



### **Servizi Idrici**

Funzionario incaricato  
Ing. Monica Filpa  
Tel. 0332 311703

17 marzo 2026  
Protocollo n. <PEC>

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

[istituzionale@pec.provincia.va.it](mailto:istituzionale@pec.provincia.va.it)

**INVIATA TRAMITE PEC**

### **Oggetto: Parere Ufficio d'Ambito VAS – Variante Generale PGT – Comune di Fagnano Olona**

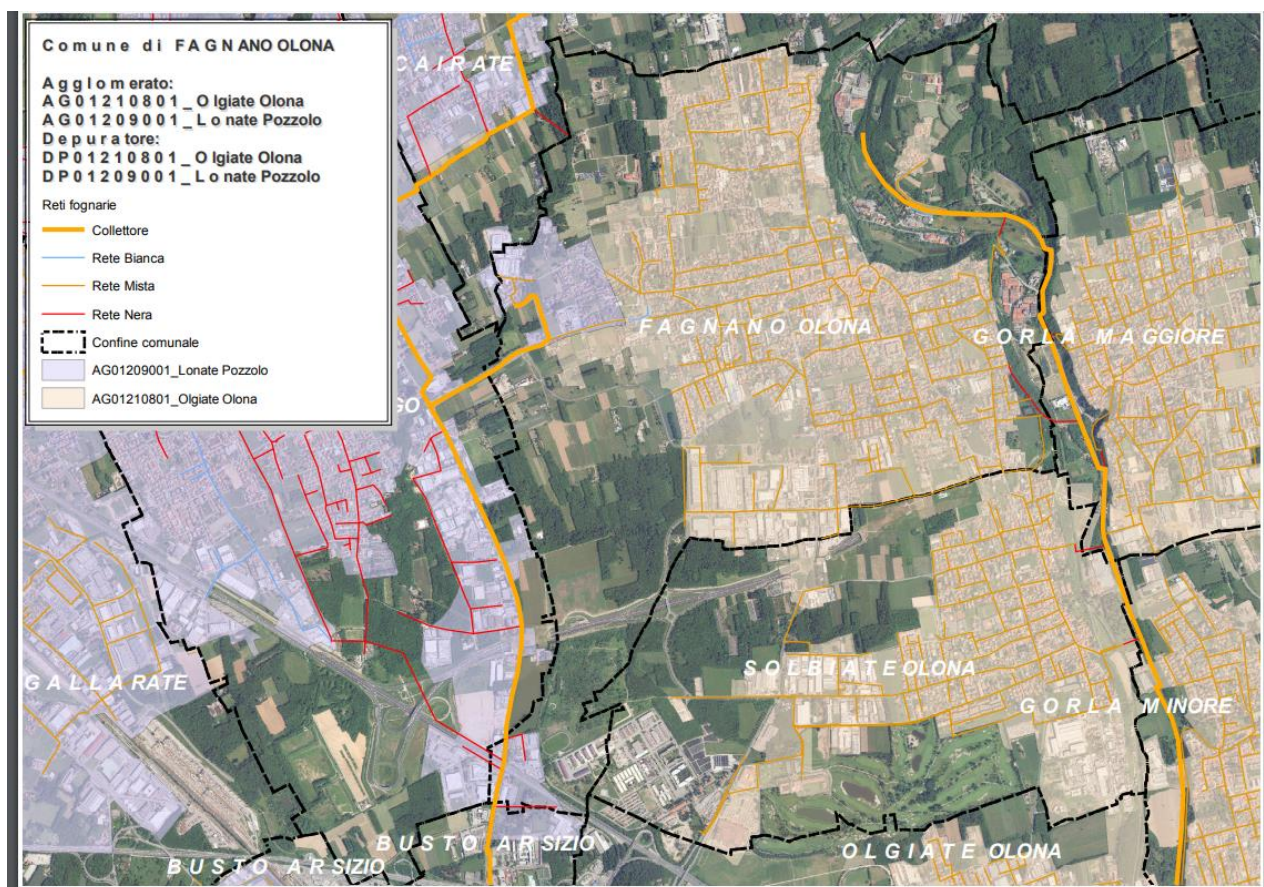
Con riferimento alla documentazione depositata relativamente alla VAS per la Variante Generale del PGT del comune di Fagnano Olona, preso atto del parere del gestore del SII Alfa S.r.l. (prot. ATO n. 1086 del 10/03/2026), si fanno presenti le seguenti osservazioni.

