



Comune di Cavaglià, località Gerbido (BI)
Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante
combustione di rifiuti speciali non pericolosi
PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

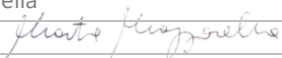

Istanza di variante al PRGC del Comune di Cavaglià
Relazione illustrativa della situazione urbanistica

Marzo 2024

Titolo progetto <i>Project title</i>	Comune di Cavaglià, località Gerbido (BI) Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
Titolo documento <i>Document title</i>	Istanza di variante al PRGC del Comune di Cavaglià Relazione illustrativa della situazione urbanistica
Livello del documento <i>Document Level of Detail</i>	Autorizzazione
Codice documento A2A <i>A2A Document code</i>	CAVA06-V02-F10-GN-10-000-C-E-003-R00
Derivato da <i>Drawn by</i>	-

Progettazione		Codice documento progettista <i>Designer Document code</i> -
	Il Progettista <i>Designer</i> C.Turrini	

Rev	Liv	Scopo <i>Scope</i>	Data <i>Date</i>	Descrizione <i>Description</i>	Redatto <i>Edited</i>	Verificato <i>Revised</i>	Approvato <i>Approved</i>
00	AU	-	Marzo 2024	Revisione per richiesta chiarimenti/integrazioni, ai sensi D. Lgs. 152/06 ss.mm.ii. art. 27 bis comma 5	M.Mainardi	M.Mainardi	C.Turrini

A2A Ambiente	A2A Ambiente S.p.A.	
Data <i>Date</i>	Verificato <i>Revisited</i>	Approvato <i>Approved</i>
Marzo 2024	M.Mazzarella 	C. Donati 

Cliente/Committente	A2A Ambiente S.p.A.
----------------------------	----------------------------

Data <i>Date</i>	Validato <i>Validated</i>
Marzo 2024	F. Roncari

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	3
2	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E TERRITORIALE	5
3	INQUADRAMENTO URBANISTICO: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	8
3.1	Il PRGC Vigente	10
3.1.1	Sistema dei vincoli gravanti sull'area	12
3.1.2	Richieste di variante rispetto al PRGC Vigente.....	16
3.2	Il PRGC Adottato	20
3.2.1	Sistema dei vincoli gravanti sull'area	23
3.2.2	Richieste di variante rispetto al PRGC Adottato.....	27
4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	30

1 INTRODUZIONE

La presente relazione è finalizzata a descrivere le richieste di variante al PRGC necessarie alla realizzazione di un nuovo impianto per la produzione di energia elettrica e termica da combustione rifiuti di rifiuti speciali non pericolosi, che la società A2A Ambiente S.p.A. intende costruire presso l'area industriale della località Gerbido, nel territorio di Cavaglià.

Nello specifico il progetto proposto prevede la realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica e termica da combustione rifiuti di rifiuti speciali non pericolosi (attività R1, R13, allegato C alla parte IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i) con Carico Termico Massimo Continuo (di seguito CMC) pari a 110 MW.

L'impatto volumetrico e il layout dei fabbricati per un impianto di queste entità sono fortemente determinati dalle esigenze tecnologiche/impiantistiche.

L'impianto si articola in una sezione principale composta da fabbricato stoccaggio rifiuti, fabbricato caldaia e linea trattamento fumi ed il camino.

Completano il complesso i volumi del fabbricato turbogruppo e ciclo termico, il fabbricato sala controllo, il fabbricato stoccaggio ceneri leggere e reagenti ed alcuni fabbricati minori.

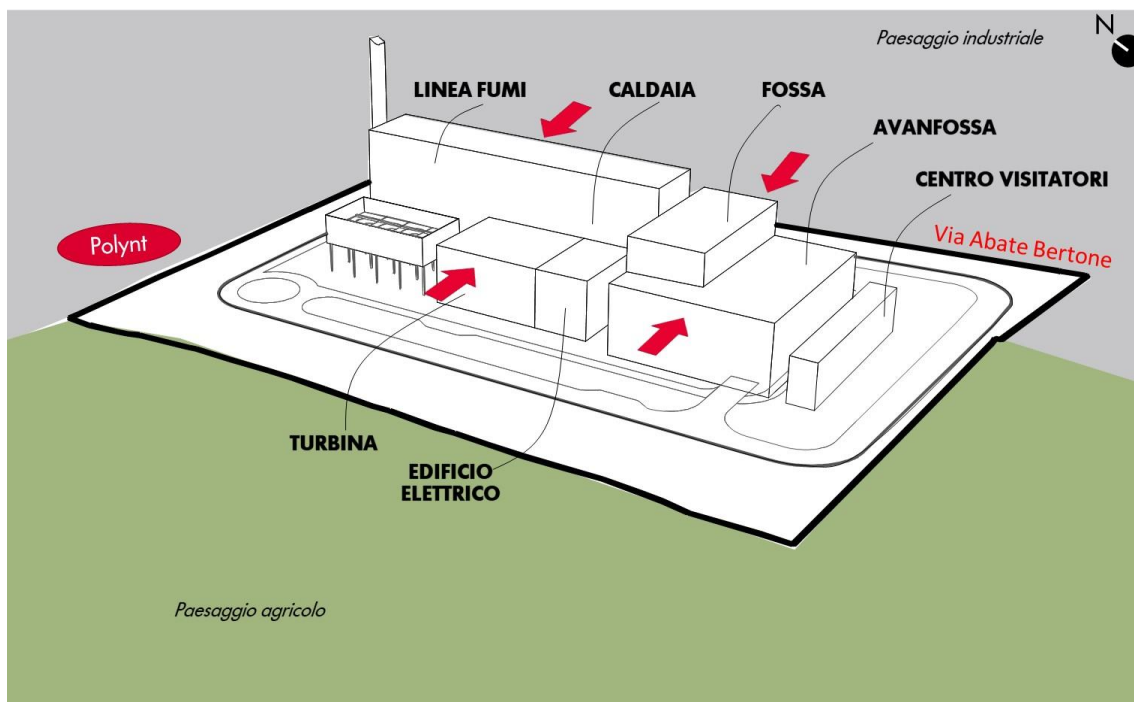


Fig. 1 - Layout semplificato dell'impianto

Il progettista, dopo aver analizzato le esigenze tecnico funzionali, ha cercato di realizzare un **layout compatto**, con i volumi posti in aderenza tra loro, in modo tale da garantire una lettura dell'impianto come un unico volume, e non come un'aggregazione di volumi.



Fig. 2 – *Fotoinserimento impianto*

2 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E TERRITORIALE

L'impianto oggetto della presente richiesta di autorizzazione si trova nell'area industriale del Comune di Cavaglià (BI), località Gerbido, a sud-est dell'abitato, in prossimità dei confini amministrativi dei Comuni di Santhià (VC) ed Alice Castello (VC) su un'area di proprietà della società A2A Ambiente.

Si riporta di seguito ortofoto per l'inquadramento territoriale (Fonte: GoogleEarth).

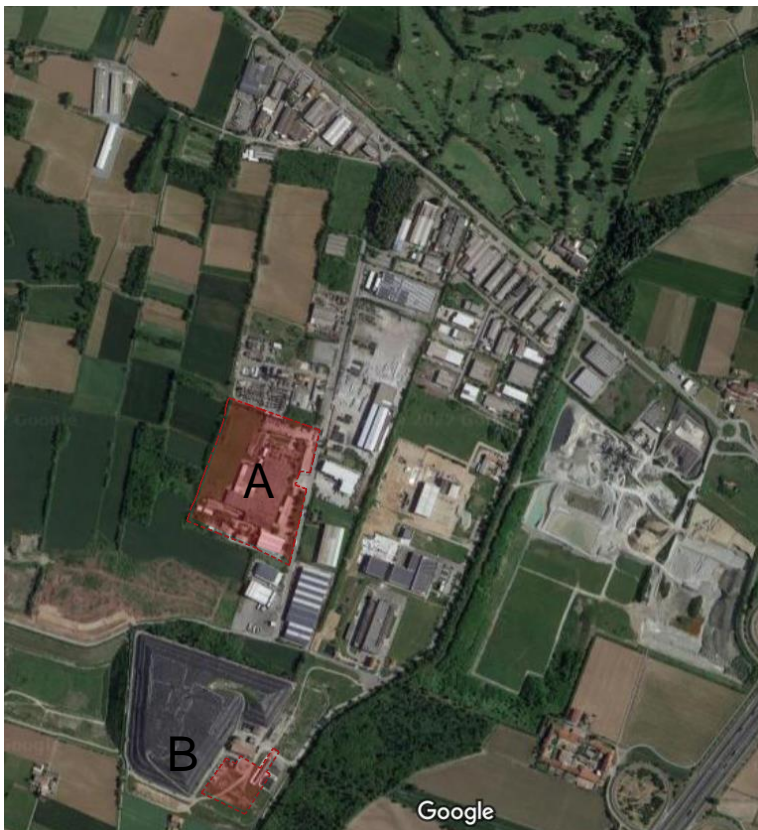


Figura 3 – Inquadramento dell'area (Fonte: GoogleEarth)

L'area su cui si andranno a sviluppare l'impianto di Termovalorizzazione e la Stazione Elettrica interessano:

- per la porzione definita **A** i terreni individuati catastalmente al Foglio 27 Mappale 485 avente una superficie territoriale di circa 85.600 mq;
- per la porzione definita **B** i terreni individuati catastalmente al Foglio 27 Mappale 516 avente una superficie territoriale di circa 15.300 mq;

Si riporta di seguito la planimetria catastale dell'area di intervento:



Figura 4 - Estratto planimetria catastale con individuazione dell'area di progetto

L'area si trova in posizione baricentrica rispetto ad un'area industriale ben più vasta e già sviluppata che interessa anche il comune di Santhià, nelle vicinanze del km 45 dell'autostrada A4 Torino-Trieste all'altezza dello svincolo "Santhià" dalla quale dista circa 850 m, a circa 3 km a sud-est rispetto all'abitato di Cavaglià, a circa 2,5 km a nord-ovest dall'abitato di Santhià e a circa 3,5 km a nord-est dall'abitato di Alice Castello. L'area dista inoltre circa 400 m dalla strada statale 143 che collega Biella a Santhià.

Nel sito del Gerbido sono presenti altri 5 impianti di trattamento rifiuti, dotati di 5 distinte autorizzazioni:

- la discarica per rifiuti non pericolosi, di titolarità della ASRAB S.p.A.;
- la discarica per rifiuti speciali non pericolosi, di titolarità della A2A Ambiente S.p.A.;
- l'impianto di T.M.B. (Trattamento Meccanico Biologico a freddo) di bioessiccazione per la ricezione, il trattamento e la valorizzazione di rifiuti non pericolosi urbani ed assimilabili di titolarità della ASRAB S.p.A.
- l'impianto Plastiche, di titolarità di A2A Ambiente S.p.A., consistente in un impianto di valorizzazione delle plastiche da raccolta differenziata e sezione di produzione di CSS (Combustibile Solido Secondario),
- l'impianto di trattamento e recupero della frazione organica da raccolta differenziata (FORSU) in fase di avviamento, di titolarità di A2A Ambiente S.p.A..

Di seguito, nella figura sotto riportata si vede l'inquadramento dell'area e localizzazione degli impianti di trattamento rifiuti esistenti/autorizzati nelle vicinanze del sito.

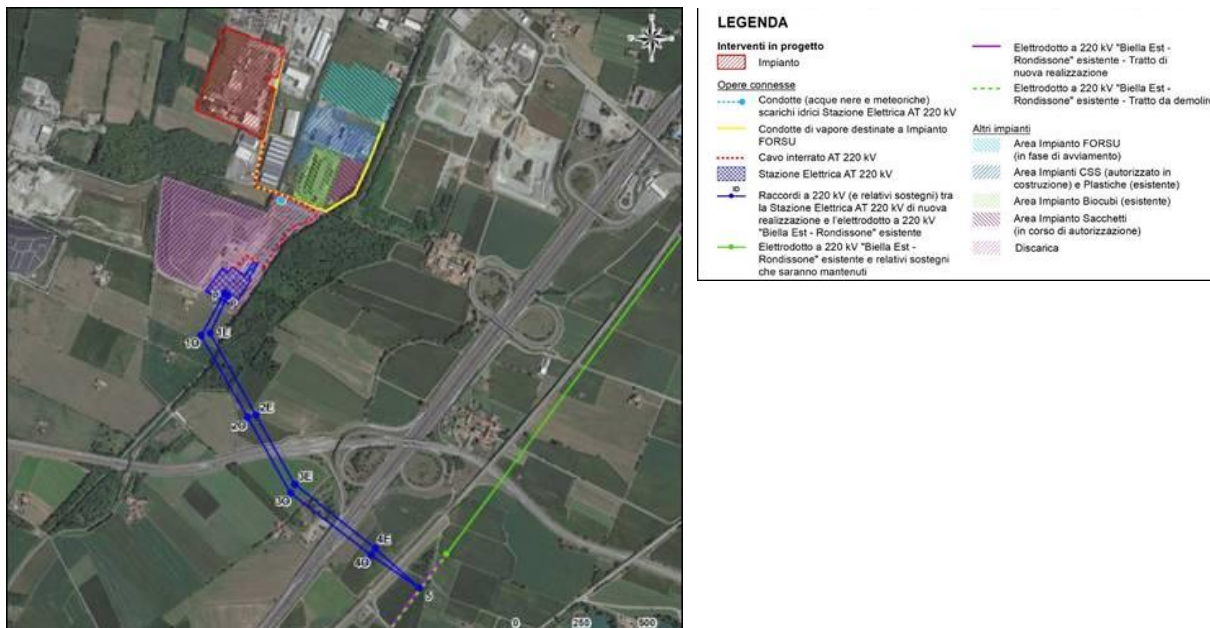


Figura 5 - Inquadramento dell'area e localizzazione degli impianti di trattamento rifiuti esistenti/autorizzati nelle vicinanze del sito

3 INQUADRAMENTO URBANISTICO: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Il Comune di Cavaglià è dotato di P.R.G.I. redatto ai sensi della Legge n.10/77 e della L.R. n.56/77 e s.m.i. e stilato in forma consortile unitamente ai Comuni di Roppolo e Viverone. Il P.R.G.I. è stato approvato con D.G.R. n.15-937 del 15/10/1990; successivamente terminato l'iter procedurale di adozione/approvazione degli atti amministrativi dovuti sia consortili che comunali, il consorzio è stato sciolto.

In seguito, dopo una Prima Variante Parziale, è stata definita una Seconda Variante Generale approvata in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°4-26601 in data 08/02/1999. Negli anni successivi sono state elaborate numerose varianti, l'ultima delle quali è la Variante Parziale n.24 approvata con D.C.C. n. 31 del 30/06/2017.

Successivamente il Comune di Cavaglia, con D.C.C. n.13 del 10/07/2018, ha adottato la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Generale, redatta ai sensi del comma 1 art.15 L.R.56/77 e s.m.i., e con D.C.C. n.17 del 19/04/2021 ha adottato il Progetto Preliminare Variante Generale del Piano Regolatore Generale; nei prossimi mesi è prevista l'approvazione del Progetto Definitivo di Variante Generale del PRGC.

