DI  
RIFERIMENTO PER IL PGT  
DI SALTRIO**

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | elemento di secondo livello   |  | elemento di primo livello                |
|  | suddivisione interna agli elementi di primo e secondo livello                         |  | corridoio primario                       |
|  | aree soggette a forte pressione antropica   |  | corridoio primario fluviale antropizzato |
|  | aree di supporto  |  | ganglio primario                         |
|  | aree ad elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o semi-naturali) |  | varchi e relativa tipologia              |
|  | aree ad elevata naturalità (zone umide)   |  | varco da deframmentare                   |
|  | aree ad elevata naturalità (corpi idrici)   |  | varco da mantenere                       |
|  |   |  | varco da mantenere e deframmentare       |
|  |   |  | Area prioritaria per la biodiversità     |



**Elementi della rete ecologica regionale**

Il territorio a nord di Saltrio è interessato da *Elementi di primo livello* della RER e da zone tamponi che costituiscono aree di supporto.

### Area prioritaria per la biodiversità

Il territorio di Saltrio appartiene all'area prioritaria per la biodiversità "AP1-Colline del Varesotto e dell'alta Brianza"

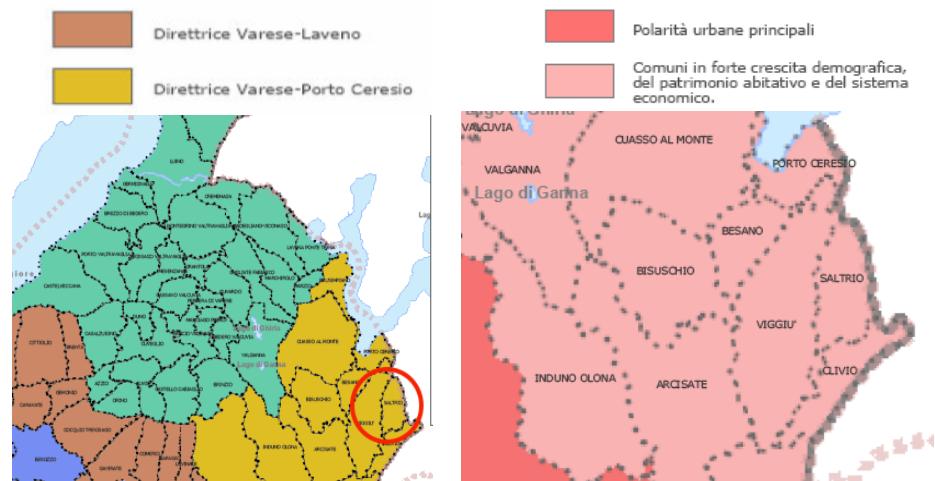
## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE | PTCP

**CONTENUTI DI  
RIFERIMENTO PER IL PGT  
DI SALTRIO NEL PTCP**



### **Ambiti territoriali provinciali**

Il territorio di Saltrio si colloca nell'ambito territoriale della *Pianura e Valli fluviali*



### **Ambiente socio-economico**

Il territorio di Saltrio si colloca nell'ambiente socio-economico provinciale della *Direttrice Varese – Porto Ceresio*

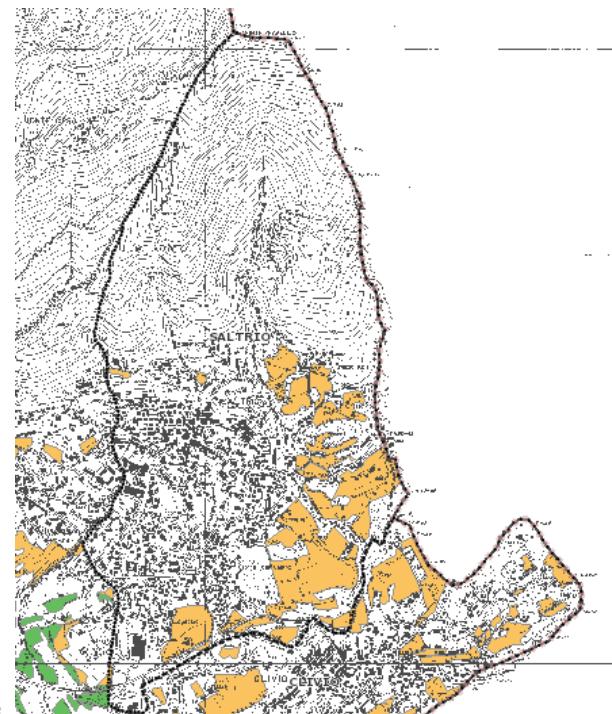
### **Polarità urbane e dinamiche territoriali**

Il territorio di Saltrio si colloca tra comuni in forte crescita demografica: Viggiù e Clivio. Non confina direttamente con polarità urbane.



### **Unità di paesaggio**

Il territorio di Saltrio si colloca nell'unità di paesaggio  
“Paesaggio delle colline e degli anfiteatri morenici”



Nel territorio di Saltrio si riconoscono importanti estensioni di ambiti agricoli di tipo  
*Moderatamente fertile*

