



Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
STRUTTURA COMPLESSA IGIENE E SANITA' PUBBLICA
STRUTTURA SEMPLICE IGIENE 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.0125156 del 12.11.2025

Al Comune di
21047 SARONNO (Va)
comunesaronno@secmail.it

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 ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (VAS) - PIANO ATTUATIVO di via SANT'ANTONIO, 6.
COMUNICAZIONE MESSA A DISPOSIZIONE RAPPORTO PRELIMINARE**

Riferim. Comune di Saronno:
prot. n. 0050136 del 12.11.2025
Riferim. REGIONE LOMBARDIA
SIVAS – ID: 156460

E' pervenuta in data 12.11.2025 (ns. prot. n. P.0125156) la richiesta formulata dal Comune di Saronno riguardante la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo di via sant'Antonio, 6.

I signori De Micheli Germana Laura, De Micheli Giuseppina Eliana, De Micheli Maria Grazia, De Micheli Marco Giuseppe, hanno presentato in data 13/03/2025 un progetto per un Piano Attuativo nel Tessuto di prima espansione storica in Via Sant'Antonio, per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale.

Detta area è geograficamente ubicata in prossimità della zona a traffico limitato, segnata dal varco di Via Cavour, in un contesto prevalentemente residenziale-commerciale, con la presenza di alcuni servizi pubblici come la scuola dell'infanzia "Cavour" e il Parco De Rocchi, molto frequentati da mamme e bambini piccoli.

Dal punto di vista insediativo il tessuto circostante è caratterizzato sia da residenze di media-bassa densità che da edifici condominiali con altezza sino a sei piani fuori terra. Sono presentianche discrete aree a verde e standard già attrezzate.

Il lotto confina a nord con un mappale sul quale sono edificate 2 palazzine residenziali multipiano, a sud con un muro di confine che delimita la rampa carraia di un condominio



pluripiano, a est lungo la via Sant'Antonio, sulla quale si affacciano edifici di 2-3 piani e palazzine residenziali multipiano e a ovest con una palazzina non oggetto di interventi.

Le aree dismesse non residenziali (come quella oggetto del Piano) rappresentano un potenziale danno territoriale, sociale ed economico e possono costituire un pericolo per la salute, per la sicurezza urbana e sociale e per il contesto ambientale e urbanistico.

Si tratta di un'area la cui superficie territoriale complessiva è di 758,38 mq ed è attualmente parzialmente inutilizzata e abbandonata, l'attività svolta e conosciuta era un deposito di fascine di legno con le quali venivano riforniti i panettieri di Saronno e dintorni. Sul fondo insistono inoltre dei fabbricati accessori (un rustico e un locale adibito a lavanderia) che, anche loro per vetustà, dovranno essere demoliti. Il mappale interessato risulta essere il 513 del Fg. 8 - Sez. SA.

L'accessibilità veicolare avviene da Via Sant'Antonio, strada comunale con calibro di mt. 7,00 circa, a senso unico nella direzione nord-sud.

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

1. la demolizione delle tettoie industriali e relativi accessori;
2. la costruzione di nr. 1 edificio residenziale di quattro piani fuori terra di 3 unità immobiliari;
3. la realizzazione di box e cantine pertinenziali dell'edificio al piano seminterrato;
4. n.3 posti auto saranno realizzati all'interno della proprietà con ingresso carraio prospiciente la Via Sant'Antonio.

Gli edifici in progetto saranno in classe energetica A; è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per alimentare le pompe di calore che serviranno per la produzione di acqua calda uso sanitario e impianto di riscaldamento.

Le dotazioni di parcheggio previste su strada, nonché la creazione di posti auto (autorimesse) ricavate al piano seminterrato e pertinenziali all'edificio, di fatto generano un modesto aumento di traffico veicolare giornaliero, prevalentemente di mezzi leggeri.

Risulta quindi che l'impatto del progetto sulla qualità dell'aria generato dal traffico veicolare può essere considerato del tipo trascurabile, andandosi a sommare comunque ad una realtà di fatto modesta.

Indipendentemente dalla scelta di sottoporre la variante a Vas la cui valutazione si rimanda all'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente, fatti salvi i diritti di terzi ed i pareri di competenza di altri Enti, **non si rilevano per gli aspetti igienico-sanitari di competenza, elementi ostativi alla richiesta in oggetto tuttavia si fanno le seguenti osservazioni:**

- provvedere ad una adeguata indagine ambientale preliminare, per verificare la presenza di eventuali contaminazioni dovute alla precedente attività artigianale/industriale dismesse,
- 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;
- 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;
- 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;

- dalla documentazione esaminata non risulta la presenza di vincoli ambientali competenti a questa Agenzia; pertanto, si considera come dato di fatto che non vi siano pozzi o sorgenti destinati ad uso potabile nonché il rischio di intercettazione di falde acquifere, come pure non risultino presenti impianti di telefonia cellulare, elettrodotti ed infine non ci si trovi in prossimità di fasce di rispetto cimiteriali.

In caso contrario, dovranno essere applicate rigorosamente le disposizioni e le limitazioni imposte dalle specifiche norme nazionali e regionali vigenti in materia.

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

Il Responsabile
S.S IGIENE PUBBLICA –Varese
Dott.ssa Daniela Neri

Documento informatico firmato digitalmente
ex D.P.R. n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate
sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

Responsabile del procedimento: dott.ssa D. Neri
Pratica trattata da: TdP: A. Pizzoli