L'iter di approvazione di un Piano regolatore comunale prevede secondo quanto previsto dalla L.R.56/1977 le seguenti fasi:

- Adozione da parte del Consiglio Comunale
- Pubblicazione su Albo pretorio e bollettino regionale
- Consultazione pubblica con possibilità di presentare osservazioni al PRG da parte di tutti i cittadini
- Disamina e controdeduzioni alle osservazioni da parte del Consiglio Comunale;
- Approvazione definitiva e pubblicazione ufficiale su Albo Pretorio e bollettino regionale;

L'entrata in vigore delle previsioni contenute nel P.R.G.C. comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni rilasciate in contrasto allo stesso per le quali non sia stato dato l'inizio ai lavori e per quanto non sia stato eseguito entro tre anni da tale inizio, ai sensi di quanto previsto dall'art. 15, comma 4, DPR 380/2001.

Inoltre, sin dal momento dell'adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. da parte del Consiglio Comunale fino alla sua approvazione da parte della Regione, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R.56/1977, ss.mm.ii.

Durante il periodo definito di salvaguardia, secondo quanto previsto dal citato art. 58 LR 56/1977, l'Amministrazione sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione

urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le norme specificatamente contenute nei piani adottati e, pertanto, non possono essere approvati progetti in disaccordo con il PRG adottato.

In considerazione di ciò, la presente istanza di variante viene presentata rispetto ad entrambi i piani regolatori comunali (PRGC vigente e PRGC adottato), di cui di seguito si riportano le principali le indicazioni relative all'area oggetto di intervento.

3.1 **Il PRGC Vigente**

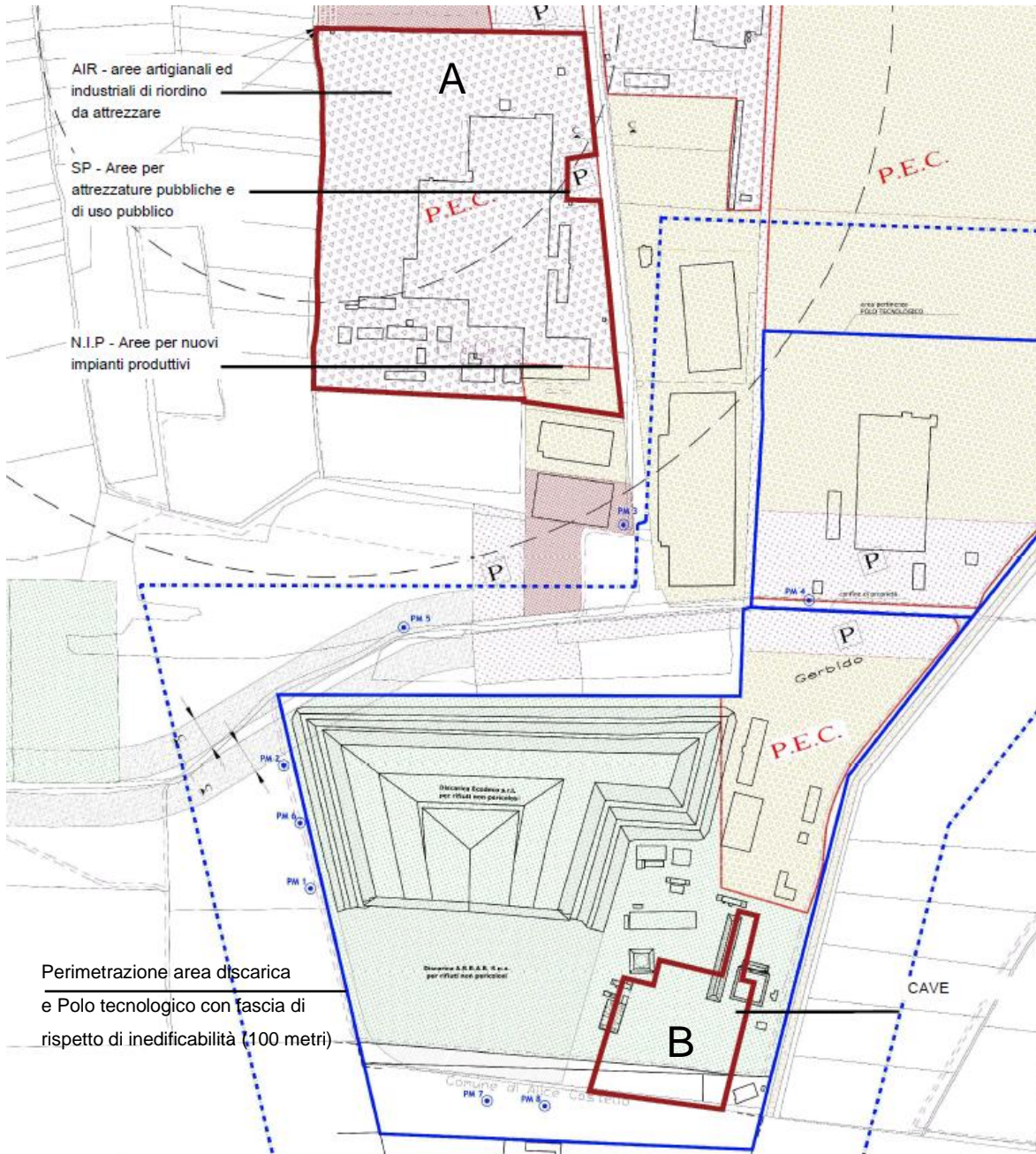


Figura 6 - Estratto tavola T02 del PRG: Infrastrutture e uso del suolo urbano attuale

Come si evince dall'estratto della tavola T02 sopra riportato nell'area di progetto sono individuate le seguenti destinazioni d'uso per l'**AMBITO A**

- **AIR** *aree artigianali e industriali di riordino da attrezzare*, per cui esiste un P.E.C piano urbanistico convenzionato di libera iniziativa.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree AIR sono specificate al punto 3.3.2 comma 2 delle NTA e rimandano al punto 3.3.1. delle NTA.

2) *Destinazione d'uso proprie ammesse in contrasto:*

- *Destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissione di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione, tettoie;*

- *Destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive: quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari o custodi (o che per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di un alloggio ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate;*

- *Destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui - la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria e per esso saranno ammissibili unicamente interventi di manutenzione.*

“L'art 3.3.4 Attività Insalubri” stabilisce che nuove industrie insalubri dovranno collocarsi ad una distanza superiore di 150, 00 ml dalle zone residenziali e delle opere di urbanizzazioni secondarie (ad esclusione della viabilità e dei servizi tecnologici) per la 1° classe.

Nel capitolo 3 della presente relazione “Analisi del contesto” è stata condotta un'analisi della zona di intervento che evidenzia l'assenza di attività ricettive, commerciali e aree residenziali. Esiste solo una residenza singola a distanza < 150 mt, che però non fa parte di un'area avente destinazione urbanistica *residenziale*, ma si tratta di un'abitazione singola ad uso dell'attività produttiva.

Nello specifico l'area in oggetto faceva parte di un P.E.C (Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa) per il quale in data 14.04.1995 è stata siglata la convenzione tra il comune di Cavaglià e la ditta “Zincocelere-s.r.l” relativa al piano esecutivo convenzionato dell'area industriale di via Bertone a Cavaglià. Ad oggi il Piano siglato nel 1995 risulta scaduto.

- **NIP** *Aree per nuovi impianti produttivi*

Il P.R.G.c classifica come N.I.P le parti di territorio comunale parzialmente edificate o inedificate destinate all'insediamento di attività di tipo prevalentemente produttivo

N.I.P. - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI		
Rc- Rapporto di copertura massimo	66%	ST
H (max)	12,00	mt
Df - distanza fabbricati	10,00	mt
Dc - distanza confini	6,00	mt
Standard	20%	ST

Figura 7 - tabella art. 3.3.3 NTA PRGc vigente

Per le aree con nuovi impianti produttivi (NIP) I parametri urbanistici da verificare sono:

- Destinazioni d'uso proprie: industriale e artigianale
- Interventi ammessi: NC
- Rapporto di copertura= 66% della Superficie Fondiaria

Per l'**AMBITO B** il PRGc Vigente individua le seguenti destinazioni d'uso:

➤ **CAVE.** L'art. 2.3.4 delle NTA definisce le Coltivazioni di Cave.

L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla L.R. 22/11/78 n. 69 e successive integrazioni e modificazioni. Gli interventi di coltivazione sono soggetti ad apposita concessione onerosa ai sensi della Legge 10/77 e degli artt. 48 e 55 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

Nella tavola T02 in blu è indicato la perimetrazione delle aree a discariche e del polo tecnologico. Nell'art. 4.3.8 delle NTA la cava per l'estrazione di materiale inerti è giunta a fine vita. In queste aree non è consentita la nuova costruzione.

Su quest'area il progetto stabilisce la realizzazione di una stazione elettrica.

Nell'art.3.1.3 delle NTA Aree per impianti urbani si dice che il piano non individua nuove aree, oltre a quelle già esistente o progettate per impianti, ma che per ulteriori esigenze di intervento le attrezzature potranno esser realizzate anche su aree ad esse non destinate.

3.1.1 Sistema dei vincoli gravanti sull'area

L'area oggetto di intervento è soggetta ai seguenti vincoli:

- Fascia di rispetto stradale

- via Bertone, che viene come strada B (tipologia del P.R.C) e C (ex D.Lgs 185/ 1992) e trovandosi al di fuori del centro abitato stabilisce un arretramento di 10 metri dal confine stradale per l'edificazione e di 1,5 metri per la recinzione.
- Strada della Mandria, che viene come strada B (tipologia del P.R.C) e C (ex D.Lgs 185/ 1992) e trovandosi al di fuori del centro abitato stabilisce un arretramento di 10 metri dal confine stradale per l'edificazione e di 1,5 metri per la recinzione.



VIA BERTONE

Classificata come strada di tipo B-C

STRADA DELLA MANDRIA

Classificata come strada di tipo B-C

Figura 8 - Classificazione stradale

- Fascia di rispetto per impianti industriali a rischio elevato (RIR): Centro di pericolo Chemical (oggi Polynt S.p.a.)

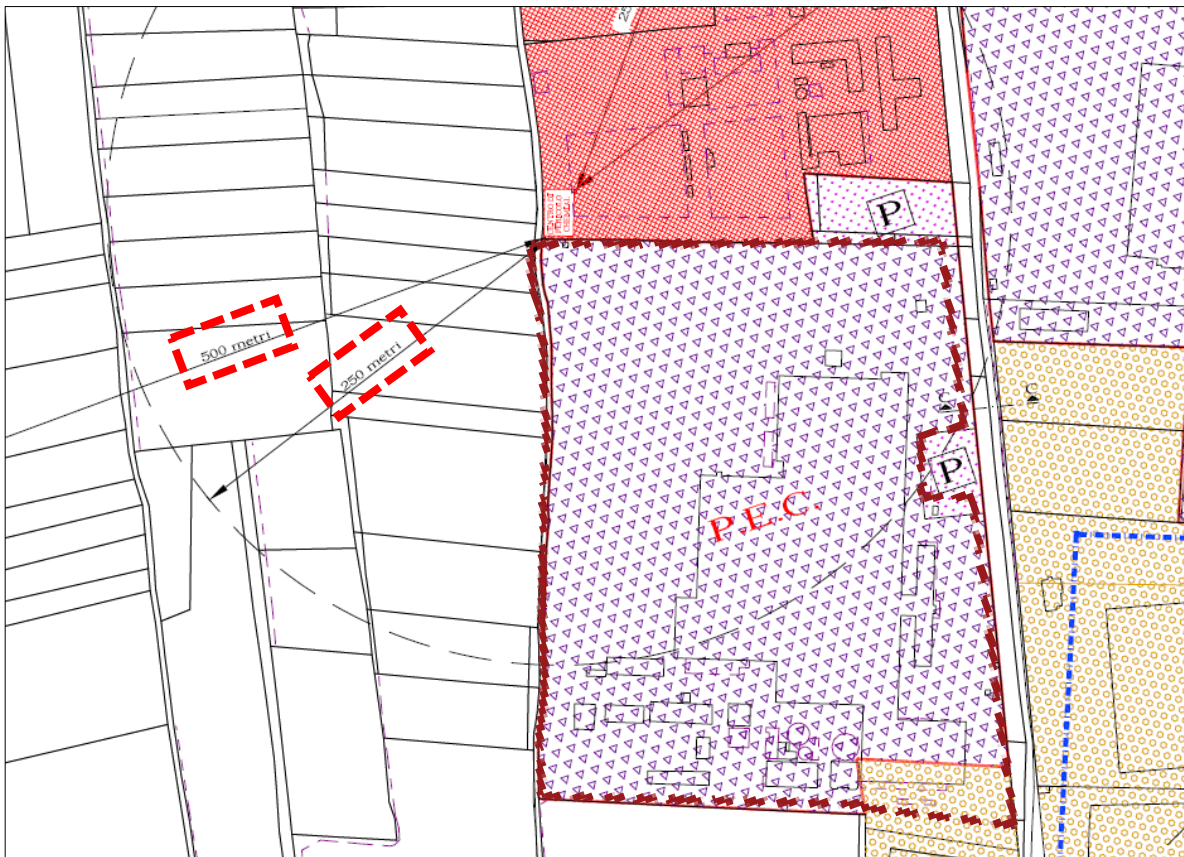


Figura 9 -- Estratto tavola T02 del PRG: Infrastrutture e uso del suolo urbano attuale – Individuazione area di danno

Nel PRGc la società Chemical (oggi Polynt) sita in via Bertone 10 a Cavaglià è classificata come a Rischio di Incidente Rilevante (stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.M. 09/05/2001) come si conferma dalla consultazione dell'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante. Una porzione significativa dell'area si trovava nell'area di danno dei primi 250 metri, la restante parte in quella dei 500 metri.

A livello progettuale è stato deciso di mantenere una fascia di inedificabilità di circa 20 mt dal confine con la società Polynt e di sviluppare l'impianto verso Sud, collocando nella fascia meridionale dell'area le aree con maggior permanenza di persone soprattutto il percorso dei visitatori.

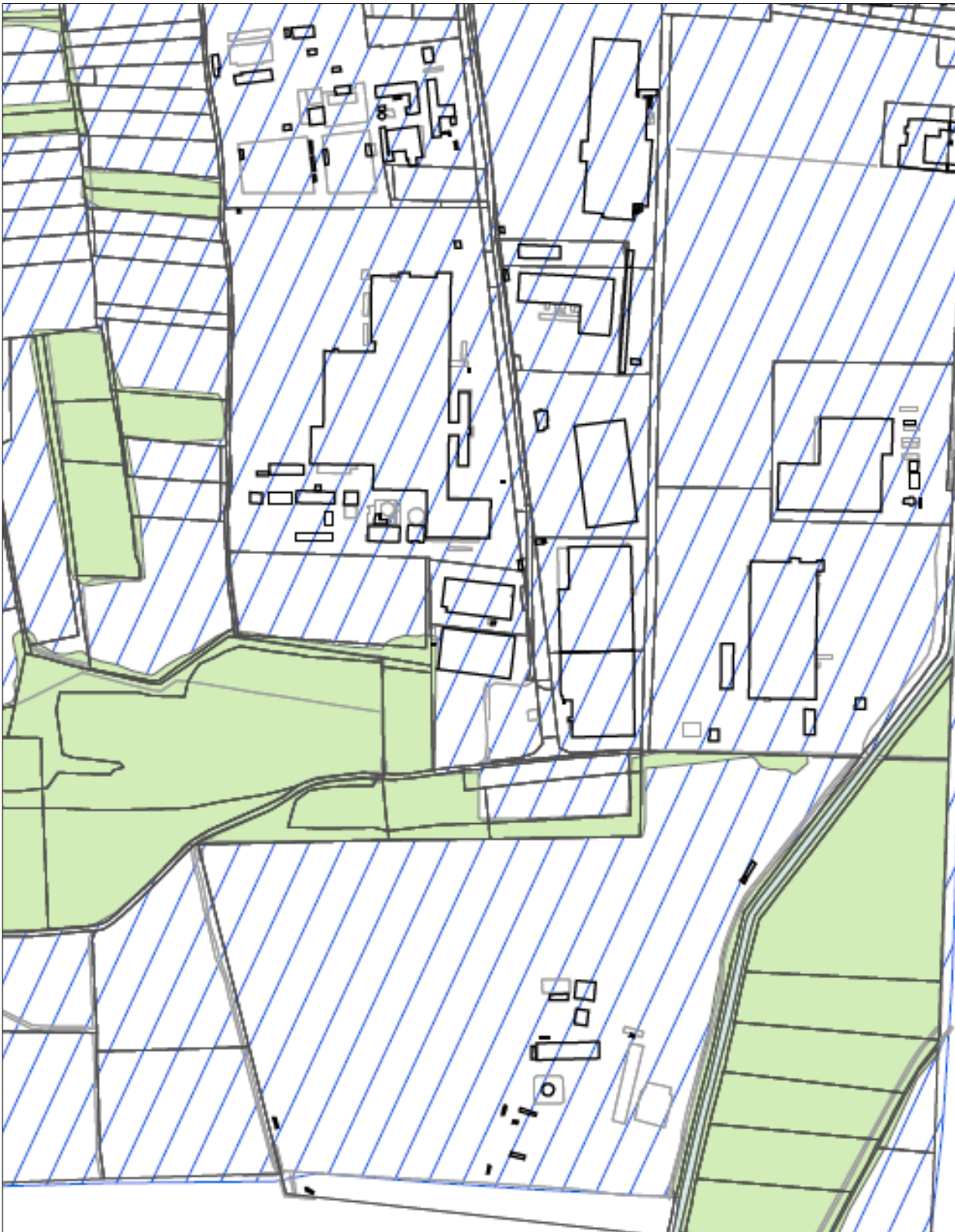




Figura 10 - estratto tavola AT.2.1 Beni paesaggistici


VINCOLI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (rif. tav. P2.3)

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004


 Dich. di not. int. pubb. della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea


Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definito dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (Carta forestale 2016)

AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI (D.G.R. 02/02/2018 N. 12-6441)

 Anfiteatro morenico Ivrea

 Area ricarica

L'area oggetto di intervento non è sottoposta a vincoli ambientali e paesaggistici. Tra l'impianto di smaltimento (ambito A) e la stazione elettrica (ambito B) saranno previsti dei cavidotti interrati.

Come si evince dall'immagine sotto riportata anche i cavidotti interrati sono stati posizionati al di fuori dell'area boscata così come individuata dalla Carta Forestale del 2016..



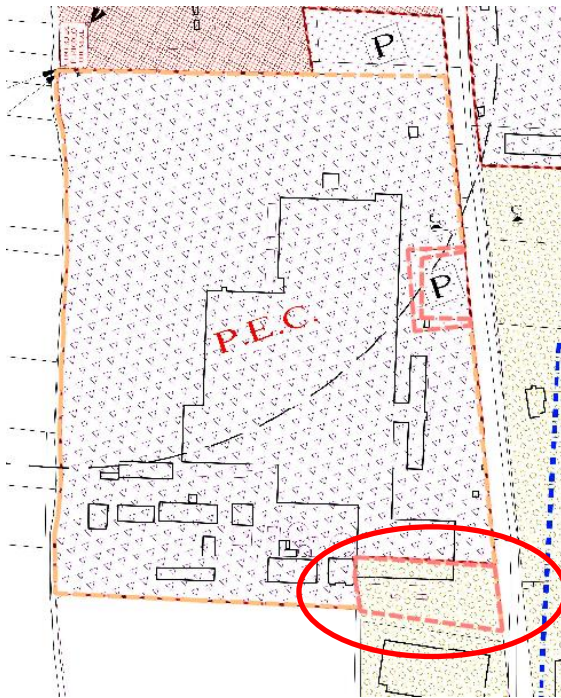
Figura 11 - Carta Regionale Forestale 2026 con individuazione dei cavi interrati

3.1.2 Richieste di variante rispetto al PRGc Vigente

Di seguito si elencano le varianti richieste rispetto al PRGc Vigente per la quale rappresentazione grafica si rimanda all'elaborato grafico CAVA06V02F10GN10000AA016R00.

AMBITO A

1. Relativamente all'area di intervento, stralcio dell'area da quelle soggette a pianificazione attuativa mediante P.E.C (strumento urbanistico esecutivo) e, conseguentemente, possibilità di edificazione dell'area tramite intervento diretto.
2. Modifica destinazione d'uso da NIP ad AIR perché in realtà quest'area è già facente parte dell'attività industriale Ex Zincoelere e non rappresenta un'area per nuovi impianti produttivi.



3. Rettifica del perimetro dell'area destinata a SP – Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in quanto esiste una leggera difformità tra la rappresentazione dell'elaborato urbanistico e l'elaborato catastale. In rosso nella planimetria sotto riportata è evidenziata tale difformità.

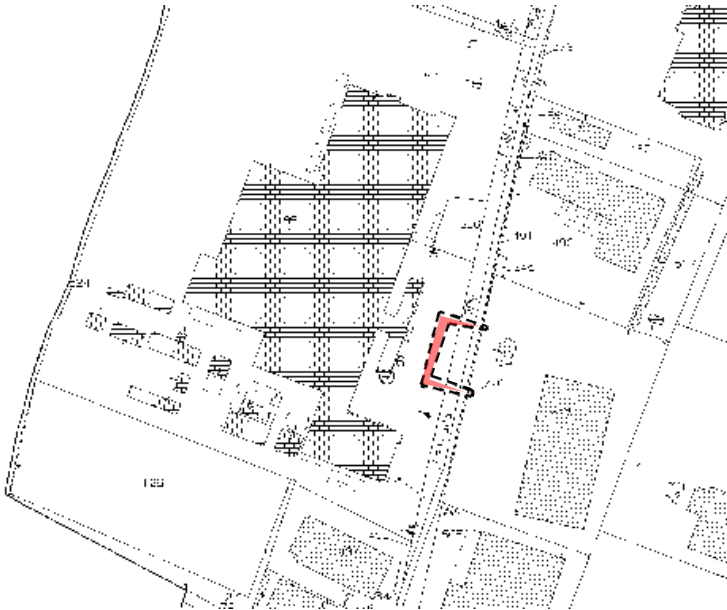


Figura 12 - Individuazione difformità catastale/urbanistica aree destinate a SP

4. Modifica dei seguenti parametri edilizi/urbanistici per le aree IPC e NIP
 - Altezza massima 12 mt, salve altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

Nel caso di interventi con particolari cicli produttivi, derivanti da specifiche esigenze impiantistiche/funzionali si consente la possibilità di altezze > 12 mt, previa autorizzazione della Commissione edilizia.

5. Inserimento nel punto 2 dell'art. 3.3.1 (richiamato anche nell'art.3.3.2) delle NTA del PRG vigente tra le destinazioni d'uso "proprie" ammesse, per la sola area dell'"Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi", della destinazione d'uso industrie insalubri.

AMBITO B

1. Modifica destinazione d'uso da *Aree agricole* a *Cave* per l'area individuata nello stralcio sotto riportato.

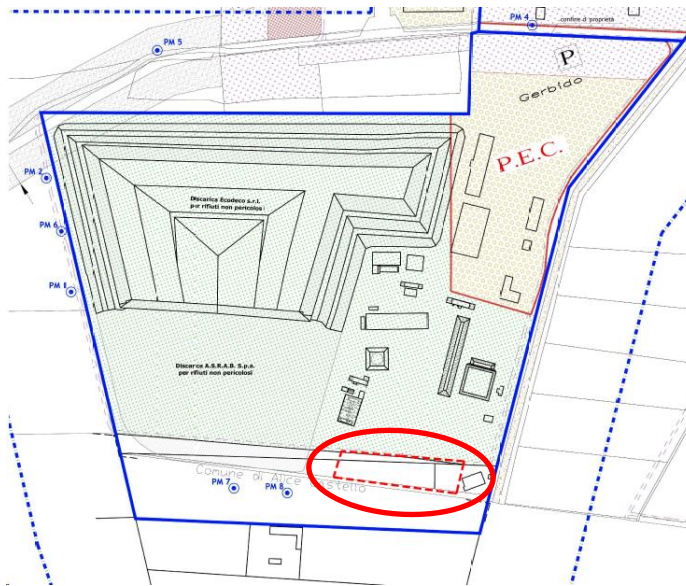


Figura 13 - estratto PRGc con individuazione area per la quale si propone la modifica



L'area perimetrata in rosso fa già parte del Polo tecnologico e non è più considerabile un'area agricola; pertanto, si chiede rettifica della destinazione urbanistica.

2. Modifica art. l'art. 4.3.8 delle NTA del PRGc vigente in modo da prevedere espressamente che limitatamente all'area di impianto, tra le procedure di deroga cui fa cenno l'art. 4.3.8 siano ricompresi tutti gli interventi di nuova costruzione la cui approvazione comporta per espressa previsione di legge variante agli strumenti urbanistici.

3.2 Il PRGC Adottato

In data 19 Aprile 2021 con Delibera n. 17 è stato adottato il nuovo PRGC del Comune di Cavaglià. Nel nuovo piano regolatore l'area oggetto della presente istanza non ha subito variazioni significative.

L'area destinata ad attrezzature pubbliche è stata notevolmente ridotta, inserendo una grande area per nuovi impianti produttivi.



Fig. 14 – Estratto Variante PRG Tavola P05: Destinazioni d'uso dell'intero territorio comunale - VARIANTE

Come si evince dall'estratto della tavola P05 sopra riportato **nell'ambito A** sono individuata le seguenti destinazioni d'uso:

- **PIP** *aree sottoposte a piano per insediamento produttivo*, per cui vige uno strumento urbanistico esecutivo in fase di esecuzione, nello specifico S.U.E.03.

Nello specifico l'area in oggetto fa però parte di un P.E.C, Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa, per il quale in data 14.04.1995 è stata siglata la convenzione tra il comune di Cavaglià e la ditta "Zincocelere-s.r.l" relativa al piano esecutivo convenzionato dell'area industriale di via Bertone a Cavaglià. Ad oggi il Piano siglato nel 1995 risulta scaduto.

- **NIP** *Aree per nuovi impianti produttivi*

Il P.R.G.c classifica come N.I.P le parti di territorio comunale parzialmente edificate o inedificate destinate all'insediamento di attività di tipo prevalentemente produttivo

N.I.P. - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI		
Rc- Rapporto di copertura massimo	66%	ST
H (max)	10,00	mt
D - distanza: pari all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 10 mt		
Dc - distanza confini	5,00	mt
Standard	20%	ST

Figura 15 - tabella art. 33 NTA PRGc adottato

Nell'**ambito B** sono individuate le seguenti destinazioni d'uso:

- **AIU** *Aree per impianti urbani*

Il P.R.G.c all'art. 26 delle NTA definisce le aree per impianti urbani le aree destinate o destinabili:

- *impianti di depurazione dei rifiuti liquidi con aree di stoccaggio e trattamento provvisorio dei rifiuti*
- *discarica e impianti di trattamento rifiuti*
- *centrali e stazioni per la trasformazione, l'erogazione e distribuzione di energia*
- *impianti tecnologici per le comunicazioni e le trasmissioni*
- *ferrovie*

Il P.R.G.C. individua le aree esistenti e previste, fermo restando che, per le ulteriori esigenze di intervento, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, in applicazione e nel rispetto delle procedure e modalità di intervento previste dalla vigente legislazione regionale, nel rispetto tuttavia dei vincoli di tutela ambientale istituiti.

- **A.A.** *aree per usi agricoli*

Il P.R.G.c all'art. 23 delle NTA definisce le aree per usi agricoli

Una porzione dell'area di progetto, dove dovrà esser insediata la stazione elettrica è classificata come A.A. are per uso agricolo, ma come stabilito dall'art. 26 è possibile prevedere destinare le attrezzature su aree non destinate nel rispetto delle procedure e modalità di intervento. In questo caso si tratterebbe di un'ampliamento dell'area da destinarsi ad AIU aree per impianti urbani.

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e classi di idoneità all'utilizzo urbanistico l'art. 41 delle NTA indica le prescrizioni e le condizioni per le tre classi di idoneità d'uso.:

- **L'ambito A** ricade completamente in aree a Classe 1 per le quali non sono previste limitazioni alle scelte urbanistiche.

In classe 1 sono compresi *“territori nei quali le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.*

Ambito geomorfologico

Fanno parte della classe 1 le aree pianeggianti o moderatamente acclivi, caratterizzate da buone condizioni di stabilità, non soggette a dinamica idrica, con livello piezometrico della falda freatica a profondità tale da non interferire con gli edifici e con terreni contraddistinti da buoni requisiti geotecnici. Rientrano nella classe 1: parte del concentrico di Cavaglia e le piane alluvionali che si estendono a sud dell'abitato e al limite orientale del territorio comunale.

Prescrizioni

L'edificazione e in genere attuabile con normali tecniche costruttive. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17.01.2018 "Norme tecniche delle costruzioni". L'appartenenza alla classe 1 non esime comunque il progettista da tutte le verifiche necessarie ad evidenziare eventuali pericolosità alla scala locale, adottando, se necessario, le soluzioni tecniche atte a superare le limitazioni.

- **L'ambito B** ricade in completamente in aree a Classe 2

In classe 2 sono compresi *“Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate alle NTC 2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.*

Ambito geomorfologico

Appartengono alla classe 2:

- o *settori dell'area collinare caratterizzati da versanti con acclività medio-bassa, privi di fenomeni di dissesto e con buone condizioni di stabilità. Generalmente rientrano in classe 2 le zone sommitali dei rilievi e delle dorsali, caratterizzate da morfologia dolce e da buon grado di stabilità;*
- o *settori della piana alluvionale che possono essere caratterizzati da difficoltà di deflusso delle acque meteoriche e dalla presenza della falda freatica superficiale. Le aree che bordano le sponde dei maggiori corsi d'acqua, esternamente alle fasce*

direttamente interessate da dinamica idrica e le zone interessate dalla rete irrigua minore.

Interventi ammessi

L'edificazione e in genere attuabile senza l'adozione di particolari interventi costruttivi, fatte salve:

- o le zone prospicienti a rotture di pendenza o gli orli di scarpata, ove la realizzazione di tagli del pendio o alterazioni nel deflusso delle acque meteoriche possono determinare situazioni di instabilità locale;*
- o le zone con terreni caratterizzati da scarse caratteristiche geotecniche, dove può essere necessaria l'adozione di fondazioni indirette;*
- o le zone dove la presenza della falda freatica può condizionare la realizzazione dei piani interrati*
- o i settori direttamente interessati da rogge e canali artificiali*

In ogni caso le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici, realizzabili esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non devono in alcun modo incidere negativamente sulle aree vicine.

Prescrizioni

Le modificazioni del suolo comportanti scavi e riporti e gli interventi edificatori sono subordinati all'esecuzione di indagini geologiche e geotecniche contenute all'interno di apposita relazione geologica, comprendenti:

- o esame geomorfologico dell'area estesa ad un intorno adeguato ed analisi di stabilità dei versanti e/o verifiche idrauliche in prossimità dei corsi d'acqua e canali, con indicazione delle eventuali opere atte alla stabilizzazione dei versanti, alla regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, alla corretta manutenzione delle linee di deflusso, al drenaggio delle acque di infiltrazione ed al recupero vegetazionale;*
- o delle interferenze con la falda freatica;*
- o caratterizzazione geotecnica dei terreni*

3.2.1 Sistema dei vincoli gravanti sull'area

L'area oggetto di intervento è soggetta al solo rispetto della fascia di rispetto stradale.

Le strade che insistono sull'area sono le seguenti:

- o Via Bertone è classificata come strada B (tipologia del P.R.C) e C (ex D.Lgs 185/ 1992) e trovandosi al di fuori del centro abitato stabilisce un arretramento di 10 metri dal confine stradale per l'edificazione e di 1,5 metri per la recinzione.*
- o La strada della Mandria è classificata come strada B (tipologia del P.R.C) e C (ex D.Lgs 185/ 1992) e trovandosi al di fuori del centro abitato stabilisce un arretramento di 10 metri dal confine stradale per l'edificazione e di 1,5 metri per la recinzione*



VIA BERTONE

Classificata come strada di tipo B-C

STRADA DELLA MANDRIA

Classificata come strada di tipo B-C

Figura 16 - Classificazione stradale

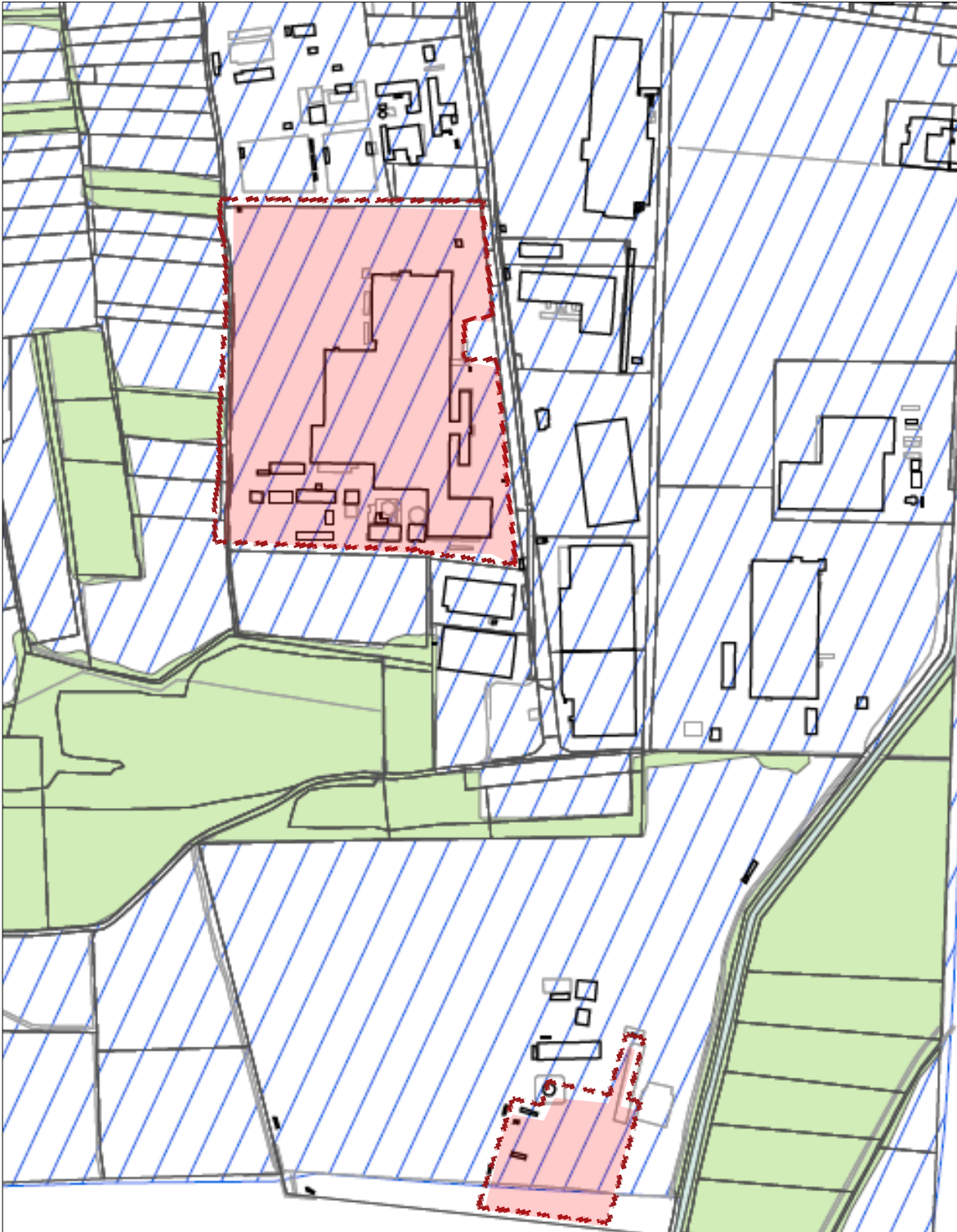




Figura 17 - estratto tavola AT.2.1 Beni paesaggistici


VINCOLI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (rif. tav. P2.3)

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004


 Dich. di not. int. pubb. della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea


Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definito dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (Carta forestale 2016)

AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI (D.G.R. 02/02/2018 N. 12-6441)

 Anfiteatro morenico Ivrea

 Area ricarica

L'area oggetto di intervento non è sottoposta a vincoli ambientali e paesaggistici. Tra l'impianto di smaltimento (ambito A) e la stazione elettrica (ambito B) saranno previsti dei cavidotti interrati.

Come si evince dall'immagine sotto riportata anche i cavidotti interrati sono stati posizionati al di fuori dell'area boscata così come individuata dalla Carta Forestale del 2016..



Figura 18 - Carta Regionale Forestale 2026 con individuazione dei cavi interrati

L'area in oggetto ricade nelle "Aree di ricarica degli acquiferi profondi", disciplinata ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017.

Il progetto prevede idonee misure rivolte alla salvaguardia della risorsa idrica sotterranea. Infatti:

- la superficie piezometrica della falda superficiale si attesta ad una profondità di circa 30 metri dal p.c., profondità tale da garantire l'assenza di qualsiasi interazione diretta tra le fondazioni delle nuove strutture ed i corpi idrici sotterranei;
- dati gli accorgimenti sia impiantistici che gestionali che verranno attuati, la possibilità che avvengano rilasci nel suolo di sostanze inquinanti è assai ridotta per l'impianto in progetto in condizioni operative normali.

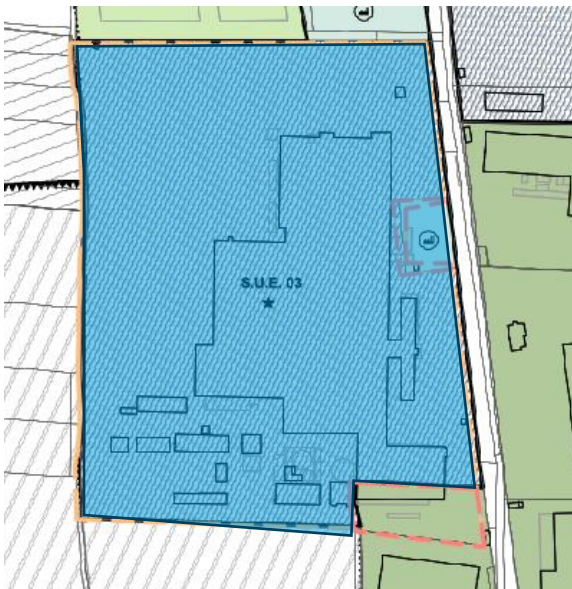
Inoltre, in conformità a quanto previsto dalle norme tecniche del PTA (Piano di Tutela delle Acque), l'impianto è stato progettato per riutilizzare al massimo le risorse idriche disponibili e minimizzare l'emungimento da pozzo e la produzione di reflui liquidi.

3.2.2 Richieste di variante rispetto al PRGC Adottato

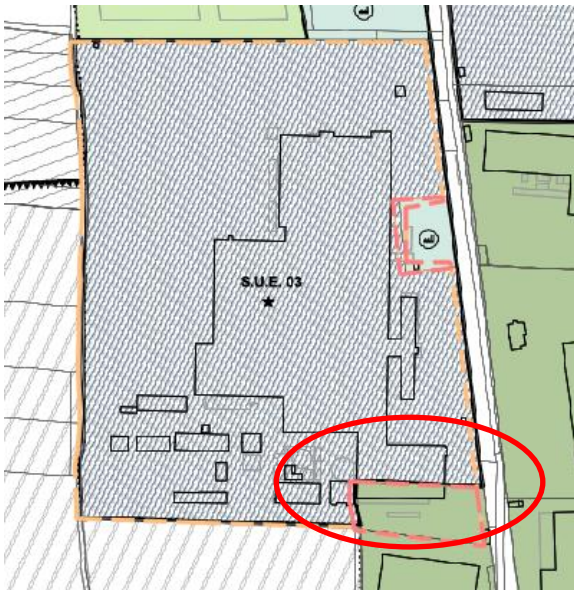
Di seguito si elencano le varianti richieste rispetto al PRGC Adottato per la quale rappresentazione grafica si rimanda all'elaborato grafico CAVA06V02F10GN10000AA017R00

AMBITO A

1. Relativamente all'area di intervento, eliminazione della previsione dello strumento urbanistico esecutivo S.U.E 03* e, conseguente, possibilità di edificazione dell'area tramite intervento diretto.
2. Modifica della destinazione d'uso di parte dell'area oggetto di intervento con trasformazione da PIP-SUE.03 a IPC



3. Modifica della destinazione d'uso di parte dell'area oggetto di intervento con trasformazione da NIP a IPC (Impianti produttivi che si confermano) perché in realtà quest'area è già facente parte dell'attività industriale Ex Zincocelere e non rappresenta un'area per nuovi impianti produttivi.



4. Rettifica del perimetro dell'area destinata a SP – Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in quanto esiste una leggera difformità tra la rappresentazione dell'elaborato urbanistico e l'elaborato catastale. In rosso nella planimetria sotto riportata è evidenziata tale difformità.

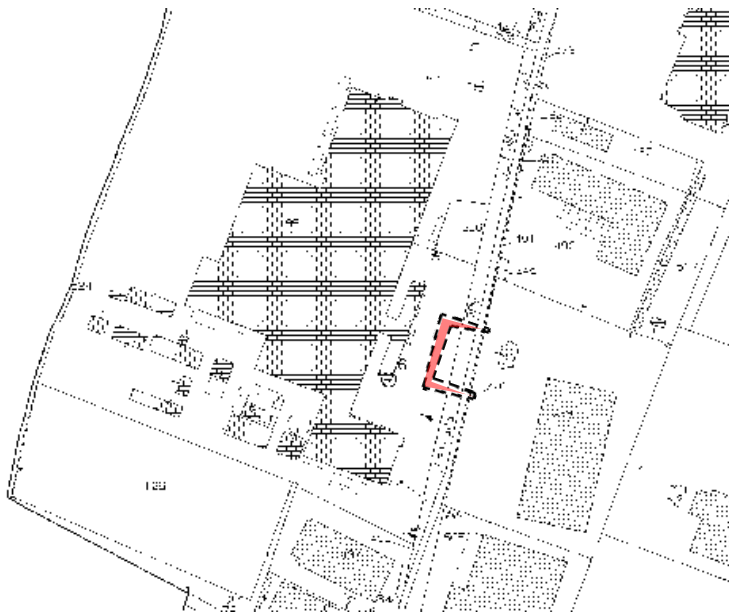


Figura 19 - Individuazione difformità catastale/urbanistica aree destinate a SP

5. Modifica dei seguenti parametri edilizi/urbanistici per le aree IPC e NIP
 - o Altezza massima 12 mt, salve altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

Nel caso di interventi con particolari cicli produttivi, derivanti da specifiche esigenze impiantistiche/funzionali si consente la possibilità di altezze > 12 mt, previa autorizzazione della Commissione edilizia.

AMBITO B

1. Modifica destinazione d'uso da Aree agricole a AIU-aree per impianti urbani per l'area individuata nello stralcio sotto riportato.

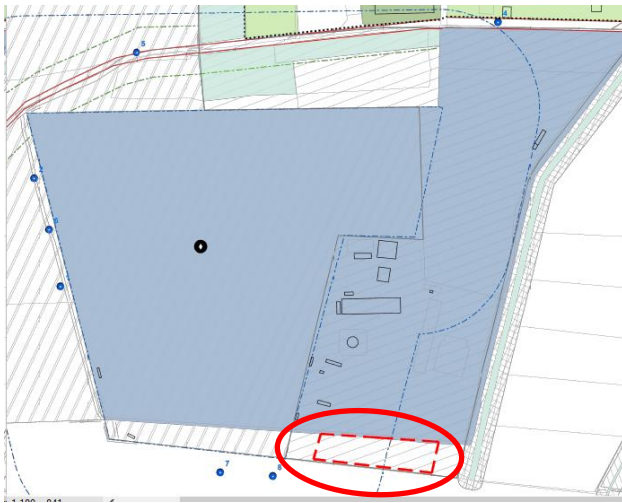


Figura 20 - estratto PRGc con individuazione area per la quale si propone la modifica



L'area perimetrata in rosso fa già parte del Polo tecnologico e non è più considerabile un'area agricola; pertanto, si richiede modifica della destinazione urbanistica.

4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fig.21 – Vista aerea della Ex Zincocelere da via Bertone



Fig. 22 – Vista aerea della Ex Zincocelere dall'Area Agricola



Fig.23 – Vista aerea Ex Zincocelere



Figura 24 - Vista parcheggio pubblico