Il territorio del comune di Fagnano Olona ricade all'interno degli agglomerati:

- AG01210801\_Olgiate Olona, servito dall'impianto DP01210801\_Olgiate Olona, con potenzialità massima di trattamento di 137.000 AE e 91.774 AE trattati. L'impianto è oggetto di interventi di revamping previsti all'interno del piano investimenti del gestore del S.I.I. Alfa.
- AG01209001, servito dall'impianto DP01209001\_Sant'Antonino Ticino, con potenzialità massima di trattamento di 397.224 AE e 365.665 AE trattati.

Gli obiettivi della variante del PGT, ognuno dei quali è declinato in strategie, sono:

- a) Rigenerazione delle aree dismesse e sottoutilizzate
- b) Perseguimento dell'obiettivo di riduzione del consumo di suolo libero
- c) Tutela del sistema della residenza
- d) Valorizzazione del sistema paesaggio
- e) Valorizzazione del sistema delle connessioni ecologiche
- f) Riqualficazione del sistema insediativo delle attività economiche, commerciali e produttive
- g) Miglioramento del sistema viabilistico carrabile e della mobilità dolce



*Agglomerati in Fagnano Olona*

A pagina 150 dell'elaborazione del Documento di Piano vengono effettuate le stime insediative a seguito dell'attuazione della variante tramite da due valori, uno ottenuto calcolando gli abitanti sulla base della SLP utilizzata per il PGT vigente (ai fini di un confronto immediato con lo stesso) e un altro, più conservativo, utilizzando la dimensione media reale dell'alloggio stimata nei capitoli precedenti.

|                                                               | APPROVATO   | RESIDUO     | VARIANTE <sup>15</sup> | CONFRONTO          | VARIANTE <sup>16</sup> |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| A Abitanti teorici su aree libere                             | 965         | 702         | 292                    | -217               | 276                    |
| B Abitanti teorici AC su aree libere                          | -           |             | 193                    |                    | 183                    |
| C Abitanti teorici AT su aree libere                          | 368         | 314         | 227                    | -87                | 215                    |
| <b>D Totale A+B+C</b>                                         | <b>1333</b> | <b>1016</b> | <b>712</b>             | <b>-304</b> -29,9% | <b>674</b>             |
| E Abitanti teorici AT su aree di recupero / Rigenerazione Ari | 308         | 308         | 496                    | 188                | 476                    |
| F Abitanti teorici in aree potenzialmente dismesse            | 1170        | 1170        | 606                    | -564               | 581                    |
| <b>G Totale D+E+F</b>                                         | <b>2811</b> | <b>2494</b> | <b>1815</b>            | <b>-679</b> -27,2% | <b>1731</b>            |

In termini di abitanti, si dichiara che il nuovo strumento urbanistico prevede una riduzione in termini di dimensionamento residenziale rispetto al vigente PGT. Si osserva comunque che l'incremento rispetto alla popolazione attuale risulta notevole, 1.731 abitanti in più per la previsione più conservativa e 1.815 abitanti nella previsione di confronto con i valori dell'attuale PGT (con riferimento alla tabella di pag. 150).

Si osservano nel contempo discrepanze tra le sommatorie delle tabelle di dettaglio per le singole aree e la tabella di sintesi di pagina 150 (sopra riportata):

- la previsione di nuovi abitanti di minima per le aree ad attuazione diretta interne al TUC riportate nella tabella di pag. 147 risulta essere di 201 abitanti, mentre quella di sintesi ne riporta 276;
- la previsione delle aree di completamento interne al TUC, nell'ipotesi di minima, nella tabella di pagina 148 risulta essere di 133, mentre la tabella di sintesi ne riporta 183;
- la previsione delle aree di trasformazione su suolo libero del documento di Piano, nella previsione di minima, risulta essere di 165 nella tabella a pag. 148, mentre nella tabella di sintesi è di 215;
- la previsione per gli ambiti di Recupero/Rigenerazione, nella previsione di minima, risulta essere di 288 nella tabella a pag. 148, mentre nella tabella di sintesi è di 581 e, nella previsione di massima risulta essere di 413 abitanti nella tabella a pag. 148 e 493 nella tabella a pag. 150;
- la previsione delle aree potenzialmente dismesse risulta essere, nell'ipotesi di minima, di 349 nella tabella di pag. 149 e di 581 nella tabella a pag. 150;

Si rilevano altresì altre discrepanze tra la sommatoria degli abitanti di ogni singola area di intervento con il totale presente nella tabella:

- la sommatoria del dettaglio degli abitanti minimi delle aree di completamento del tessuto urbano consolidato fa 202 anziché 201;
- la sommatoria del dettaglio degli abitanti massimi delle aree di Trasformazione risulta essere 228 anziché 227;
- la sommatoria degli abitanti minimi degli ambiti di rigenerazione risulta essere 289 di anziché 288;
- la sommatoria degli abitanti minimi delle aree produttive potenzialmente dismesse risulta essere 141 anziché 137;

E' pertanto fondamentale verificare i conteggi precisi degli abitanti insediabili, verificando anche gli impatti in termini di AE determinati dalla realizzazione del velodromo, fermo restando che i depuratori di recapito posseggono sufficiente capacità residua depurativa; si sottolinea comunque che, soprattutto il depuratore di Lonate Pozzolo, serve anche una larga parte di comuni e di popolazione provinciale, che necessitano di avere ognuno sufficienti margini per la depurazione.

A pagina 152 si dichiara che il PGT non prevede nuove aree di espansione produttiva, commerciale e terziaria, orientando le eventuali trasformazioni esclusivamente al riuso e alla riqualificazione degli ambiti già urbanizzati. Si rileva che nelle aree di rigenerazione sono previste anche destinazioni diverse dalla residenza, per le quali è necessario valutare il carico in termini di AE delle funzioni che verranno insediate.

A pagina 101 del Rapporto Ambientale vengono descritte le reti idriche, mentre a pagina 103 sono riportate le caratteristiche dei depuratori a servizio di Fagnano Olona. Si fa rilevare che quanto dichiarato a pagina 104 “Il carico di abitanti equivalenti degli agglomerati risulta inferiore alla potenzialità di carico degli impianti di depurazione” risulta essere un’affermazione non corretta dal punto di vista del servizio idrico in quanto 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.

Si fa presente che nel Rapporto Ambientale non sono stati valutati gli effetti dell’attuazione della variante relativamente al Servizio Idrico Integrato, ma solamente descritta la configurazione dello stesso per la parte fognatura e depurazione, mentre la parte di descrizione per l’approvvigionamento idrico è riportata nella relazione di aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica.

Si osserva, nelle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, che una valutazione dell’impatto sulle fonti di approvvigionamento è demandata solamente nella fase di attuazione dei piani attuativi: tale normativa non consente di valutare a priori se le trasformazioni contenute nella variante generale inficino, nella loro globalità, l’attuale capacità idrica di approvvigionamento; si rischia, con queste previsioni, di attuare interventi che non siano sostenibili dal S.I.I. e che possono determinare problemi nella gestione dello stesso.

Si prende atto che è presente il documento semplificato del rischio idrico comunale ai sensi del R.R. 07/2017 in cui vengono analizzati i problemi e le criticità della rete fognaria (illustrati anche nelle tavole allegate); contiene anche le indicazioni per la gestione delle acque meteoriche per le nuove aree e il recepimento della normativa nel regolamento edilizio, oltre a un’ipotesi di disconnessione delle reti bianche attualmente convogliate nella rete mista (pag. 59).

Si fa rilevare un refuso a pag. 30, in cui il depuratore di Lonate Pozzolo – Sant’Antonino Ticino viene ubicato erroneamente a Lonate Ceppino.

Si osserva favorevolmente che, nelle relative schede, per tutte le aree di Trasformazione e gli ambiti di Rigenerazione è presente una norma in cui, quale indirizzo di progettazione, si propone l’impiego di sistemi di drenaggio urbano sostenibile per la gestione delle acque meteoriche e o di riuso delle acque.

Parimenti, si rileva positivamente che, tra gli obiettivi e indirizzi progettuali di tutti gli ambiti di rigenerazione, relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche, si indica che, compatibilmente con quanto previsto dal Regolamento Regionale 7 del 2017, dovranno essere adottate tecniche di sistemi di drenaggio urbano sostenibili (SuDS), soluzioni basate sulla natura (NBS - Nature-based solutions) ad es. canali vegetati, aree di bioritenzione, bacini di detenzione, bacini infiltranti, tetti verdi.

L’AT1 risulta essere quasi completamente fuori agglomerato; tutte le altre aree di Trasformazione, di Completamento e gli ambiti di Rigenerazione risultano invece essere in agglomerato. Per tali aree vige pertanto l’obbligo di allaccio alla pubblica fognatura.

In caso di realizzazione di nuove reti e di allacci alla pubblica fognatura per l’ambito AT1, al fine dell’omogeneizzazione delle aree urbanizzate con il perimetro dell’agglomerato, è necessario che il comune

di Fagnano Olona 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 fa presente che, quando l'agglomerato verrà modificato includendo anche l'area oggetto di variante, vigerà l'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura in tutta l'area.