Ambito paesaggistico

9 Valceresio

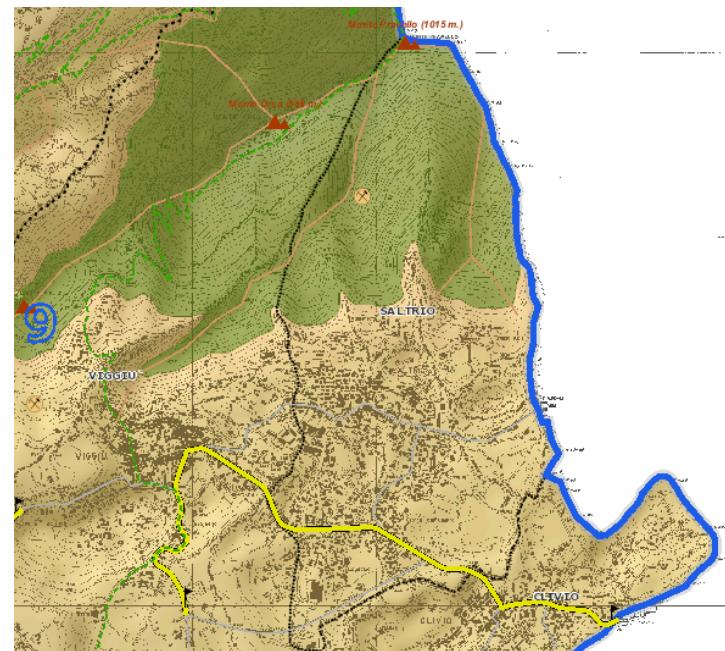
Rilevanze naturali

Area di elevata naturalità (art. 17 PTPR)

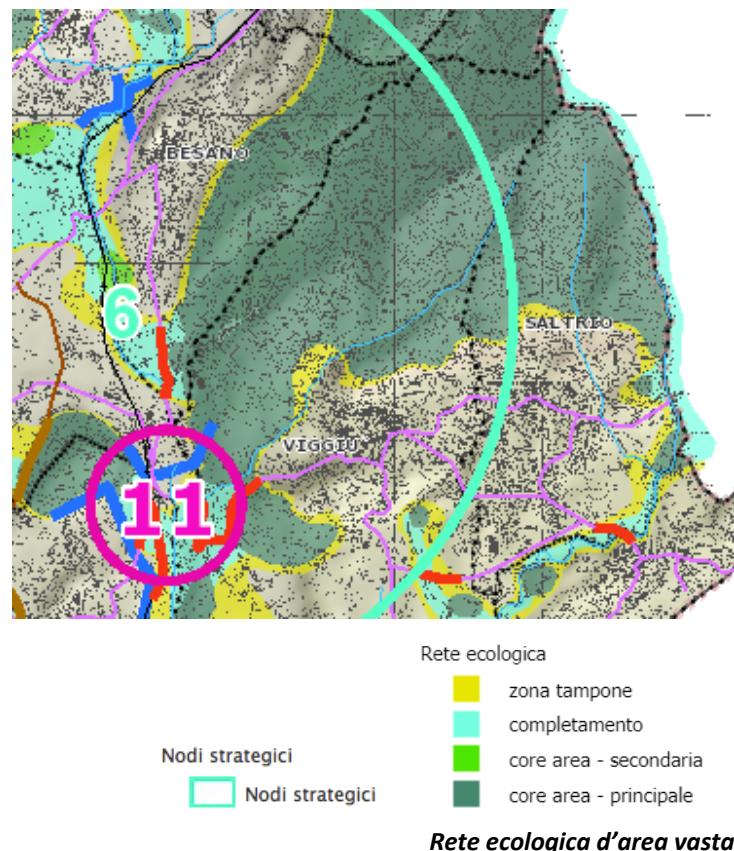
Arearie di rilevanza ambientale (L.R. 30/11/83 n° 86)

Rilevanze storiche e culturali

\* \* \* "Linea Cadorna" - Tracciato indicativo



**Ambito paesaggistico N° 9**  
Da nord a sud, Viggiù (VA), Clivio (VA), Mendrisio (CH).



Il comune di Saltrio si colloca all'interno di un più vasto sistema ecologico che connotta la porzione orientale della provincia di Varese.

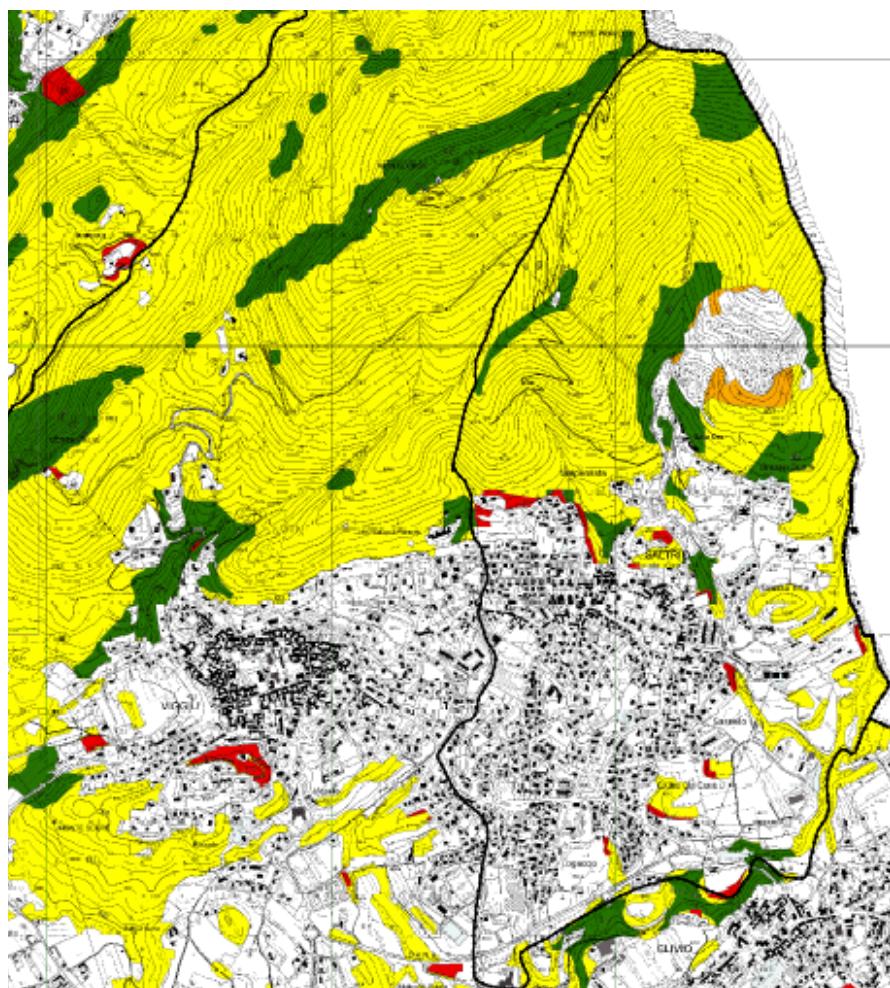
Le componenti ecologiche principali del territorio comunale si configurano innanzitutto per la presenza della matrice naturale costituita dalle vaste aree boscate. L'intero ambito urbanizzato è circondato da una "fascia tampone" e da una zona di "completamento", mentre la rimanente parte del territorio comunale è inserita in una vasta area definita come "core area di primo livello". Non vengono individuati, all'interno del territorio comunale, corridoi ecologici o varchi.

#### **Nodo Strategico 6**

Il nodo strategico comprende una vasta zona di cerniera tra la parte settentrionale della provincia e la direttrice orientale della Rete, nelle quale è necessario rafforzare i varchi e i corridoi presenti.

## PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE | PIF DELLA COMUNITÀ MONTANA DEL PIAMBELLO

CONTENUTI DI  
RIFERIMENTO PER IL PGT  
DI SALTRIO NEL PIF  
(ADOTTATO)

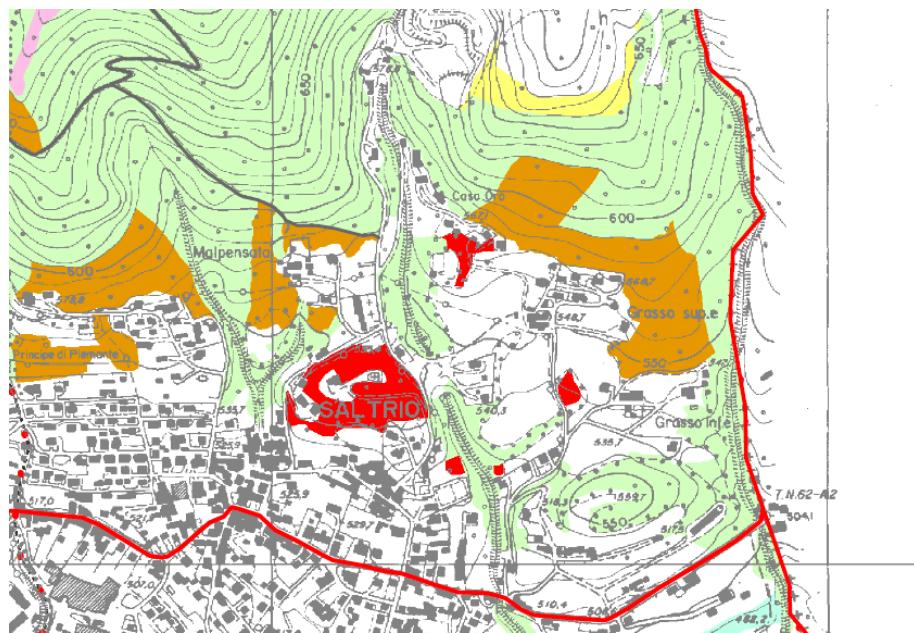


*Trasformazioni ammesse*

Modalità di trasformazione

- Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta per finalità urbanistiche
- Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a perimetrazione esatta per attività estrattive
- Boschi non trasformabili ad eccezione delle trasformazioni speciali non cartografabili
- Boschi soggetti a trasformazioni ordinarie di tipo areale per finalità agricole e/o paesistiche e alle trasformazioni speciali non cartografabili

**CONTENUTI DI  
RIFERIMENTO PER IL PGT  
DI SALTRIO NEL PIF  
(VIGENTE)**



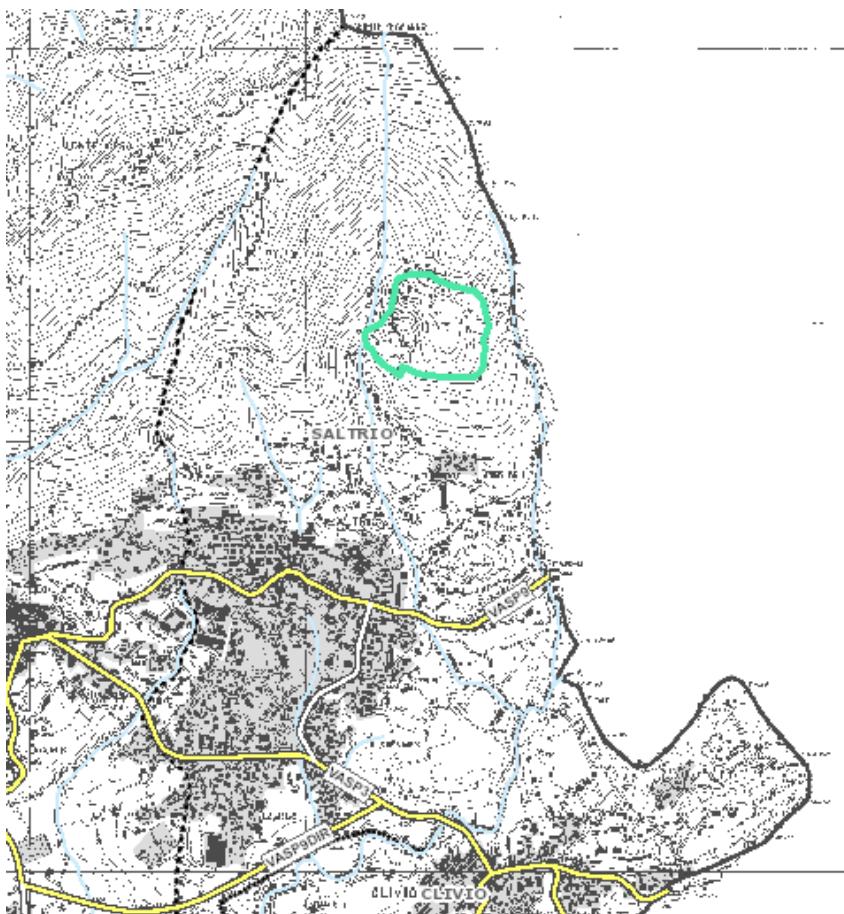
**Trasformazioni ammesse (dettaglio boschi trasformabili)**

