



Committente / Client
A2A Ambiente S.p.A.
Ingegneria Ambiente

Fornitore / Supplier




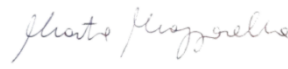
Titolo progetto <i>Project title</i>	Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi sito in Comune di Cavaglià (BI)
Titolo documento <i>Document title</i>	Relazione di Compatibilità Urbanistica
Progettista <i>Design engineer</i>	C.Turrini
Approvazione <i>Approved by</i>	C. Donati 
Verificatore <i>Approved by</i>	M. Mazarella 
Proponente- rappresentante	Legale F. Roncari
Numero documento <i>Document number</i>	CAVP09O10000CAA0800501
Numero documento fornitore <i>Supplier code</i>	-



Tabella delle revisioni / Table of revisions

Revisione <i>Revision</i>	Scopo <i>Purpose</i>	Data <i>Date</i>	Descrizione <i>Description</i>	Pagina <i>Page</i>	Redazione <i>Created by</i>
00		Novembre 2022	Prima emissione	-	M.Mainardi

Versione per Fornitore / Supplier version

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	3
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	4
3	ANALISI DEL CONTESTO	8
3.1	IL CONTESTO.....	8
4	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA	15
4.1	IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE E PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA REGIONE PIEMONTE	15
4.2	PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI BIELLA	22
5	PIANIFICAZIONE LOCALE	27
5.1	IL PRGC VIGENTE.....	28
5.1.1	Sistema dei vincoli gravanti sull'area	32
5.2	IL PRGC ADOTTATO.....	35
5.2.1	Sistema dei vincoli gravanti sull'area	40
6	RETE NATURA 2000 ed ulteriori aree protette	44
7	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	46
8	MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PAESAGGISTICA	52
9	COMPATIBILITA' CON IL PRGC VIGENTE E CON IL PRGC ADOTTATO	56
10	TABELLE DI VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' URBANISTICA CON IL PRGC VIGENTE E CON IL PRGC ADOTTATO	57

1 INTRODUZIONE

La presente relazione è finalizzata alla verifica della compatibilità urbanistica del progetto per il nuovo impianto per la produzione di energia elettrica e termica da combustione di rifiuti speciali non pericolosi di origine industriale/artigianale/commerciale e della stazione elettrica ad esso collegato con la pianificazione comunale e sovraordinata.

Il progetto oggetto della presente istanza intende essere un perfezionamento di quello precedentemente sottoposto ad iter autorizzativo con istanza PAUR art. 27-bis commi 2-3 D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii. depositata in data 8 luglio 2021 e successivamente ritirato in data 2 settembre 2022.

Il Proponente, viste le osservazioni ricevute in sede di Inchiesta Pubblica nell'ambito di tale precedente iter nell'autorizzativo, ha infatti ritenuto opportuno aggiornare il progetto per venire incontro alle richieste espresse degli Enti anticipando per quanto possibile anche ulteriori integrazioni e chiarimenti

Per una descrizione completa e dettagliata del progetto dell'impianto di recupero si rimanda all'elaborato CAVP09 O 10 000 PET 05 001 01 definito "Relazione tecnica progettuale".

