



Servizi Idrici

Funzionario incaricato
Ing. Monica Filpa
Tel. 0332 311703

16 febbraio 2026
Protocollo n. <PEC>

Alla
PROVINCIA DI VARESE
Settore Territorio
Ufficio pianificazione, gestione del territorio,
commercio, VAS e VIA

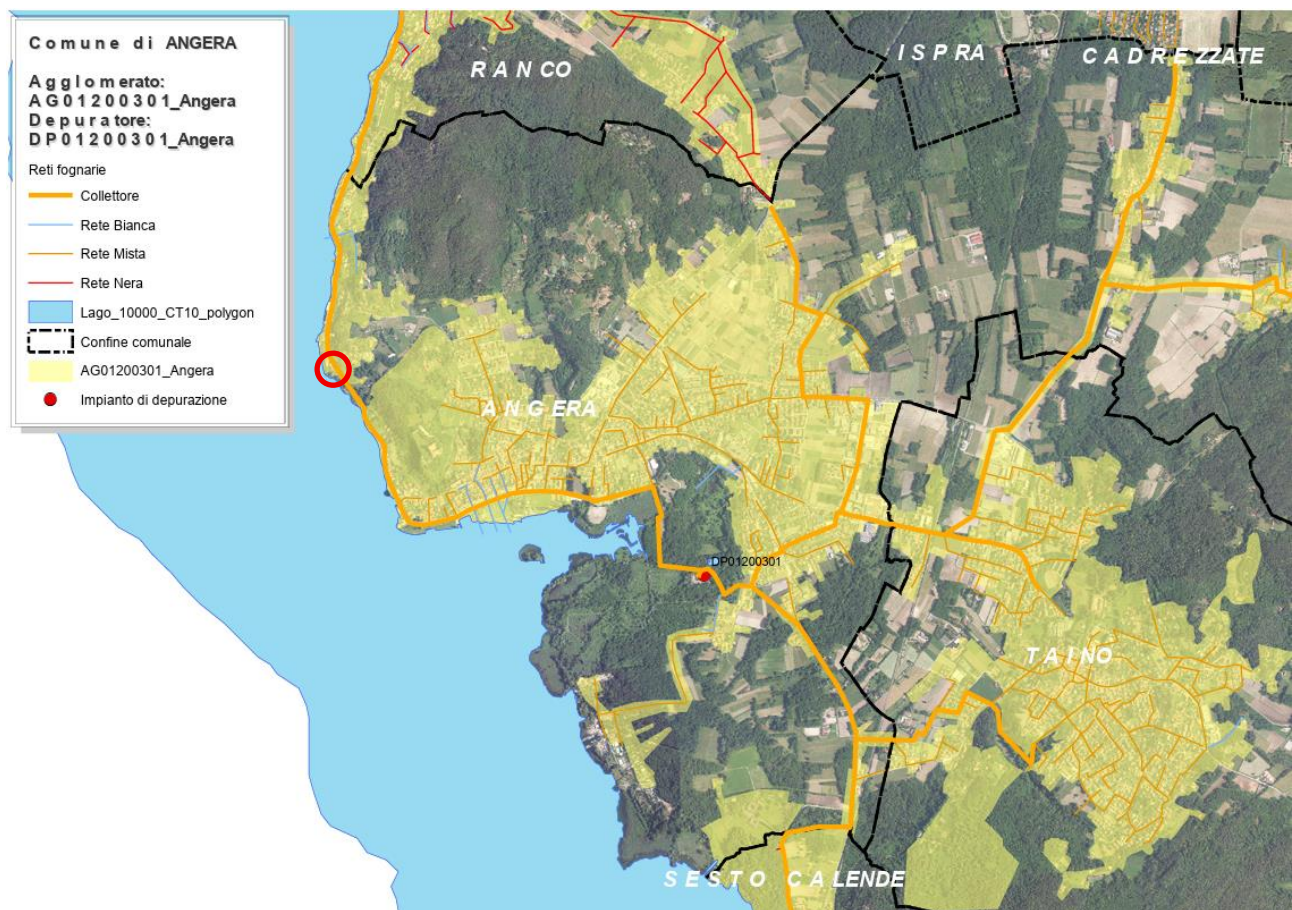
istituzionale@pec.provincia.va.it

INVIATA TRAMITE PEC

**Oggetto: Parere Ufficio d'Ambito verifica assoggettabilità VAS e Compatibilità PTCP – SUAP
- fabbricato in Viale Libertà 11 – Comune di Angera**

Con riferimento alla documentazione depositata relativamente alla verifica di assoggettabilità VAS e compatibilità con il PTCP per il SUAP - fabbricato in Viale Libertà 11 del comune di Angera, preso atto del parere del gestore del SII Alfa S.r.l. (prot. ATO n. 632 del 16/02/2026), si fanno presenti le seguenti osservazioni.

Il territorio del comune di Angera ricade all'interno dell'agglomerato AG01200301, servito dall'impianto DP01200301_Angera, con potenzialità massima di trattamento di 20.000 AE e 14.644 AE trattati.