- [Light Green Box] AREE NON TRASFORMABILI
- [Red Box] TRASFORMAZIONI DEL BOSCO ORDINARIE A FINI URBANISTICI: art 82
- [Blue Box] TRASFORMAZIONI DEL BOSCO ORDINARIE PER ATTIVITA' AGRICOLE DI COLLINA: art 83 tipo A
- [Light Green Box] TRASFORMAZIONI DEL BOSCO ORDINARIE PER ATTIVITA' AGRICOLE DI COLLINA: art 83 tipo B
- [Orange Box] TRASFORMAZIONI DEL BOSCO ORDINARIE PER ATTIVITA' AGRICOLE DI MONTAGNA: art 84 tipo A
- [Pink Box] TRASFORMAZIONI DEL BOSCO ORDINARIE PER ATTIVITA' AGRICOLE DI MONTAGNA: art 85 tipo B
- [Yellow Box] TRASFORMAZIONI DEL BOSCO ORDINARIE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA: art 86

## PIANO CAVE DELLA PROVINCIA DI VARESE

CONTENUTI DI  
RIFERIMENTO PER IL PGT  
DI SALTRIO

 Ambito di cava



Cava Rp2

L'area in cui si trova la cava di recupero (Rp2) si trova sul fianco meridionale del Monte Pravello (Poncione d'Arzo) fra il Torrente Ripiantino e il Torrente Gaggiolo (località Monte Oro).

## 2.3 SINTESI DELLE SENSIBILITÀ E DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI

L'analisi ambientale e territoriale di dettaglio ha lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti significativi e di consentire, di conseguenza, la definizione di obiettivi specifici, articolati nello spazio e nel tempo.

Al fine di supportare efficacemente le successive elaborazioni e valutazioni, si è proceduto ad una sintesi delle principali criticità e sensibilità ambientali individuate.

Le informazioni disponibili sullo stato e sulle dinamiche ambientali a livello locale sono state collezionate e messe a sistema per qualificare e, ove possibile, quantificare le principali criticità e valenze con le quali il Piano è chiamato a confrontarsi.

### SISTEMA PAESISTICO- AMBIENTALE

#### *Sensibilità*

- Elementi del paesaggio naturale*
  - Ambito boscato di pregio a prevalente valenza paesistica, pendii boscati
  - Ambiti ad elevata valenza percettivo – paesaggistica (punti panoramici)
  - Ambito collinare-montano: cime, crinali principali

- Elementi del paesaggio antropico*
  - Tracciati della viabilità storica, tracciati di interesse paesaggistico (il tracciato della “Linea Cadorna”, storica linea difensiva che si snoda lungo il confine italo-svizzero)
  - Cave di pietra

- Elementi della rete ecologica locale*
  - Core areas principali, coincidente con l'ambito boscato
  - Corridoi ecologici, aree di completamento e fasce tampone

### SISTEMA INSEDIATIVO

### SISTEMA DELLA MOBILITÀ

#### *Criticità*

### SISTEMA PAESISTICO- AMBIENTALE

- Presenza di aree con criticità ambientale quali gli ambiti di cava

### SISTEMA INSEDIATIVO

- Episodi edilizi in contesti ad elevata sensibilità paesistica
- Presenza di edifici dismessi (Ex Colonia)

### SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Scarsa connessione con la rete viabilistica sovralocale

### 3. IL PGT: SCENARIO STRATEGICO, OBIETTIVI E DETERMINAZIONI DI PIANO

#### 3.1 OBIETTIVI DEL PGT

##### TEMA 1. PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO

Sono identificabili 2 priorità per l'area compresa all'interno del perimetro ATU 2:

**TEMA 1.** patrimonio edilizio dismesso e rigenerazione urbana

**TEMA 2.** tutela e valorizzazione dell'ambiente-paesaggio;

##### TEMA 2. AMBIENTE E PAESAGGIO

- Concentrazione dei potenziali insediativi in ambiti corrispondenti a sedimi sotto-utilizzati e dismessi presenti nel territorio comunale.
- Tutela e valorizzazione delle aree di valore ecologico, paesaggistico ed ambientale.
- Rafforzamento della rete ecologica comunale (REC) in rapporto con la rete ecologica d'area vasta.

