



Regione
Lombardia

ASL Varese

Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICO
U.O.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA

Via Ottorino Rossi n. 9 - 21100 Varese
Tel. 0332/277578-589 - Fax 0332/277.785
e-mail: servizioisp@asl.varese.it
www.asl.varese.it
protocollo@pec.asl.varese.it

Varese,

Prot. N.

Rif. Prot. n. 85023 del 19.10.2015

All'Autorita' Procedente
Geom. Daniele Monciardini
Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica
del Comune di
21020 INARZO

e, p.c. Al Responsabile dell'Area
Distrettuale di VARESE

A.R.P.A. - Dipartimento di Varese
via Campigli, 5
21100 VARESE

OGGETTO: Comune di Inarzo - seconda conferenza finale del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT della Variante n. 1 al P.G.T.

- Vista la delibera della Giunta comunale n. 35 del 27.06.2014 riguardante la rettifica della delibera n.17 del 13.05.2014 avente ad oggetto l'avvio del procedimento per la verifica di VAS della variante n.1 agli atti del P.G.T. vigente;
- Premesso che il Comune di Inarzo è dotato di PGT approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 23.09.2010;
- Preso atto che, come descritto nel documento " Sintesi non Tecnica" le previsioni della variante del PGT di riferiscono alle seguenti tematiche:
 - il contenimento del consumo di suolo;
 - lo sviluppo di un piano di mobilità dolce che valorizzi le risorse ambientali e naturalistiche del territorio comunale legate alla presenza della riserva Naturale regionale Palude Brabbia;
 - l'approfondimento degli aspetti urbanistici e degli oneri degli ambiti di trasformazione;
 - la revisione e la semplificazione della normativa di attuazione.

Nel dettaglio vengono definiti/ridefiniti:

- gli ambiti di trasformazione e di completamento in variante;
- una fascia tampone della Riserva e di un corridoio ecologico di dettaglio;
- aree di valorizzazione e riqualificazione paesistico-ambientale;
- servizi collocati nella fascia extraurbana e definita "Parco-Palude";
- un Piano di mobilità dolce.

Si riportano di seguito gli ambiti di trasformazione:

Ambito AT1: Area a destinazione residenziale e commerciale lungo la Via Cav. B.Sessa. Non oggetto di variante

Ambito AT2: Area a destinazione residenziale e commerciale lungo Via Patrioti. E' stato ripermetrato in riduzione ed alla porzione è stata attribuita la nuova destinazione di Orto giardino, inoltre come standard qualificativo viene richiesta la realizzazione di percorsi ciclopdonali;

Ambito AT3: Area a destinazione residenziale lungo la Via Patrioti prossimità del Municipio. L'ambito è stato ripermetrato e ad una porzione dell'ambito è stata attribuita la destinazione di Orto Giardino, ad altra quella di Verde di collegamento, mentre una terza è stata fatta confluire nell'ambito AT11;

Ambito AT4: riqualificazione insediamento produttivo artigianale in Via Patrioti prossimità Municipio. Tale ambito viene abrogato nella presente variante ma viene ripermetrato e una porzione dell'ambito verrà confluita nell' AT11 e una seconda porzione nell'AT12;

Ambito AT5: Area destinazione residenziale. La variante proposta è la dotazione dei parcheggi e la realizzazione di percorsi ciclopdonale.

Ambito AT6: Completamento insediativo e servizi (Via I° Maggio Prossima Centro sportivo). Le superfici dell'ambito non sono oggetto di variante. E' stato solo meglio ridefinito il perimetro dell'ambito, specificate le modalità attuative ed effettuate le prescrizioni paesistiche;

Ambito AT7: Area a destinazione residenziale (Via I° Maggio) Ambito abrogato.

Ambito AT8: Area a destinazione residenziale lungo Via I° Maggio. Non oggetto di variante.

Ambito AT11: Area a destinazione residenziale lungo via Patrioti in prossimità del Municipio. Questo ambito di trasformazione incorpora la porzione dell'ambito AT3 di cui è stata mantenuta la trasformabilità e parte del vigente ambito AT4. E' previsto la riconversione dell'insediamento produttivo con demolizione e sostituzione dei fabbricati produttivi per la creazione di un insediamento residenziale, l'ampliamento del centro sportivo con la realizzazione di un nuovo parcheggio a servizio delle strutture. Il piano prevede inoltre la conservazione della fascia vegetazione e la rinaturalizzazione delle sponde del torrente Riale lungo tutto il fronte dell'ambito.

Ambito AT12: Area a destinazione residenziale. Questo ambito di trasformazione incorpora la porzione del vigente ambito AT4, non ricompensa nell'ambito proposto AT11. E' previsto la riqualificazione dell'area prossima al centro servizi attraverso la riconversione dell'insediamento a vivaio, In luogo delle strutture produttive si prevede il completamento insediamento del tessuto residenziale riservando un'area destinata a verde ed a parcheggi in prossimità del centro sportivo.

Ambito AT13: Area a destinazione residenziale lungo Via San Francesco, è un nuovo ambito di trasformazione proposto nella variante. La variante prevede la realizzazione di una zona residenziale in ampliamento dell'esistente ed una fascia mista di collegamento variabile e mitigazione con vegetazione fra la nuova zona residenziale e l'insediamento industriale esistente.



Regione
Lombardia

ASL Varese

Ambito AT14: Area a destinazione residenziale lungo la Via Carlo Porta, è un nuovo ambito di trasformazione proposto nella variante. L'intervento riguarda un'area di completamento posta in continuità con il tessuto residenziale del nucleo antico e la conservazione in un'ampia fascia verde posta tra il nucleo storico e il Torrente Riale.

Ambito AT15: Area a destinazione residenziale lungo Via I° Maggio è un nuovo ambito di trasformazione proposto nella variante in zona esterna al tessuto urbano consolidato. L'intervento mira a prevedere una edificazione minima che contempli in sede attrattiva la realizzazione di un passaggio ecologico in grado di superare la strada provinciale e di consentire lo scarico delle acque nel Riale prima dell'edificato.

Ambito AT16: Area a destinazione residenziale lungo Via I° Maggio, è un nuovo ambito di trasformazione proposto nella variante. L'intervento riguarda un'area di ampliamento posta in continuità con il tessuto residenziale recente. La previsione è frutto di un accordo per lo spostamento di una previsione edificatoria in ambito pregiato in fregio al Riale di alta sensibilità ambientale.

AIC1: Area di riqualificazione – Via delle Marre superficie dell'ambito non sono oggetto di variante. L'intervento riguarda la riqualificazione di un lotto su cui insiste un edificio rustico. Il PGT ammette il recupero e la trasformazione per fini residenziali, ricettivi e/o agrituristici anche mediante la demolizione e nuova costruzione.

AIC2: Ambito abrogato (Area di completamento via San Francesco).

AIC3: Ambito abrogato (Area di completamento produttivo via San Francesco).

AIC4: Ambito non oggetto di variante (Area di completamento residenziale via Patrioti). Si tratta di un'area edificata di natura residenziale all'interno di un comparto produttivo e non è ammessa nuova edificazione ma solo l'ampliamento è comunque di edifici accessori quali autorimesse o strutture accessorie per giardino nei limiti previsti dal Piano delle Regole.

AIC5: (Area di completamento residenziale Via Patrioti). L'ambito è stato ripеримetrato in riduzione e l'intervento riguarda il completamento di una zona mista a confine tra il tessuto produttivo ed il tessuto residenziale. Il Piano ammette la nuova edificazione a completamento del tessuto residenziale

Pertanto, fatti salvi i diritti di terzi ed i pareri di competenza di altri Enti si formulano le seguenti osservazioni:

- per quanto riguarda l'intervento previsto nell'ambito AT13, evidenziando che si deve sempre avere come obiettivo la salvaguardia dell'igiene dell'abitato, non si ritiene congruente con i principi relativi alla salvaguardia della Salute Pubblica la nuova destinazione residenziale adiacente ad una produttiva esistente indipendentemente dalle mitigazioni che si andranno ad effettuare.
- si ricorda che le aree degli ambiti AT3-AT4- AT5- AT11. AT12- AT14- AIC5 sono interessate dalla fascia di rispetto del Torrente Riale e l'area di riqualificazione AIC1 è sita in prossimità della fascia di rispetto della Riserva Naturale Orientata "Palude Brabbia".
- prima di procedere a qualsiasi trasformazione, si dovrà preventivamente verificare le caratteristiche di salubrità dei suoli ove verranno realizzate le nuove opere, in particolare gli ambiti (AT11-AT12), vincolando di fatto i nuovi progetti alla effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale, atti a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali, così da rispettare quanto prevede il Decreto Legislativo n.152/2006 e dalla D.G.R. n. 6/17252 del 1.08.1996, nonché il rispetto dei criteri previsti

dall'art. 7 della L.R. n. 1 del 02.02.2007 e del Regolamento Comunale d'Igiene, per il recupero di dette aree.

- si precisa che nella realizzazione delle superfici destinate a parcheggio pubblico, si dovrà considerare il tipo di impermeabilizzazione del manto di pavimentazione, in quanto la stessa dovrà garantire un regolare deflusso delle acque meteoriche. Si ricorda inoltre che dovrà essere rispettata la normativa in tema di eliminazione delle barriere architettoniche.
- si ricorda che la realizzazione di quanto previsto negli ambiti di trasformazione, di completamento e di edificazione in genere, con particolare riferimento alla presenza di vincoli amministrativi ed ambientali (elettrodotti, ex discariche, pozzi o sorgenti destinati all'acquedotto comunale, presenza attività produttive impattanti, cimiteri ecc., nonché alla presenza di limitazioni o condizioni relative allo studio idrogeologico geologico e sismico), deve avvenire nel rispetto delle condizioni individuate dal PGT e dagli studi ed approfondimenti specifici ad esso correlati;
- si ritiene opportuno che nel caso di ristrutturazione di edifici che potrebbero avere coperture o materiale contenere amianto, si dovrà attenersi a quanto è previsto dal PRAL e dalla recente Legge Regionale n. 14 del 31.07.2012 riguardante: "Modifiche e integrazioni della L.R. n.17 del 29.09.2003";
- per gli aspetti ambientali sempre avente valenza igienico sanitaria quali: risparmio energetico, sistema fognario, bilancio idrico, aree a verde, provvedimenti anti-radon, campi elettromagnetici, rischio geologico, idrogeologico e sismico, verifica qualità del suolo, previsione di opere di urbanizzazione primaria, si rimanda a quanto già espresso nelle precedenti osservazioni da parte dello scrivente Servizio al momento dell'adozione del PGT.

Ribadendo la necessità di privilegiare in maniera sistematica l'adozione di soluzioni attente agli obiettivi di promozione e tutela della salute pubblica nonché di igiene del territorio e dell'abitato, si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'U.O.C.
IGIENE E SALUTE PUBBLICA
(Dott. Paolo Bulgheroni)



Responsabile del procedimento:
Dott. Paolo Bulgheroni tel. 0332/277589
Pratica trattata da :
Ing. Riccardo Cassani tel. 0332/277574
TdP Paola Passaro tel. 0332/277477

PC stanza11
Documenti/VAS/ PGT Inarzo 1° variante al PGT