

11/01/2024

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Insubria

Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
STRUTTURA COMPLESSA IGIENE E SANITA' PUBBLICA

STRUTTURA SEMPLICE IGIENE E SANITA' PUBBLICA – SEDE TERRITORIALE DI VARESE

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese
Tel. 0332/277.111; 0332/277.240
www.ats-insubria.it
protocollo@pec.ats-insubria.it

Varese,
Rif. Prot. in entrata n. P.0135025 e P.0135031 del 30.11.2023

Spett.le Ufficio Tecnico
 del Comune di
 21047 Saronno (Va)
 comunesaronno@secamail.com

e, p.c. A.R.P.A. - Dipartimento di Varese
 via Campigli n° 5
 21100 VARESE
 dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – Piano Attuativo di via ROMA – GUARAGNA
Comunicazione di messa a disposizione del rapporto Preliminare e convocazione Conferenza di Verifica.

Riferim. Comune di Saronno
Prot. n.39381 e 39386 del 30.11.2023

Riferim. SIVAS Regione Lombardia
ID 133762

Vista le note del Comune di Saronno (VA), pervenute in data 30.11.2023, ns. prot. n. P.013025 e P.013031,

Esaminata la documentazione reperibile sul sito Istituzionale di Regione Lombardia <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/>

I sigg. Rimoldi Teodora, Rimoldi Pietro, Rimoldi Delia, in qualità di proprietari hanno presentato in data 13 ottobre 2023 un progetto per un Piano Attuativo relativamente ad un'area sita in Via Roma – angolo Via Guaragna, attualmente occupata da edifici con destinazione in parte residenziale e in parte artigianale. (parzialmente dismessa).

Le aree dismesse, in attesa di riutilizzazione, definiscono quegli spazi e quei contenitori che non sono più utilizzati per le attività per le quali erano stati progettati e realizzati, e quindi rappresentano un potenziale danno territoriale, sociale ed economico e possono costituire pericolo per la salute, per la sicurezza urbana e sociale oltre che per il contesto urbano e urbanistico.



L'area in questione si configura come aggregazione di edifici non omogenei sorti e/o trasformati nel tempo per esigenze specifiche all'attività svolta e ora attualmente inutilizzata la parte industriale/artigianale mentre è temporaneamente occupata una parte della superficie residenziale locata ad uso ufficio (è stata inoltrata regolare disdetta del contratto).

Geograficamente l'area è ubicata in zona semi centrale, sul limite esterno della zona di prima espansione storica; la zona è ampiamente dotata di servizi trovandosi a cinquecento metri dal centro della città, a trecento metri dalla scuola primaria Pizzigoni, a sette/ottocento metri dall'Ospedale Civico e parimenti dalla Stazione Trenord, L'accesso, che ora avviene sia da Via Roma, che da Via Guaragna è previsto esclusivamente da quest'ultima via.

Da punto di vista insediativo il tessuto circostante, vista l'ubicazione in zona semicentrale (limite periferico ambiti di prima espansione storica) risulta esclusivamente residenziale, con presenza di rare attività commerciali (Via Roma). Gli edifici circostanti risultano tra i due e i quattro piani fuori terra.

Il mappale interessato risulta essere il 203 del Foglio 12 – Sezione S.A. censito al Catasto Urbano del Comune di Saronno.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area e la sua trasformazione d'ambito mediante:

- La demolizione degli edifici esistenti e relativi accessori;
- la costruzione di un edificio residenziale che al piano terra (Hmax = ml. 2.40) propone gli ingressi all'edificio, autorimesse, posti auto coperti e locali tecnici; procede poi in elevazione su altri tre piani per un'altezza max di ml. 13.50 (altezza dell'edificio adiacente sul fronte ovest). La scelta progettuale di mantenere tale altezza, non ha consentito la riconversione di tutta la volumetria disponibile;
- Saranno realizzate numero 5 unità immobiliari;
- Non è prevista la realizzazione di un piano interrato (l'esiguità della superficie dell'area non consente la realizzazione di un adeguato accesso carraio all'interrato)

Non si rilevano significativi potenziali impatti sulla Salute Pubblica a seguito dell'intervento proposto, dalla documentazione esaminata non risulta la presenza di vincoli ambientali competenti a questa Agenzia, pertanto si considera come dato di fatto che non vi sono pozzi o sorgenti destinati ad uso potabile nonché il rischio di intercettazione di falde acquifere, come pure non risultano presenti elettrodotti e cimiteri.

Per quanto riguarda gli impianti emettitori (di telefonia cellulare) prossimi alla Via Roma-angolo Via Guaragna e quindi all'area di intervento sono:

- Impianto di telecomunicazione Wind- Saronno Via Manzoni 4 (parere favorevole ARPA Prot. N.0001969 del 18/01/2012),

- Impianto di telecomunicazione Vodafone- Saronno Via Manzoni 4 (parere favorevole ARPA Prot. N.24666 del 3/08/2018),

Pertanto per quanto sopra, fatti salvi i diritti di terzi ed i pareri di altri Enti, si ritengono ravvisabili condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS per il Piano Attuativo di via ROMA-via GUARAGNA

tuttavia si ricorda che:

- provvedere ad una adeguata indagine ambientale preliminare, per verificare la presenza di eventuali contaminazioni dovute alla precedente attività artigianale/industriale,
- in ordine alle operazioni di scavo e di cantiere ci si dovrà attenere alla normativa in materia di Sicurezza ed Igiene del Lavoro di cui al D. Lgs n. 81/2008;
- dovranno essere rispettati tutti gli articoli del capitolo 3 del Regolamento Comunale d'Igiene (R.C.I.) e la normativa relativa alla presenza di amianto;



- La presenza di nuove edificazioni determina l'aumento di produzione di reflui domestici che dovranno essere adeguatamente intercettabili e trattabili;
- dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente. Si demanda comunque la verifica di conformità alla vigente normativa di cui sopra agli organismi istituzionali individuati dai commi 4 e 7 dell'art. 24 della Legge 05.02.1992, n.104;

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Dr.ssa Daniela Neri
Dirigente
SS Igiene Pubblica
sede di Varese

*Responsabile del procedimento: Dr.ssa D. Neri
Pratica trattata da e Tecnico della Prevenzione: A. Pizzoli.*