### 3.2 L'ANALISI DI COERENZA ESTERNA

#### 3.2.1 Considerazioni circa la coerenza esterna del PGT vigente

Si riportano di seguito le considerazioni finali circa la coerenza esterna ed interna relativa al PGT vigente del comune di Saltrio, per approfondimenti e per i dettagli riguardanti le matrici di valutazione si rimanda al Rapporto Ambientale redatto per la procedura VAS specifica. Per quanto riguarda la Variante puntuale al PGT riferita all'Ambito di Trasformazione denominato ATU 2, la coerenza è verificata per i seguenti obiettivi di Piano:

1. *Patrimonio edilizio dismesso e rigenerazione urbana*  
Concentrazione dei potenziali insediativi in ambiti corrispondenti a sedimi sotto-utilizzati e dismessi presenti nel territorio comunale.
2. *Tutela e valorizzazione dell'ambiente-paesaggio*  
Tutela e valorizzazione delle aree di valore ecologico, paesaggistico ed ambientale.

Dalla valutazione effettuata in riferimento agli assunti programmatici del PGT di Saltrio è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla rispondenza degli obiettivi generali di Piano nell'assunzione dei principi di sostenibilità ambientale definiti a livello sovralocale dal PTCP di Varese.

In linea generale, gli orientamenti del Documento di Piano in relazione alle scelte strategiche dell'ATU 2 oggetto di variante confermano la coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale di riferimento.

*A riconferma delle valutazione già espressa per la VAS complessiva del PGT, la valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità degli obiettivi e degli orientamenti da cui muove la variante puntuale in oggetto in relazione alla coerenza con lo scenario programmatico sovraordinato.*

### 3.3 OBIETTIVI QUANTITATIVI E DETERMINAZIONI DI PIANO

Nel seguito vengono sintetizzate le previsioni quantitative di sviluppo in relazione agli abitanti teorici insediabili nel territorio di Saltrio per effetto delle previsioni di Piano vigente, suddivise per ambiti di intervento.

La variante puntuale, oggetto del presente Rapporto ambientale, non modifica in alcun modo le previsioni quantitative del Piano vigente.

#### DIMENSIONAMENTO DI PIANO

| Documento di Piano - Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) |              |                |     |   |                         |               |             |
|---|--------------|----------------|-----|---|-------------------------|---------------|-------------|
|   |              | Vocazione      | TUC | Stato di fatto                                | Superficie Territoriale | SLP           | Ab. teorici |
|   |              |                |     |   | mq                      | mq            |             |
| <b>ATU1</b>   | Via Logaccio | Residenziale   | no  | Area libera, ATU previsto dal vigente PGT     | 11.433                  | 1.945         | 20          |
| <b>ATU2</b>   | Via Elvezia  | Polifunzionale | no  | Area interessata da pregressa antropizzazione | 123.605                 | 20.000        | (*)         |
| <b>Totale ATU</b>   |              |                |     |   | <b>195.438</b>          | <b>21.945</b> | <b>20</b>   |

(\*) nessun abitante teorico insediabile in quanto si tratta di previsione di intervento unitario all'interno del quale l'offerta abitativa è integrata con l'offerta di servizi.

#### Piano delle Regole - Ambiti di Progettazione Coordinata (APC)

|                   |               | Destinazione                            | TUC | Stato di fatto | Superficie Territoriale | SLP          | Ab. teorici |
|-------------------|---------------|---|-----|----------------|-------------------------|--------------|-------------|
|                   |               |   |     |                | mq                      | mq           |             |
| <b>APC1</b>       | V. Monte Rosa | Residenziale                            | si  | Area libera    | 10.880                  | 2.000        | 40          |
| <b>APC2</b>       | Via Cave      | Residenziale                            | si  | Area libera    | 3.900                   | 975          | 20          |
| <b>APC3</b>       | Via Manzoni   | Servizi funzionali all'attività di Cava | no  | Area degradata | 5.000                   | esistente    | 0           |
| <b>Totale APC</b> |               |   |     |                | <b>19.780</b>           | <b>2.975</b> | <b>60</b>   |

In riferimento al dimensionamento dell'ATU 2, si riportano note di sintesi dalla Relazione illustrativa della variante, alla quale si rimanda per completezza.

Il Piano di Governo del Territorio di Saltrio ha attuato negli anni recenti alcuni ambiti di trasformazione a vocazione residenziale che hanno soddisfatto il fabbisogno abitativo. Nell'attuazione del PGT di Saltrio si nota altresì come le aree di espansione previste hanno trovato nel breve-medio periodo attuazione, indice di una attenta previsione delle dinamiche di sviluppo del territorio, condotte con le pianificazione urbanistiche del recente passato.

In aggiunta al fabbisogno abitativo stimato (vedi tabelle), l'identificazione nella variante al PGT di un'area con una destinazione residenziale in Co-housing, di rilevanza sovra comunale, andrà a intercettare una quota di "nuovi abitanti" aggiuntivi, specificatamente interessati alle tipologie abitative Senior Living, Co-Living, Student Housing.