2 INQUADRAMENTO 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).

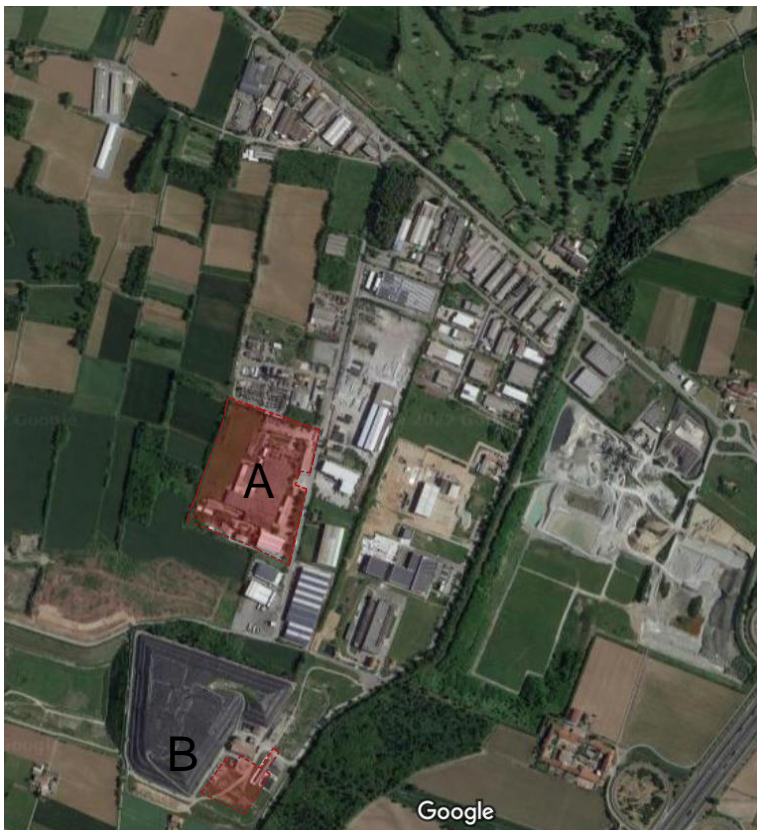


Figura 1 – Inquadramento dell'area (Fonte: GoogleEarth)

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 2 - 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 realizzazione, 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.

