



Oggetto: Parere Ufficio d'Ambito VAS – SUAP - Saturno Trasporti – Comune di Cassano Magnago

Con riferimento alla documentazione depositata relativamente alla VAS per il SUAP - Saturno Trasporti del comune di Cassano Magnago, preso atto del parere del gestore del SII Alfa S.r.l. (prot. ATO n. 3342 del 25/07/2025), si fanno presenti le seguenti osservazioni.

Il territorio del comune di Cassano Magnago ricade all'interno dell'agglomerato AG01209001, servito dall'impianto DP01209001_Lonate Pozzolo - Sant'Antonino Ticino, con potenzialità massima di trattamento di 397.224AE e 365.665AE trattati.

La proposta progettuale mira a una riqualificazione urbanistica del preesistente tessuto per ampliare l'attività del proponente che, attualmente, a fronte di maggiori richieste lavorative, fatica a svolgere l'attività all'interno dell'area a oggi a sua disposizione

Il progetto prevede:

- la pavimentazione dell'area;
- la recinzione;
- la realizzazione di verde traspirante e piantumato in fascia a barriera vegetata.

Si dichiara che l'intervento proposto ha lo scopo di utilizzare la parte maggiore possibile di area con pavimentazione adatta al parcheggio di autovetture senza la creazione di nuovi volumi, realizzando anche aree a verde come da strumenti urbanistici approvati.

Nel Rapporto Ambientale vengono condotte delle valutazioni sul consumo idrico nel comune di Cassano Magnago, che risulta essere - dalla valutazione ambientale del PTCP - una zona di livello critico rispetto al livello di consumo delle risorse idriche; per gli aspetti quantitativi di bilancio idrico si rimanda, successivamente, allo studio geologico allegato al Documento di Piano.

Non vengono effettuate valutazioni relativamente al Servizio Idrico Integrato.

A pagina 97 del Rapporto Ambientale si riporta che, per quanto riguarda gli effetti dell'intervento sull'ambiente, relativamente all'ambiente idrico, non ci saranno nuovi consumi né immissione dei reflui nel sistema di drenaggio comunale in quanto vengono solamente smaltite le acque bianche (piovane) nel sottosuolo.

Si prende atto che l'intervento è corredato dalla progettazione di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del R.R. 07/2019 e s.m.i.

Vista la tipologia di intervento che si intende realizzare, nonostante non siano presenti valutazioni complessive relative al Servizio Idrico Integrato, si ritiene che l'intervento non determini significativi effetti relativamente al Servizio Idrico Integrato.

Si osserva che l'area risulta per la gran parte fuori agglomerato. Dichiarando che le acque bianche che cadono sull'area vengono smaltite nel sottosuolo non si rilevano effetti particolare sul servizio idrico integrato, come sopra già esposto, tuttavia, al fine dell'omogeneizzazione delle aree urbanizzate con il perimetro dell'agglomerato, si ritiene utile che il comune di Cassano Magnago condivida con l'Ufficio d'Ambito la richiesta di modifica dell'agglomerato stesso (in termini di perimetrazione).

A tal proposito si evidenzia che qualsiasi modifica degli agglomerati deve essere approvata dal CdA dell'Ufficio d'Ambito di Varese, dalla Conferenza dei Comuni e, in ultima istanza, dal Consiglio Provinciale.

Si riporta il parere del gestore Alfa S.r.l.:

"A riscontro dell'avvio del procedimento di VAS relativo alla variante al Piano delle Regole per ampliamento edificio produttivo tramite procedura SUAP - D.P.R. 160/2010 della ditta Saturno Trasporti, pervenuta in data 23/07/2025, preso visione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, nonché degli elaborati predisposti messi a disposizione, si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Cassano Magnago il servizio di acquedotto, fognatura e depurazione.

In questa fase preliminare del procedimento che porterà ad una variante puntuale al Piano di Governo del Territorio ed a cui seguiranno i successivi atti amministrativi di approvazione del progetto per la realizzazione dell'intervento tramite SUAP, lo scrivente ufficio non può esprimere uno specifico parere di competenza, ma solo segnalare che non si rilevano in questo momento ed in linea generale, elementi ostativi a riguardo.