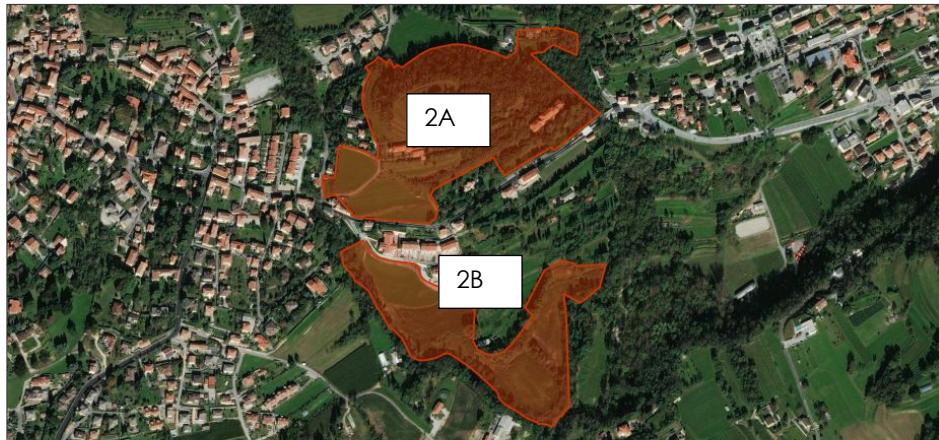
Poiché la domanda che l'intervento intende soddisfare "nasce" da una specifica ricerca di soluzioni abitative innovative, il fabbisogno di natura esogena da valutare in rapporto al bacino di utenza del nuovo insediamento residenziale previsto, non è da riferirsi in via esclusiva ai Comuni limitrofi, ma dipende da variabili socio-economiche legate proprio alla tipologia di intervento proposto.

I nuovi abitanti che si insedieranno nell'ATU non concorrono alla verifica della quota di attrezzature a livello comunale; all'ambito ATU2 non deve essere associato infatti nessun nuovo abitante teorico insediabile in quanto si tratta di previsione di intervento unitario all'interno del quale l'offerta abitativa è integrata con la completa offerta di servizi.

Per il dimensionamento dell'ATU2 (superficie da destinare alla residenza) alla stima del fabbisogno abitativo primario del Comune - domanda generata dai processi demografici interni - è apparso opportuno affiancare la stima quello secondario - domanda esogena si intende la domanda generata da fattori di attrattività del comune rispetto ad altri territori-, unitamente alla stima il fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane, determinate dalle dinamiche di domanda e offerta per le tipologie abitative di Co-housing previste dalla scheda attuativa.

E' importante anche evidenziare come il Senior Living (una delle proposte di Co-housing previste dal Piano) rappresenti un segmento anticiclico, cioè diretto a un bisogno essenziale non strettamente correlato alla congiuntura economica, ma strettamente riferito ai trend demografici (che registrano il progressivo invecchiamento della popolazione).

La variante puntuale al Piano di Governo del Territorio ha come oggetto l'Ambito di Trasformazione Urbanistica individuato dal PGT vigente denominato ATU 2, con obiettivo principale il recupero di un ambito interessato da pregressa antropizzazione (recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso).

**ATU2**

**Descrizione**

Area collinare localizzata a est del Tessuto Urbano Consolidato, in prossimità del confine con la Svizzera.

**Superficie territoriale**

Ambito 2A | Superficie territoriale: mq 77.387

Ambito 2B | Superficie territoriale: mq 46.218

**Vocazione funzionale**

Funzioni abitative anche innovative attraverso dotazioni di spazi e servizi condivisi (quali, ad esempio: Senior Living, Co-Living, Student Housing, ecc.) – Ambito 2A

Hub per la mobilità sostenibile e Area di compensazione boschiva – Ambito 2B

**Obiettivi di PGT**

- Rigenerazione urbana / Recupero del patrimonio edilizio dismesso
- Valorizzazione ambientale

**Scenario ambientale**

L'ambito si connota per la presenza di edifici e manufatti dismessi: Ex Istituto Luraschi / colonia montana INAM (Via Elvezia), complesso edilizio si sviluppa su 4 livelli, ex Cascina (Via Dosso), edificio a due piani in un contesto di aree agricole pertinenziali, oltre a manufatti minori e percorrenze carrabili in disuso.

La sommità collinare è boscata.

L'intorno è caratterizzato prevalentemente da edifici residenziali.

Non sono disponibili dati a livello locale circa le caratteristiche di qualità delle diverse componenti ambientali.

Gli utilizzi pregressi dell'area non sottendono attenzioni specifiche in relazione alla qualità di suolo e sottosuolo.

L'ubicazione, in prossimità di tessuto residenziale, si presenta in via preliminare favorevole sotto il profilo acustico rispetto alle funzioni previste.

Lo scenario corrispondente al PGT Vigente è stato descritto nella VAS della Variante generale per le valutazioni in merito alle strategie di Piano.

In dettaglio, nel PGT vigente l'area della collina è *area di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico* e sono individuate porzioni agricole. A partire da questo scenario, sono state individuate all'interno della proposta di perimetro dell'ATU2 tutte le porzioni a maggior valenza naturalistica ed ecologica che non dovranno essere oggetto di trasformazione ai fini edilizi.

L'edificio ex colonia, abbandonato da anni e in stato di progressivo degrado edilizio, è stato oggetto di proposta di inclusione nel tessuto urbano consolidato al fine di poter prevedere un intervento trasformativo.

Nel seguito viene ora confrontato lo scenario proposito con la variante puntuale con lo scenario adottato e approvato. I dati quantitativi sono sintetizzati in tabella.

|   | ADOZIONE del PGT<br>D.C.C. n. 42 del 14 dicembre 2019 | APPROVAZIONE del PGT<br>D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020 | Proposta della VARIANTE<br>PUNTUALE al PGT |
|---|---|---|--|
| ATU 2A  |   |   |  |
| Superficie territoriale (St)                                | 77.387 mq   | 77.387 mq   | 77.387 mq                                  |
| Superfici urbanizzate                                       | 14.900 mq   | (1) 5.600 mq  | (2) 5.600 mq                               |
| Aree di concentrazione edificatoria                         | 12.400 mq   | 18.150 mq   | 15.259 mq                                  |
| <b>Arearie disponibili per collocazione SLP in progetto</b> | <b>21.700 mq</b>                                      | <b>23.750 mq</b>  | <b>20.859 mq</b>                           |
| Superficie in progetto (SLP)                                | 20.000 mq   | 20.000 mq   | 20.000 mq                                  |

(1) Colonia Luraschi e ex cascina

(2) Colonia Luraschi

Rispetto a quanto individuato nel PGT adottato (D.C.C. n. 42 del 14 dicembre 2019), le aree disponibili per collocazione SLP in progetto sono in diminuzione; lo stesso, con maggior incidenza, si evidenzia rispetto al PGT approvato (D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020).

L'Ambito di Trasformazione Urbanistica individuato dal PGT vigente denominato ATU 2 si pone obiettivo principale il recupero di un ambito interessato da pregressa antropizzazione (recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso).

In considerazione dello scenario ambientale, la variante puntuale propone ulteriori punti di attenzione rispetto al PGT adottato (D.C.C. n. 42 del 14 dicembre 2019) e al PGT approvato (D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020), per quanto riguarda l'inserimento ambientale e paesaggistico della proposta trasformativa (Rif. Scheda ATU2 – Variante puntuale), come indicato nel seguito:

|  |  |
|--|--|
| <b>CRITERI DI INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO</b> | <p>Si prescrive il mantenimento della distanza della nuova edificazione dagli elementi ambientali e naturalistici sensibili del contesto.</p> <p>Il progetto dovrà garantire la conservazione delle porzioni a prati magri nell'area della cascina, riconosciuti come habitat di interesse locale.</p>   |
| <b>VINCOLI E DISTANZE</b>                                | <p>L'intervento dovrà preservare una fascia di inedificabilità pari a 20 metri dal corso d'acqua (Torrente Lanza) che lambisce l'ATU2</p> <p>In fase attuativa dovrà essere garantito il mantenimento di corridoi ecologici di dimensione 60 metri tra gli immobili dismessi esistenti (ex cascina ed ex colonia Luraschi) e a nord della ex colonia Luraschi.</p> |
| <b>INTERVENTI DI COMPENSAZIONE</b>                       | <p>La trasformazione delle porzioni residuali di bosco di Roverella a nord dell'immobile Ex Colonia è subordinata alla riqualificazione del corridoio ecologico a nord; saranno, altresì da prevedere interventi di compensazione attraverso interventi di miglioramento forestale all'interno dell'ATU.</p>   |

**Fonte:** Elaborato DP2 - SCENARIO STRATEGICO E DETERMINAZIONI DI PIANO - Relazione e schede Ambiti di Trasformazione SCHEDA ATU 2

### 3.4 L'ANALISI DI COERENZA INTERNA

Dall'analisi delle relazioni tra le specifiche azioni di Piano e gli obiettivi ambientali definiti per il territorio comunale è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla coerenza interna di Piano.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti progettuali di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale specifici del territorio di Saltrio, soprattutto in tema insediativo e per quanto riguarda la tutela e valorizzazione del sistema ecologico e del consumo di suolo.

*A riconferma delle valutazione già espressa per la VAS complessiva del PGT, la valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità delle determinazioni di Piano con i dati ambientali in cui si collocano le azioni di Piano.*

### 3.5 POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

La valutazione ambientale del Rapporto Ambientale del PGT vigente, esamina le interazioni che si possono stabilire tra le determinazioni specifiche che il Piano individuava per perseguire i propri obiettivi e le criticità/sensibilità del contesto territoriale locale, da poco richiamati.

La lettura di sintesi dei potenziali effetti sui diversi sistemi ambientali - da compiersi necessariamente secondo una visione d'insieme, coerente con il livello strategico di scala urbanistica proprio della VAS - restituisce un quadro nel quale le previsioni del Piano risultano correlabili ad una complessiva sostenibilità ambientale, valutata in relazione agli obiettivi strategici sottesi alla variante puntaule.

L'analisi dei possibili effetti significativi sull'ambiente è stata condotta attraverso lo studio delle relazioni tra obiettivi e determinazioni della scheda di Piano per l'ATU2 e le sensibilità e criticità ambientali del territorio in esame.

*Poste queste premesse - e tenuto conto delle condizioni introdotte rispetto all'attuazione delle trasformazioni - la valutazione effettuata restituisce una connotazione di complessiva sostenibilità delle determinazioni della variante Piano sul contesto ambientale interessato.*

## 4. CONSIDERAZIONI FINALI

### 4.1 CONSUMO DI SUOLO

L'ATU 2A individua un ambito interessato da pregressa antropizzazione: ATU 2B non prevede nuovi volumi edilizi; l'ambito di valorizzazione paesaggistico-ambientale adiacente alla Cava ha come obiettivo la riqualificazione morfologica e paesaggistica, senza interventi edilizi.

Il PGT ottiene un bilancio ecologico del suolo positivo considerando la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta (all'interno dell'ATU2A) e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola (aree di margine con gli areali agro-forestali).

La verifica del BES è documentata all'interno della variante puntuale al PGT (Carta del consumo di suolo e relazione allegata).

### 4.2 VERIFICA BILANCIO IDRICO

In relazione ai nuovi profili di consumo e smaltimento delle risorse idriche derivanti dalle previsioni urbanistiche dell'ATU 2, e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge, lo studio geologico di supporto al PGT è chiamato a verificare e indicare eventuali elementi di attenzione o criticità per quanto riguarda il consumo delle risorse disponibili.

Approfondimenti relativi al bilancio idrico nella situazione esistente ed in relazione alle previsioni di trasformazione urbanistica della variante puntuale sono contenute nell'allegata documentazione di supporto geologico al Piano.