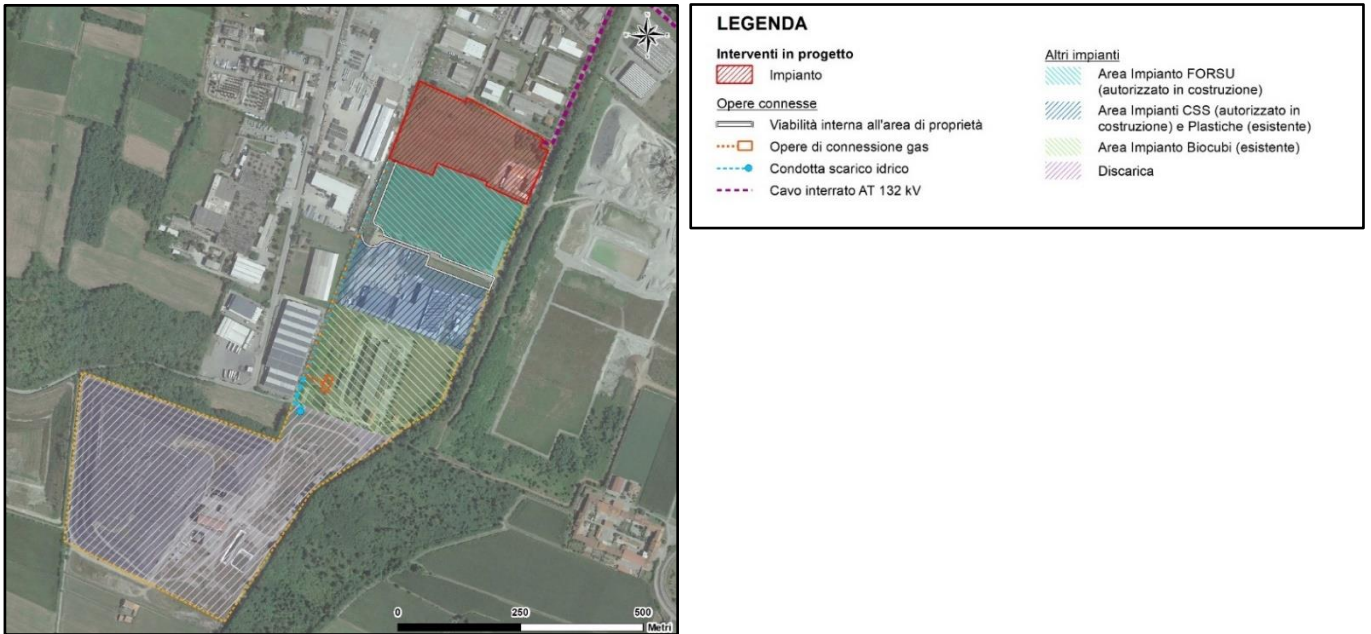


Figura 3 -Inquadramento dell'area e localizzazione degli impianti di trattamento rifiuti esistenti/autorizzati nelle vicinanze del sito

3 ANALISI DEL CONTESTO

3.1 IL CONTESTO

Il progetto proposto prevede la realizzazione di un impianto industriale per la produzione di energia elettrica da combustione rifiuti di rifiuti speciali non pericolosi nell'area individuata come A (attività R1, R13, allegato C alla parte IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i) e di una stazione elettrica nell'area identificata come B.



Figura 4 - Individuazione aree di progetto

La località Gerbido è un'area industriale esistente dove sono presenti numerose attività industriali, tra cui le principali sono quelle individuate nell'immagine sotto riportata:



Figura 5 - Individuazioni principali aree industriali

1. Polynt s.p.a.
2. Nothegger Logistica srl
3. A2A polo tecnologico – Discarica per rifiuti non pericolosi
4. A2A polo tecnologico- Impianto TMB
5. A2A polo tecnologico - Impianto plastiche
6. A2A polo tecnologico– Impianto Forsu
7. Grima Srl – produzione scaffalature metalliche
8. Cementubi spa

- 9. Turbo tubi
- 10. Nicotelli Rottami
- 11. Furlani nastificio

Oltre ad attività industriali/produttive sono presenti anche alcune attività commerciali /ricettive/terziarie/residenziali che però si trovano ad una distanza > 150 mt.



Figura 6 - Individuazione attività commerciali/ricettive/terziarie/residenziali

- 1. Centro Golf – ristorante
- 2. Centro Golf – hotel



3. Cascina Ridotta



4. Autofficina Meccanica e negozio casalinghi



5. Centro fitness



6. Residenza Privata



7 e 8. Cascina esistenti



È presente una singola residenza ad una distanza < di 150 ml dal confine dell'area di intervento, non facente parte di una vera area residenziale o a prevalenza residenziale, ma è un'abitazione a "servizio" dell'attività produttiva, un'eccezione rispetto al tessuto industriale e produttivo tipico della Località Gerbido.

