

Gallarate, 06/08/2024

Spett.le
Comune di Vergiate
Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale
comunevergiate@legalmail.it

c.a. **Dott.ssa Cristina Fontana**
Geom. Marco Balzarini

Inviato tramite PEC

**Oggetto: PROCEDIMENTO SUAP ART. 8 DPR 160/2010 ED ART. 97 LR 12/2005 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO PER AMPLIARE LE NECESSITÀ AZIENDALI DELLA DITTA CIMPLASTA S.R.L VIA CASCINA NUOVA, 21029 VERGIATE – UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), ALLA RELAZIONE DI INCIDENZA PER LA VI.N.CA
NOTA DI RISCONTRO ALFA S.R.L. VARESE**

A riscontro dell'avvio del procedimento e della convocazione della conferenza per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativa alla realizzazione di un nuovo fabbricato in oggetto, nell'ambito di pianificazione attuativa di iniziativa privata in variante al vigente Piano di Governo del Territorio, pervenute in data 26.07.2024 prot. 15836, preso visione del Rapporto Preliminare e degli elaborati messi a disposizione, si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Vergiate il servizio di acquedotto, fognatura e depurazione.

In questa fase del procedimento che porterà ad una variante puntuale al Piano di Governo del Territorio ed all'approvazione del progetto definitivo dell'intervento, lo scrivente ufficio può segnalare che non si rilevano in questo momento ed in linea generale, particolari criticità relativamente ai servizi acquedotto/fognatura con relativa depurazione, nell'ambito urbanistico in oggetto.

Per quanto è possibile comprendere dagli elaborati messi a disposizione, non è evidente la modalità di collegamento del complesso produttivo in progetto al servizio di fognatura presente sulle planimetrie di WebGis. Pertanto, si chiede che nelle successive fasi di approvazione del progetto di costruzione si provveda alla definizione di tale aspetto tramite opportune e complete rappresentazioni grafiche.

Inoltre, è doveroso segnalare 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). Si ricorda inoltre che per dare inizio alla pratica è necessario presentare la richiesta di nuovo allacciamento, a seguito di ottenimento del titolo abilitativo idoneo a dar corso ai lavori, inizialmente con tipologia d'uso cantiere. La modulistica per la richiesta di nuovo allacciamento alla rete idrica è disponibile al seguente link: <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/nuovo-allacciamento-acqua-potabile/>. Valutazioni più dettagliate sulle necessità peculiari dell'ambito saranno pertanto eseguite dopo aver effettuato un sopralluogo ed i rilievi necessari in sede di formulazione del preventivo di spesa.

Pur non essendo definita in modo esaustivo l'eventuale previsione circa l'estensione di reti ed aree in cessione, si ritiene comunque utile fornire alcune indicazioni e suggerimenti di carattere generale, da tenere in considerazione nelle successive fasi di attuazione del progetto in argomento, qualora ne ricorrano le condizioni.

Ai sensi degli art. 11 co. 6 e art. 24 co. 9 del Regolamento del SII, la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del Gestore del SII; la preventivazione dei relativi costi è attività in capo ad Alfa che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore; pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web di Alfa, al link <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/richiesta-preventivo-per-estensione-rete/>.

In merito alle estensioni di rete fognaria legate agli sviluppi urbanistici previsti dai piani attuativi comunali, il Regolamento del SII dà facoltà al Soggetto Attuatore di scegliere tra le seguenti:

- Richiedere la realizzazione dell'estensione di rete fognaria ad Alfa, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore; in questo caso si faccia riferimento al link <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/richiesta-preventivo-per-estensione-rete/>.
- Progettare e realizzare direttamente l'estensione di rete fognaria. In questo caso, si comunica che lo Scrivente Gestore, in base a quanto previsto dagli art. 54 co. 2 e art. 55 del Regolamento del SII, è tenuto ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, sul progetto esecutivo di tali opere, trattandosi di opere fognarie di urbanizzazione in futura cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati. Sempre in base all'art. 54 co. 2 del Regolamento del SII, una volta realizzate le opere fognarie da parte del Soggetto Attuatore, lo Scrivente Gestore è tenuto all'esecuzione del collaudo tecnico funzionale delle stesse.