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

*“ A riscontro della convocazione della seconda seduta della conferenza di VAS della variante generale al piano di Governo del Territorio pervenuta in data 09.02.2026 prot. 2765, preso visione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica messi a disposizione, nonché degli elaborati di piano predisposti, si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Fagnano Olona i servizi acquedotto, fognatura e relativa depurazione.*

*In questa fase preliminare del procedimento che porterà alla redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, 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, particolari criticità per il servizio di fognatura e depurazione all'interno del territorio comunale. Per quanto riguarda il servizio di depurazione, inoltre, si comunica che il territorio comunale del Comune di Fagnano Olona rientra all'interno dei seguenti agglomerati:*

- dell'agglomerato “AG01210801\_Olgiate Olona”, servito dall'impianto “DP01210801\_Olgiate Olona”, che ha attualmente una potenzialità massima di trattamento di 137.000 AE;*
- “AG01209001\_Lonate Pozzolo”, servito dall'impianto “DP01209001\_Lonate Pozzolo”, che ha attualmente una potenzialità massima di trattamento di 397.224 AE.*

*Tuttavia, è possibile fornire alcune indicazioni e suggerimenti di carattere generale, da tenere in considerazione nelle successive fasi di attuazione dello strumento urbanistico generale.*

*Analizzate le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, per quanto concerne gli ambiti di completamento, trasformazione e di rigenerazione, si segnala quanto segue:*

#### **AREE DI COMPLETAMENTO:**

- *AC1: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura. Si segnala inoltre che l'area risulta quasi completamente all'interno dell'Area di Salvaguardia delle opere di Captazione (Pozzo Cadorna);*
- *AC2: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;*
- *AC3: L'ambito risulta servito dal servizio acquedotto. Per il servizio di fognatura, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'esecuzione di estensione della rete fognaria o l'adozione di soluzioni alternative;*
- *AC4: L'ambito risulta servito dal servizio acquedotto. Si rileva il passaggio all'interno dell'area, di tubazione della rete dell'acquedotto che possono dar luogo a possibili interferenze con la futura edificazione. Per il servizio di fognatura, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'esecuzione di estensione della rete fognaria o l'adozione di soluzioni alternative;*
- *AC5: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;*
- *AC6: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;*

- AC7: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale possibilità/necessità di estensione o potenziamento delle reti esistenti. Si rileva la presenza all'interno dell'area, di un idrante della rete dell'acquedotto che potrebbe dar luogo a possibili interferenze con la futura edificazione.

#### AREE DI TRASFORMAZIONE:

- AT1: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura. Si rileva il possibile passaggio all'interno dell'area, di tubazioni delle reti di acquedotto e fognatura che possono dar luogo a possibili interferenze con la futura edificazione. L'area risulta completamente all'interno dell'Area Salvaguardia Captazione (Pozzo Cadorna). Si segnala inoltre che l'ambito è collocato parzialmente all'esterno dell'agglomerato (Olgiate Olona – AG01210801);
- AT2: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;
- AT3: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;
- AT4: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale possibilità/necessità di estensione o potenziamento delle reti esistenti;
- AT5: L'ambito risulta servito dai servizi di acquedotto e fognatura. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale possibilità/necessità di estensione o potenziamento delle reti esistenti;
- AT6: L'ambito risulta servito dal servizio di acquedotto e fognatura. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale possibilità/necessità di estensione o potenziamento delle reti esistenti;

#### AMBITI DI RIGENERAZIONE:

- Ari1: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale possibilità/necessità di estensione o potenziamento delle reti esistenti;
- Ari2: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;
- Ari3: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;
- Ari4: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;
- Ari5: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura. Si rileva la presenza all'interno dell'area, di un idrante della rete dell'acquedotto che potrebbe dar luogo a possibili interferenze con la futura edificazione;
- Ari6: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura;
- Ari7: L'ambito risulta servito dai servizi acquedotto e fognatura.

E' stata inoltre notata la presenza di aree libere edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato, per le quali si ritiene opportuno valutare la presenza e l'adeguatezza dei servizi in capo a questo gestore, prima del rilascio del titolo idoneo a edificare. In particolare, si segnala 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.*

*Per quanto riguarda invece l'allacciamento alla pubblica fognatura, 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 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 di maggior dettaglio saranno successivamente effettuate in sede di valutazione del parere preventivo in occasione dell'attuazione di ogni singolo ambito."*

Con riferimento al sistema di raccolta, trattamento e smaltimento previsto, come già previsto nella documentazione presentata, si rammenta 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.

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