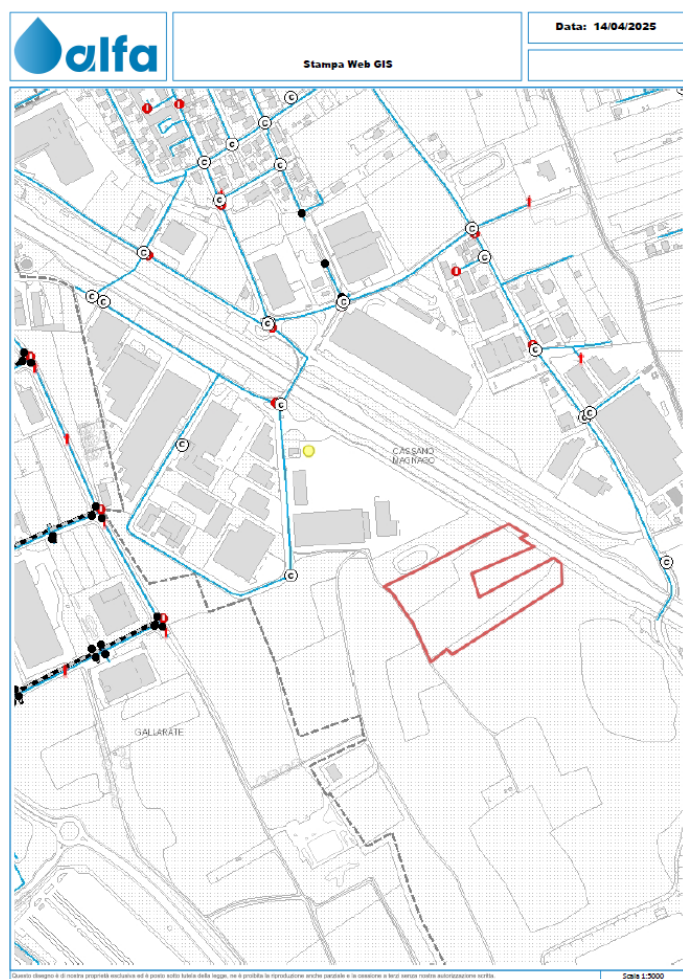
Per quanto è possibile comprendere dagli elaborati messi a disposizione, nonché dalle informazioni riportate sui nostri sistemi informativi territoriali, non si evince la necessità di servire il nuovo insediamento logistico (area a parcheggio scoperta) con l'estensione di nuove reti di acquedotto e fognatura. Si segnala in ogni caso che l'attuazione degli ambiti urbanistici comunque denominati (completamento, rigenerazione, trasformazione, ecc.), in cui è prevista la realizzazione di estensione di reti fognarie bianche o nere in cessione da parte di privati, saranno assoggettati alla procedura prevista dagli articoli 54 comma 2 e 55 del Regolamento del SII. E' doveroso segnalare inoltre che, per quanto concerne il collegamento al servizio acquedotto per l'uso antincendio, è vietata l'aspirazione diretta dalla rete principale, con la condizione di posizionare a valle del misuratore un impianto di sollevamento adeguato alla richiesta. Tale condizione è imposta dall'art. 23.1 del regolamento del servizio idrico integrato in vigore. La pressione minima garantita è 15m di colonna d'acqua al contatore in condizioni di portata nulla (pressione statica).

Per quanto riguarda invece l'allacciamento sia alla pubblica fognatura che al servizio acquedotto, è possibile fare richiesta attraverso la modulistica reperibile sul sito del gestore, durante la fase di presentazione/rilascio del titolo idoneo ad eseguire i lavori.