Agglomerati in Angera e area di intervento



Area di intervento

L'intervento progettuale propone la sostituzione in ottica rigenerativa dell'edificio esistente, nel rispetto della morfologia e delle caratteristiche architettoniche del contesto prevedendo l'impiego di materiali compatibili con quelli originari e la ripresa di elementi e stili architettonici storici riconducibili alle tipologie tradizionali riscontrabili lungo le coste del Lago Maggiore.

Il progetto prevede:

- Cambio di utilizzo da ricettivo-alberghiero a foresteria aziendale;
- Demolizione e ricostruzione del fabbricato preesistente;
- Reinterpretazione architettonica dell'edificio;
- Modifica della morfologia della copertura e del piano sottotetto;
- Realizzazione di un'autorimessa interrata;
- Realizzazione di un ulteriore piano seminterrato;
- Ridefinizione delle pertinenze e realizzazione di una nuova piscina.

A pagina 71 del Rapporto preliminare si riporta che *“Dai dati riportati nella scheda (del depuratore DP01200301_Angera, ndr) si evidenzia come la potenzialità del depuratore misurata in abitanti equivalenti (20.000 a.e.), risulti molto maggiore rispetto a quello che è complessivamente il peso dell'agglomerato (circa 16.000 a.e.), sempre espresso in abitanti equivalenti.”* Si fa presente che la dimensione dell'agglomerato in termini di AE conteggia anche AE non trattati dal depuratore e pertanto la dimensione in AE dell'agglomerato e la potenzialità dell'impianto in AE non sono confrontabili. Pertanto anche quanto riportato a pagina 129 (*“Secondo i dati resi disponibili da Alfa srl tale impianto dispone di una notevole capacità residua dell'impianto in termini di abitanti equivalenti (circa 4.000 a.e.)”*) risulta essere inficiato da questa errata correlazione in quanto, visto il carico di AE trattati dal depuratore riportato a inizio del presente parere, si rileva che la capacità residua del depuratore è di circa 5.300 AE.

A pagina 129 del Rapporto preliminare si rileva che *“(…) qualora il fabbricato non sia ad oggi allacciato, e vengano confermati i dati ad oggi disponibili, non vi saranno impedimenti al recapito dei reflui in fognatura. Si rileva inoltre come il fabbricato esistente disponga di n. 20 camere con n. 40 posti letto, corrispondenti a 40 Abitanti Equivalenti (AE). Il fabbricato oggetto di intervento prevede complessivamente una dotazione di 16 posti letto, corrispondenti a 16 AE. Da ciò si evidenzia che, nonostante l'incremento della SLP previsto dalla variante urbanistica, l'attuazione del progetto comporta un decremento pari a 24 Abitanti Equivalenti (AE) con conseguente decremento del carico fognario.”* Preso atto di quanto riportato, si rileva che il carico in AE risulta diminuire rispetto all'esistente e che, qualora l'area non fosse allacciata alla pubblica fognatura esiste sufficiente capacità residua dell'impianto per ricevere gli scarichi. A tal proposito si fa osservare che, essendo l'area in agglomerato, l'eventuale collegamento alla pubblica fognatura è obbligatorio.

Per quanto riguarda i consumi idrici, il Rapporto preliminare, sempre considerando il decremento di AE rispetto alla destinazione attuale, rileva che diminuiranno anch'essi; si valuta anche che l'unico possibile impatto potrà derivare dall'utilizzo delle piscine, ma che verranno adottati accorgimenti tali da limitare i consumi e che il carico idrico complessivo sarà comunque inferiore a quello attuale.

Non sono state rilevate analisi relativamente all'applicabilità o meno dell'invarianza idraulica.

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

“A riscontro della convocazione della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS, per l'intervento di ristrutturazione di fabbricato sito in Viale Libertà 11 in area identificata dal PGT quale “area agronaturale agricolo di valenza paesaggistico ambientale” al fine dell'inserimento della funzione di foresteria aziendale, pervenuta in data 05/02/2026, preso visione del Rapporto Preliminare e della Relazione Tecnica messi a disposizione, si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Angera il servizio di acquedotto, fognatura e depurazione.

In questa fase preliminare del procedimento inerente la verifica di assoggettabilità a VAS, a cui seguiranno i successivi atti amministrativi di approvazione del progetto per la realizzazione dell'intervento proposto, 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 o particolari criticità per il collegamento del fabbricato ai servizi acquedotto/fognatura con relativa depurazione.

Tuttavia, è possibile fornire alcune indicazioni e suggerimenti di carattere generale, da tenere in considerazione nelle successive fasi di approvazione ed attuazione dello specifico ambito urbanistico in argomento.

Si rende noto 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 dell'immobile 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 e potrebbe essere necessaria in casi selezionati anche per l'uso civile. 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 alla pubblica fognatura degli erigendi fabbricati, è possibile fare richiesta attraverso la modulistica reperibile sito del gestore, durante la fase di presentazione/rilascio del titolo idoneo a costruire.

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.”

Con riferimento al sistema di raccolta, trattamento e smaltimento, si segnala che l'area non risulta soggetta al R.R. 4/2006; inoltre, 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.

Il Direttore dell'Ufficio d'Ambito
Dott.ssa Carla Arioli

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente