

COMUNE DI PORTO CERESIO (VA)

Opere di ristrutturazione edilizia ed ampliamento  
Ambito di Trasformazione n. 3 - via Mazzini 50

Piano Attuativo

Allegato PA 4

prima emissione 7 marzo 2016

Proposta di controdeduzione alle Osservazioni

PROPRIETÀ

CERESIA S.n.s di Donati Daniela & C.  
Via Pasubio 26 - 21100 Varese c.f. 03445350121

PROGETTISTI

Dr. Arch. Claudia Vignolo Villa  
Dr. Arch. Dr. Ing. Matteo Villa



Vignolo Villa Architetti Associati  
via Ravasi, 32 - 21100 Varese  
tel. 0332 285441 fax 0332 285441  
studio@vvaa.it - p.iva 02306280120



Sistema qualità certificato  
UNI EN ISO 9001:2008

IMPRESA

La sottoscrizione del presente documento costituisce atto formale di presa visione e conferma dei contenuti ivi espressi  
Questo documento non può essere riprodotto o trasmesso a terzi senza preventiva autorizzazione scritta dei Progettisti

Codice ad uso interno:

1323/14007

Comune di PORTO CERESIO Piano Attuativo AT3 in variante al Piano di Governo del Territorio  
Controdeduzioni alle osservazioni presentate al piano adottato in Ambito AT3 Marzo 2016

**Controdeduzioni ai pareri presentati dall'Azienda Sanitaria Locale – Dipartimento di Prevenzione Medica – Dipartimento provinciale di Varese.**

**Parere ASL – Azienda Sanitaria Locale – Dipartimento di Prevenzione Medica**

**data:** 07.01.2016

**n. protocollo** 561

**contenuti del parere**

Il parere è articolato in più punti; si riportano di seguito le richieste di modifica o integrazione:

- a) per quanto alla realizzazione delle opere, si prescrive il rispetto delle condizioni individuate in PGT, con particolare riferimento alla presenza di vincoli ambientali ed amministrativi sull'ambito;
- b) per quanto agli aspetti geologici, geomorfologici e idrogeologici si prescrive il rigoroso rispetto di quanto contenuto nella Relazione del Dr. Geologo Paladini del giugno 2015 paragrafo 7, pag. 23;
- c) si prescrive di verificare la salubrità dei suoli, in ottemperanza alle Norme vigenti;
- d) in caso di presenza di amianto, occorre ottemperare a quanto previsto dal PRAL e dalla L.R. 14 del 31.07.2012 e L.R. 17 del 29.09.2003;
- e) si raccomanda di adottare ogni misura strutturale e impiantistica al fine di salvaguardare la qualità delle acque del lago; per quanto alla superficie destinata a park, la relativa pavimentazione dovrà garantire regolare deflusso della acque meteoriche con idonee opere di fognatura;
- f) per quanto ad ulteriori aspetti ambientali (risparmio energetico, aree a verde, anti radon, urbanizzazione primaria) si conferma quanto prescritto al momento dell'adozione del PGT;
- g) tutto quanto sopra evidenziato sia tenuto in attenta considerazione e approfondimento.

**Esito del parere a)**

**ACCOGLIBILE**

Ogni verifica verrà attuata, nella fase di progetto, al fine di ottimizzare l'esito dell'intervento, con particolare attenzione agli aspetti inerenti la vincolistica di tipo amministrativo ed ambientale.

**Esito del parere b)**

**ACCOGLIBILE**

Il progetto edilizio si atterrà scrupolosamente a quanto prescritto nella Relazione del Dr. Geologo Paladini del giugno 2015 con riferimento al paragrafo 7, pag. 23, ove elenca le risultanze principali derivanti dagli accertamenti delle condizioni geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (che si intendono integralmente qui richiamate), e in particolare a quanto indicato al sesto e al settimo capoverso del medesimo paragrafo, che citiamo testualmente: "...in fase di progettazione definitiva ed esecutiva dovranno essere eseguiti gli approfondimenti conoscitivi tramite prove in sito allo

Vignolo Villa Architetti Associati  
Via Ravasi 32 VARESE  
0332 285441  
e mail [studio@vvaa.it](mailto:studio@vvaa.it)

scopo di definire e caratterizzare al meglio i terreni e verificarne la compatibilità con le ipotesi progettuali”..... “ ai fini della fase di progettazione geotecnica risulterà di particolare importanza la valutazione della consistenza e dello spessore dei materiali presenti con caratteristiche geotecniche mediocri per la definizione delle caratteristiche e della tipologia degli interventi”.