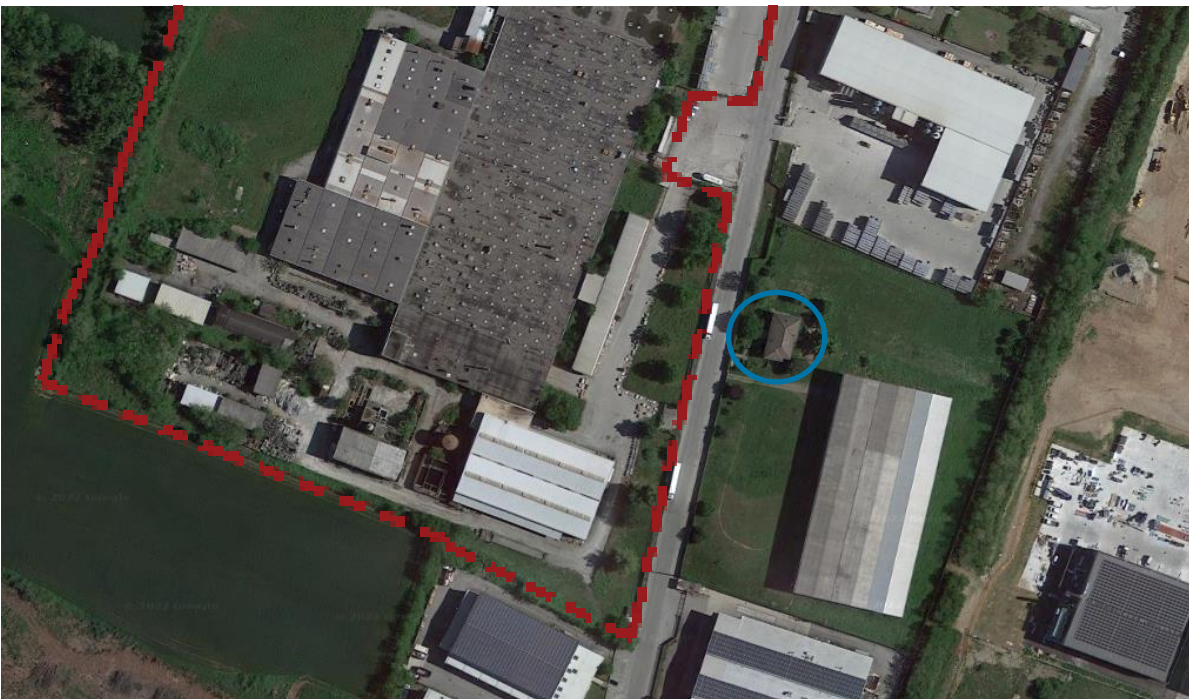


Figura 7 - Individuazione residenza ad una distanza <150 ml



Figura 8 - Residenza singola in zona industriale

4 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA

4.1 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE E PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA REGIONE PIEMONTE

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Regione Piemonte è stato approvato con D.G.R. n.233 - 35836 del 03/10/2017 (pubblicata sul BURP n. 42 del 19/10/2017, Supplemento Ordinario n.1) sulla base dell' Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017, tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.

Il PPR disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano Territoriale Regionale (PTR), definisce gli indirizzi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio del Piemonte.

Il PPR è redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio (Cep), nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e nella legislazione nazionale e regionale vigente al fine di sottoporre a specifica normativa d' uso l' intero territorio regionale.

La promozione della qualità del paesaggio è obiettivo prioritario della Regione che, attraverso cinque strategie, diverse e complementari condivise con il PTR, assume il PPR, come strumento fondamentale per il perseguimento di tale obiettivo:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.”

Il PPR comprende:

- la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d' uso;
- la ricognizione delle aree di cui all' articolo 142, comma 1, del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione, nonché la determinazione delle prescrizioni d' uso;
- l' individuazione di diversi ambiti di paesaggio e dei relativi obiettivi di qualità;
- l' individuazione di ulteriori contesti, diversi da quelli indicati dall' articolo 134 del Codice;
- l' analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio;
- l' individuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli interventi per la loro valorizzazione;

- l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico;
- la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- la definizione delle linee di azioni strategiche, integrate con quelle del PTR, per la valorizzazione delle risorse paesaggistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturali.

Il PPR detta previsioni costituite da: indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica.

Per indirizzi si intendono le previsioni di orientamento e i criteri per il governo del territorio e del paesaggio rivolti alla pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica alle diverse scale; agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi stessi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento, purché in coerenza con le finalità e gli obiettivi individuati dal PPR. Gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica sono da intendersi quali indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione subordinata.

Per direttive si intendono le previsioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali, dei piani territoriali e dei piani urbanistici alle diverse scale, previa puntuale verifica in sede di redazione del piano o della variante; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Per prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso si intendono le previsioni cogenti e immediatamente prevalenti con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica.

Sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applicano sia le disposizioni contenute negli articoli delle norme di attuazione del PPR, sia le specifiche prescrizioni d'uso riportate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte (fatte salve le eventuali norme più restrittive riportate dagli strumenti urbanistici comunali).

Il PPR articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio (Ap) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti: l'area di progetto ricade nell'Ambito di paesaggio 24 "Pianura vercellese".

Sotto si riporta un estratto della Tavola P2 "Beni paesaggistici" che contiene i beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio ed a seguire.

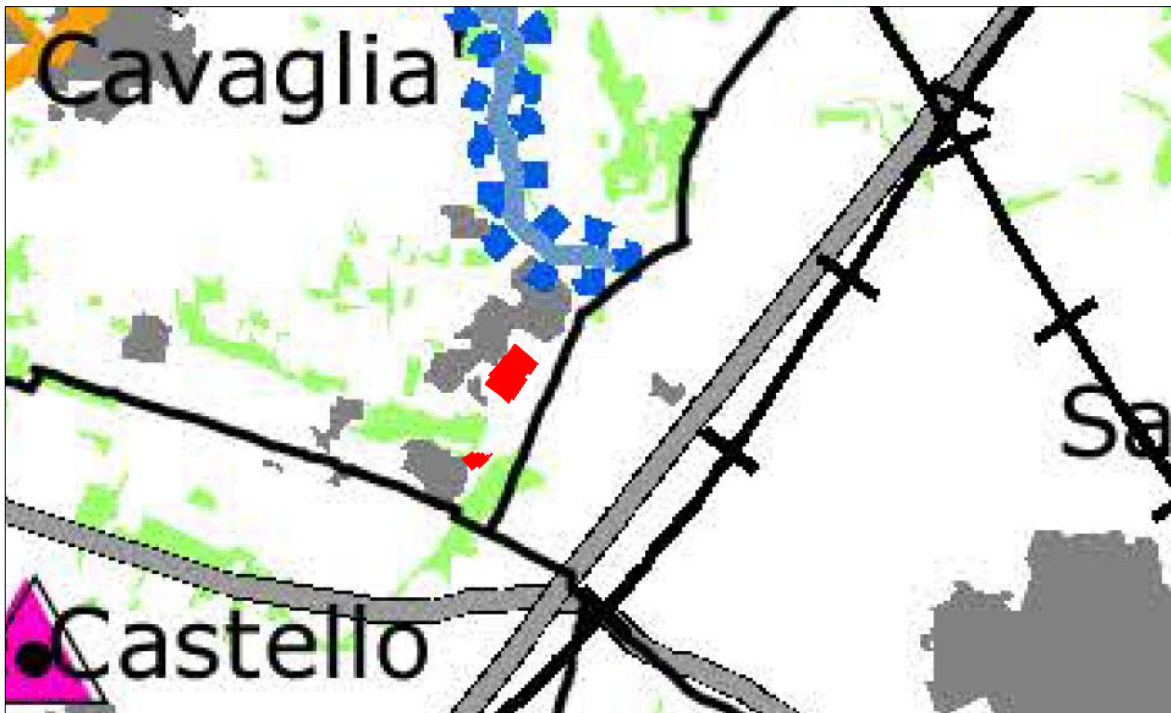




Figura 9 - estratto PPR Tavola P2 "Beni paesaggistici"

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 (art. 14 NdA)

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)

Dall'analisi della cartografia emerge che il nuovo impianto e la stazione elettrica non interessa aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.a.

Il progetto prevede la realizzazione di alcune tubazioni interrato tra il nuovo impianto e la stazione elettrica. Potrebbero esserci puntuali interferenze con l'area boscata nel punto in prossimità di Strada della Mandria.

esistenti nella fogna consortile a cui anche i reflui idrici dell' impianto saranno collettati. Pertanto, dal momento che viene meno la presenza stessa del bosco, anche in questo caso si esclude qualsiasi interferenza del progetto con aree boscate.