In base a quanto appena esposto, nel caso in cui siano previste nuove opere fognarie nere e meteoriche in cessione al Comune da realizzarsi da parte di privati, si ricorda che lo scrivente Gestore è tenuto ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia di che trattasi. La documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal progettista incaricato e deve comprendere i seguenti documenti ed elaborati progettuali:

1. Richiesta di parere tecnico preventivo compilato (compilare anche la sezione per la fatturazione);
2. Attestazione di avvenuto pagamento delle spese di istruttoria (importo definito dal prezzario);
3. Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo;
4. Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo in riferimento al D.lgs 81/08;
5. Relazioni ed elaborati grafici di progetto (in conformità con quanto richiesto dalle check list).

L'utilizzo e la compilazione della checklist di asseverazione del progetto esecutivo, oltre che certificare che l'opera sia progettata secondo le aspettative tecniche del gestore del SII, rappresentano di fatto un ausilio alla progettazione stessa.

Ad ogni buon fine, **si riportano di seguito una serie di indicazioni utili e prescrizioni riguardanti le opere fognarie in futura cessione ed il relativo parere tecnico preventivo da richiedere allo Scrivente Gestore**, qualora ricada l'obbligatorietà di richiesta del parere:

- E' necessario che il progettista acquisisca i dati, in possesso di Alfa, relativi alla rete idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (SIT) del WebGIS di Alfa, contattando gis@alfavarese.it. Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e plano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo. Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati.

- Gli schemi interni di rete dei singoli lotti privati dovranno essere conformi a quanto previsto dall'Allegato 1 al Regolamento del SII.
- Il dimensionamento e la verifica del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle aree in cessione al Comune venga effettuato secondo i criteri e i metodi definiti dal RR 7/2017 e smi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica; fanno eccezione le acque meteoriche dilavanti eventuali superfici scolanti di cui all'articolo 3, comma 1 del RR 4/2006 e smi al quale si rimanda per i relativi disciplina e regime autorizzatorio.
- In caso di assoggettabilità, dovrà essere trasmesso l'Allegato E al RR 7/2017 e smi.
- Il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche delle superfici in cessione al comune non dovrà avere alcuna connessione idraulica con le acque meteoriche dei lotti privati, che dovranno avere reti e sistemi di smaltimento dedicati, e il cui progetto non è da sottoporre al parere dello Scrivente Gestore.
- Il dimensionamento dei manufatti di smaltimento delle portate di origine meteorica nel suolo o negli strati superficiali del suolo sia effettuato tenendo conto delle informazioni circa le reali caratteristiche di permeabilità del suolo in cui tali manufatti saranno posati, nonché delle informazioni relative al livello di minima soggiacenza della falda; tali informazioni dovranno essere ricavate anche da apposite prove geologiche e dovranno essere opportunamente documentate.
- Qualunque sia il recapito finale, le acque meteoriche di dilavamento delle superfici in cessione al comune siano sottoposte a preventivo trattamento di dissabbiatura/disoleatura.
- Nel caso di più pozzi perdenti, gli stessi non dovranno essere collegati in serie bensì in parallelo, al fine di evitare la perdita completa di efficienza del sistema drenante a seguito dell'interramento del pozzo di testa.
- Tutti i sistemi disperdenti dovranno essere posizionati a valle del manufatto dissabbiatore/disoleatore, il quale dovrà essere dotato di un bypass per le acque eccedenti i primi 5mm di pioggia, da non sottoporre a trattamento.
- Dovranno essere previste ispezioni delle reti con chiusini in ghisa sferoidale, adottando una classe appropriata al luogo d'impiego secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 124:1995 (classe minima D400).
- Le caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo monoblocco, prefabbricate e sifonate; ciò, in modo tale da evitare che la componente sedimentabile del deflusso entri nei condotti di allacciamento alla rete fognaria bianca in progetto in cessione al Comune.
- Tutte le opere fognarie di urbanizzazione in progetto in cessione al Comune siano interamente poste in aree in cessione al Comune ovvero di proprietà comunale, onde evitare la definizione di servitù, e problemi nella gestione da parte del soggetto competente; qualora ciò non fosse possibile, si dovrà provvedere alla definizione di apposita servitù di fognatura tra il/i soggetto/i proprietario/i e l'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che quanto ai punti che precedono dovrà essere recepito nella documentazione relativa al progetto esecutivo da presentare a corredo della richiesta di parere tecnico preventivo, fermo restando l'obbligo dell'adempimento di tutto quanto previsto nella modulistica di richiesta parere in termini di prescrizioni, documentazione da produrre e dei relativi contenuti. Dovrà essere trasmessa unicamente la documentazione necessaria ai fini della richiesta di parere tecnico preventivo.