**Esito del parere c)**

**ACCOGLIBILE**

Contestualmente alla esecuzione delle opere di scavo e prima di procedere a qualunque intervento alle fondazioni sarà verificata la salubrità del suolo, secondo le procedure previste nel D.Lvo n. 152/2006 e nella D.G.R. n. 6/17252 del 01.08.1996, nella L.R. n.1 del 02.02.2007, all'art.7 e nel Regolamento Comunale d'Igiene.

**Esito del parere d)**

**ACCOGLIBILE**

In caso di presenza di amianto, ci si atterrà a quanto previsto dal PRAL e dalla L.R. 14 del 31.07.2012 e L.R. 17 del 29.09.2003.

**Esito del parere e)**

**ACCOGLIBILE**

Ogni attenzione progettuale ed esecutiva verrà attuata al fine di salvaguardare le acque del lago, attuando, per quanto specificamente compete all'ambito AT3, le opere di tipo impiantistico, in generale, e fognario, in particolare idonee al corretto smaltimento dei liquami, ivi compresi quelli derivanti da aree esterne di pertinenza dell'edificio, quali l'area prevista a parcheggio.

**Esito del parere f)**

**ACCOGLIBILE**

Il progetto edilizio in attuazione al Piano Attuativo in ambito AT3 in variante al PGT sarà teso ad ottimizzare il raggiungimento degli obiettivi espressi da codesto Ente per realizzare un edificio che attui:

- il risparmio energetico prescritto normativamente avvalendosi di tecnologie presenti sul mercato,
- integrando l'architettura con le caratteristiche e i pregi ambientali del sito, nel rispetto delle tipologie vegetali lacustri,
- tutelando la salubrità dei luoghi attraverso la realizzazione di ogni opera impiantistica e di urbanizzazione primaria atta a risolvere problematiche pregresse presenti nell'Ambito di che trattasi.

**Esito del parere g)**

**ACCOGLIBILE**

L'impegno progettuale finora profuso e che si intende confermare nelle successive fasi di attuazione del processo edilizio in itinere, darà soluzioni “attente agli obiettivi di promozione e tutela della salute pubblica di igiene del territorio e dell'abitato”, nella piena consapevolezza della responsabilità professionale che è insita in ogni realizzazione edilizia sul territorio, e in particolare in aree altamente delicate per la compresenza di elementi ambientali, paesistici, geologici ed idrogeologici, che esigono ogni possibile attenzione e competenza.

Comune di PORTO CERESIO Piano Attuativo AT3 in variante al Piano di Governo del Territorio  
Controdeduzioni alle osservazioni presentate al piano adottato in Ambito AT3 Marzo 2016

**Controdeduzioni all'osservazione presentata da ARPA LOMBARDIA**  
**Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente.**

**Parere ARPA**

**data:** 04.03.2016

**n. protocollo** 1594

**contenuti del parere**

Il parere è articolato in due punti:

a) in merito al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche alternative, si sottolinea che esistono normative stringenti che normano gli interventi edilizi in campo energetico. In particolare il decreto 28-2011 sulle fonti rinnovabili, impone l'utilizzo del 50% di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria e l'utilizzo del 35% di fonti rinnovabili per la somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, percentuale che aumenterà negli anni secondo lo schema previsto nell'allegato 3 del medesimo decreto. Inoltre si partecipa che la norma ultima in materia di efficienza energetica è la DGR 3868-2015 e il DDUO 6480-2015 che prevedono per tutti gli edifici di nuova realizzazione e per le ristrutturazioni, il raggiungimento dal 1° gennaio 2016 dei requisiti di "prestazione energetica per edifici ad energia quasi zero";

b) per quanto alla valutazione previsionale di impatto acustico, si osserva che il documento prevede una serie di prescrizioni allo scopo di rispettare il limite di zona e il limite differenziale; dato che l'analisi puntuale è prematura, ARPA si riserva di dare un parere in merito se il Comune lo ritenesse necessario in sede di realizzazione del progetto edilizio.

---

**Esito del parere a)** **ACCOGLIBILE**

E' ovvio che il progetto edilizio dovrà sottostare alla normativa vigente e applicabile al momento del deposito della richiesta di permesso di costruire o equipollente titolo.

**Esito del parere b)** **ACCOGLIBILE**

Si prende atto che al momento la documentazione prodotta è sufficiente.

---

Vignolo Villa Architetti Associati  
Via Ravasi 32 VARESE  
0332 285441  
e mail [studio@vvaa.it](mailto:studio@vvaa.it)