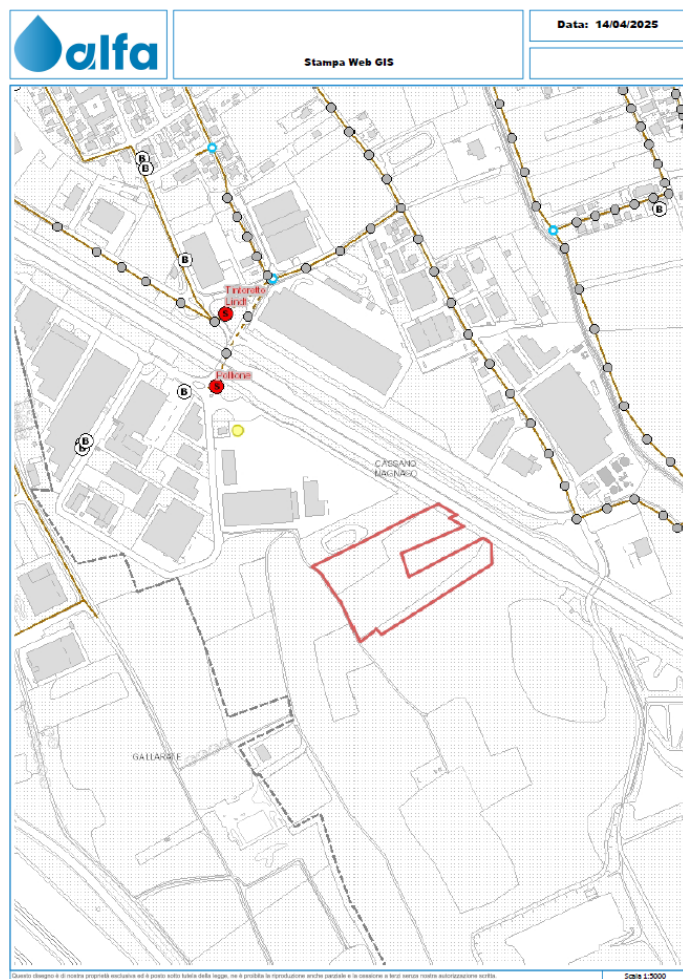
Si puntualizza tuttavia che l'area oggetto d'intervento è collocata appena fuori dall'agglomerato di Lonate Pozzolo (AG01209001), ma è comunque facilmente servibile attraverso la realizzazione di un collegamento alla rete fognaria presente nel Comune di Cassano Magnago sulla Via Armando Diaz. Qualora le acque raccolte dai piazzali dovessero rientrare nelle disposizioni di cui al R.R. 24.03.2006 N. 4, le stesse dovranno essere opportunamente separate e parzialmente convogliate in fognatura.

Si sottolinea che la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, è necessario rispettare i contenuti del R.R. 23.11.2017 n. 7 e s.m.i. A tal fine si sottolinea che, ai sensi dell'art. 57 comma 7 del regolamento del SII: "Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato".

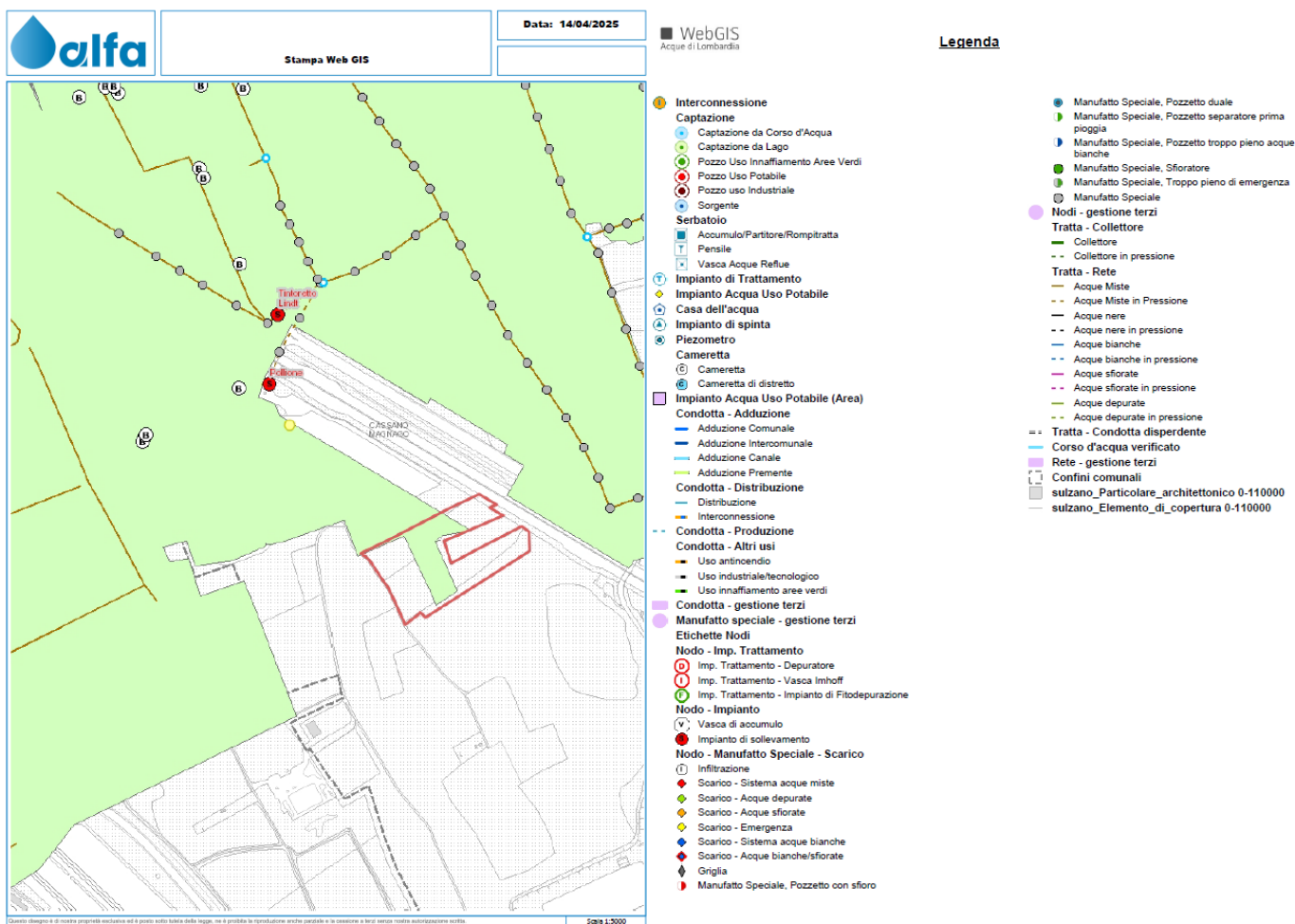
Valutazioni più dettagliate sulle necessità peculiari dell'ambito, saranno pertanto eseguite dopo aver effettuato un sopralluogo ed i rilievi necessari durante le successive fasi di attuazione del progetto."



Rete acquedotto (da webgis Alfa)



Rete fognatura (da webgis Alfa)



Agglomerato (da webgis Alfa)

Legenda tavole precedenti

Con riferimento al sistema di raccolta, trattamento e smaltimento, si segnala che, come previsto dall'art. 10 del R.R. 6/2019, in presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura e gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree assoggettate all'applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 devono rispettare gli obblighi previsti dallo stesso R.R. 7/2017.

Relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche non soggette a R.R. 04/2006, si fa inoltre presente l'art 57 comma 7 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito: "Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato."

Si rammenta, infine, che tutti gli interventi di trasformazione del suolo comportanti variazione di permeabilità superficiale, compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, loro pertinenze e i parcheggi, come normato dall'art. 58 bis della L.R. n. 4 del 15.03.2016, dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica (R.R. n. 7/2017, aggiornato con R.R. n. 8/2019).

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito;
- qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la relativa procedura autorizzativa (AIA, AUA, ex art 208 d.lgs 152/2006, ex art 124 d.lgs 152/2006...);
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica R.R. n.7/2017 aggiornato con R.R. n.8/2019.

F.to il funzionario incaricato

MONICA FILPA

Visto il dirigente

CARLA ARIOLI

Varese, 29/07/25