Per maggiori dettagli e per scaricare la modulistica si rimanda al link <https://www.alfavarese.it/pareri-e-collaudi-per-opere-fognarie-in-cessione/> alla sezione "Documenti, procedure e Tariffe"

Le attività di parere tecnico preventivo e collaudo tecnico funzionale sono soggette al pagamento dei relativi oneri istruttori, secondo il prezzario disponibile al seguente link <https://www.alfavarese.it/elenco-prezzi-prestazioni/>; in sede di invio della modulistica di richiesta, dovrà essere data evidenza del pagamento dei suddetti oneri.

Le richieste devono essere eseguite inviando la modulistica a piani.urbanistici@alfavarese.it. Allo stesso indirizzo è possibile riferirsi per reperire le specifiche tecniche di restituzione degli as-built di collaudo e per ulteriori informazioni o eventuali necessità.

Si sottolinea inoltre 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”*.

In allegato alla presente nota, si trasmette estratto dell'area d'interesse con l'indicazione delle reti di acquedotto e fogna esistenti, dalle quali si evince che l'area risulta vicino ad entrambi i servizi pur collocandosi parzialmente fuori agglomerato (Vergiate - S. Eurosia, codice: AG01213801).

Le reti idriche e le condotte fognarie, indicate nelle planimetrie allegate, provengono da una digitalizzazione delle cartografie comunali ricevute al momento di passaggio della gestione del servizio alla scrivente Società; i tracciati identificano la struttura delle reti idriche e fognarie con l'esclusione degli allacciamenti, fornendo indicazioni da considerarsi meramente orientative. Si prescrive pertanto di verificare l'effettiva eventuale presenza di interferenze, anche sulla base delle planimetrie inviate, rammentando che, in ogni caso, qualsiasi nuova realizzazione deve prevedere una fascia di rispetto di almeno 1 metro dall'estradosso delle tubazioni della rete pubblica.

Si rimane a disposizione per eseguire i tracciamenti sul posto eventualmente necessari, per l'esecuzione dei quali dovrà essere inviata opportuna richiesta a info@alfavarese.it.

Si prescrive in ogni caso il puntuale rispetto del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato (pubblicato sia sul sito di ATO che di Alfa al link <https://www.alfavarese.it/societa-trasparente/disposizioni-general/atti-general/>.)

Al fine di inquadrare correttamente l'entità degli interventi necessari a servire l'ambito urbanistico in premessa e per dirimere eventuali dubbi in merito alle procedure sopra descritte, si invita sin d'ora a prendere contatti con l'ufficio scrivente, il quale si rende disponibile già in questa fase preliminare della progettazione.

A disposizione per eventuali chiarimenti in merito, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile
Servizi Tecnici all'Utenza
Ing. Riccardo Bianchi

Referenti e Contatti:

Ufficio Piani Urbanistici: piani.urbanistici@alfavarese.it

Geom. Massimo Gangale – 345 0748235 – massimo.gangale@alfavarese.it

Dott.sa Emma Faggiana – 348 5221861 – emma.faggiana@alfavarese.it