### 4.3 VIABILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE

In relazione ai potenziali incrementi dei flussi veicolari, non si ravvisano, in generale, elementi di rilevanza in relazione alle previsioni urbanistiche dell'ATU 2, sebbene debba verificare in fase attuativa la rispondenza alle dotazioni infrastrutturali e delle dotazione di spazi a parcheggio.

### 4.4 ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE ALL'INQUINAMENTO ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO

Le previsioni urbanistiche devono essere verificate in relazione alle caratteristiche di clima acustico delle aree interessate, al fine di limitare preventivamente i casi di potenziale conflitto tra le funzioni da insediare ed i livelli acustici preesistenti o attesi.

Nel caso di Saltrio non si ravvisano, in questa fase, criticità riferite a fenomeni di emissione acustica derivanti dalle previsioni dell'ATU 2 che prevede funzioni compatibili con l'intorno in cui sono collocate.

Con riferimento all'esposizione ai fenomeni di inquinamento elettromagnetico, è possibile escludere già in via preliminare l'esigenza di approfondimenti in sede di progettazione definitiva.

Sia con riferimento alla materia dell'inquinamento acustico che elettromagnetico, restano in ogni caso fatte salve le vigenti disposizioni di legge, alle quali si rimanda, le quali prevedono valutazioni ed approfondimenti specifici a corredo delle documentazioni di progetto per la realizzazione dei nuovi interventi edificatori.

#### **4.5 ELEMENTI DEL PAESAGGIO E DEL SISTEMA ECOLOGICO**

In relazione agli obiettivi di salvaguardia degli elementi del paesaggio, si evidenzia come il PGT vigente sia orientato alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio e del sistema ecologico. Pertanto, l'ATU 2 persegue i seguenti obiettivi in tema di paesaggio e rete ecologica:

- ATU2A valorizzazione ambito boscato
- ATU2B introduzione corridoio rete ecologica comunale e individuazione di area di possibile compensazione aree boscate

#### **4.6 ULTERIORI VALUTAZIONI**

*Note sulle aree per attrezzature previste nel Piano dei Servizi*

La variante puntuale, oggetto del presente Rapporto Ambientale, non modifica in alcun modo i contenuti del Piano dei Servizi del PGT adottato (D.C.C. n. 42 del 14 dicembre 2019), né del PGT approvato (D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020). La variante dal PGT di Saltrio approvata nel 2020 (D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020) ha previsto una generale riconoscione delle aree destinate ad attrezzature nello strumento vigente. Dall'esito dell'analisi della domanda ed offerta di attrezzature nonché da valutazioni di tipo strategico non sono emerse proposte di modifica.

*Note sulla rete ecologica comunale*

Il Piano dei Servizi rafforza il progetto di Rete Ecologica Comunale sotto due aspetti:

- la REC identifica tutte le aree di elevata naturalità extraurbane connettendosi al sistema della rete ecologica d'area vasta
- la REC si connette al sistema di aree verdi pubbliche e private all'interno del tessuto urbano consolidato identificando numerose aree libere a destinazione agricola frammiste all'edificato.

*Note sulla disciplina normativa del Piano delle Regole*

La variante puntuale, oggetto del presente Rapporto Ambientale, non modifica in alcun modo i contenuti del Piano delle Regole del PGT adottato (D.C.C. n. 42 del 14 dicembre 2019), né del PGT approvato (D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020). Le modifiche/integrazioni alla disciplina normativa del Piano delle Regole del PGT vigente introdotte dalla Variante approvata nel 2020 (D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020) riguardano per lo più modifiche di tipo interpretativo e precisazioni.

Le modifiche di contenuto riguardano:

##### ***Disciplina normativa***

- Introduzione di una nuova scheda, allegata alle norme tecniche, che determina l'inedificabilità delle aree destinate all'agricoltura identificate nel TUC dalla variante generale al PGT.

##### ***Ambiti normati dal Piano delle Regole***

- Introduzione di nuovo APC1 nel TUC su un area con edificabilità diretta nel vigente strumento urbanistico (con capacità edificatoria inferiore all'indice del TUC);
- Modifica della scheda APC2 (scheda già presente nel vigente PGT) per limitare l'altezza delle nuove costruzioni;
- Introduzione di nuovo APC3 per riqualificare una area degradata con servizi funzionali all'attività di Cava esistente (nessuna nuova edificazione, ma ambito di riqualificazione).

*Note relative al  
sistema della  
mobilità protetta*

In generale, le modifiche apportate al Piano delle Regole sono volte alla tutela del tessuto costruito in considerazione degli aspetti ambientali e paesaggistici del territorio di Saltrio.

La variante puntuale, oggetto del presente Rapporto Ambientale, non propone modifiche alle previsioni infrastrutturali previste dal PGT adottato (D.C.C. n. 42 del 14 dicembre 2019), né del PGT approvato (D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020).

Il PGT approvato nel 2020 (D.C.C. n. 46 del 12 dicembre 2020) promuove percorsi per lo sviluppo della rete della mobilità protetta, a diverse scale di interesse:

- percorsi all'interno del territorio comunale all'interno del TUC per collegare aree residenziali con aree di servizi;
- percorsi di interconnessione con la rete della mobilità protetta prevista/da prevedersi nei comuni confinanti;
- percorsi per incentivare lo sviluppo turistico e valorizzare aree di rilievo ambientale.

Il progetto per la mobilità protetta così strutturato vede il suo centro nodale nella creazione di un Hub per servizi legati alla mobilità sostenibile nella porzione B dell'ATU2.