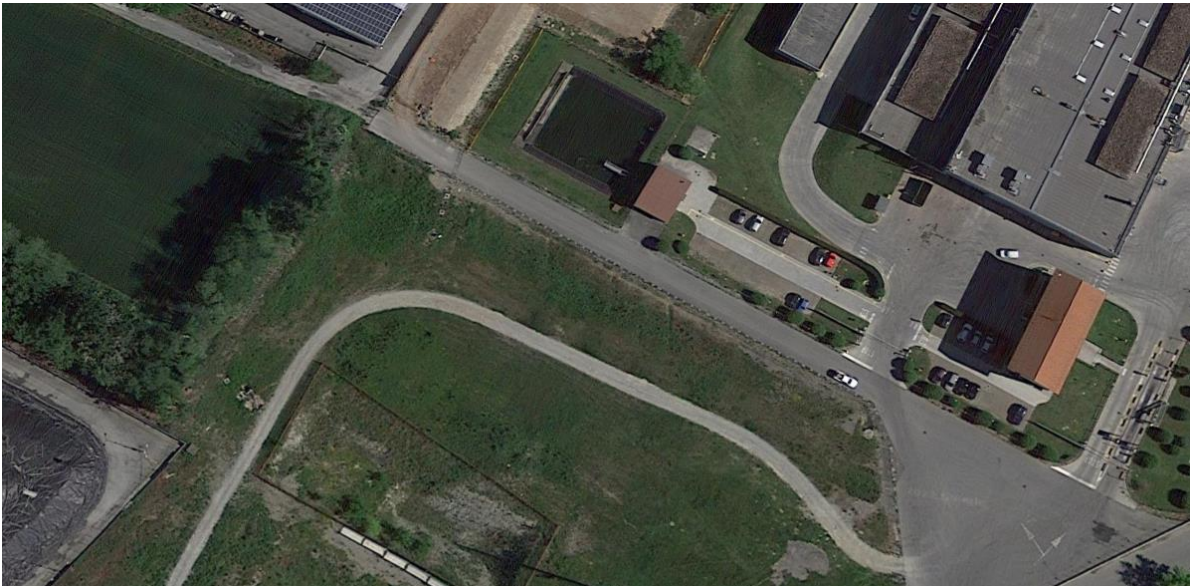


Figura 11 - Vista aerea dell'area di interesse desunta da Google Earth - Maggio 2021



Figura 12 - Fotografia dell'area desunta da Google Earth -Maggio 2021

Dall' analisi della Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" emerge che il sito di intervento interessa prevalentemente aree classificate come "Insediamenti specialistici organizzati" e "Insule" specializzate facenti parte delle "componenti morfologico-insediative. In particolare, le aree sono identificate come m.i.5 (art.37) e come m.i. 8 (art. 39) "Aree minerarie/impianti estrattivi" . In aggiunta

la porzione est dell' area di progetto ricade in una fascia definita come "SC5 - Relazioni visive tra insediamento e contesto.

L' art.37 delle NTA del PPR, per gli insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) persegue i seguenti obiettivi: "riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità" e "degli insediamenti di frangia e integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti specialistici" .

L' art.39 delle NTA del PPR per le "insule specializzate" persegue vari obiettivi, tra cui localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti e delle altre attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, necessarie per l'efficienza territoriale e la qualità della vita urbana, in siti adatti a minimizzare l'impatto paesaggistico-ambientale, in contesti già compromessi oggetto di progetti complessivi di riqualificazione comprendenti le necessarie mitigazioni e compensazioni" .

In merito a tali aspetti si fa presente che per il progetto in esame sono proposte specifiche soluzioni progettuali architettoniche, mirate al corretto inserimento del nuovo impianto e della stazione elettrica nel contesto paesaggistico esistente.

L'area in oggetto per la realizzazione dell'impianto per la produzione di energia elettrica e termica è un'area industriale dismessa "l'ex Zincoelere" in modo tale da ridurre il consumo di suolo e di conseguenza mitigare l'impatto derivante dalla realizzazione del nuovo impianto.

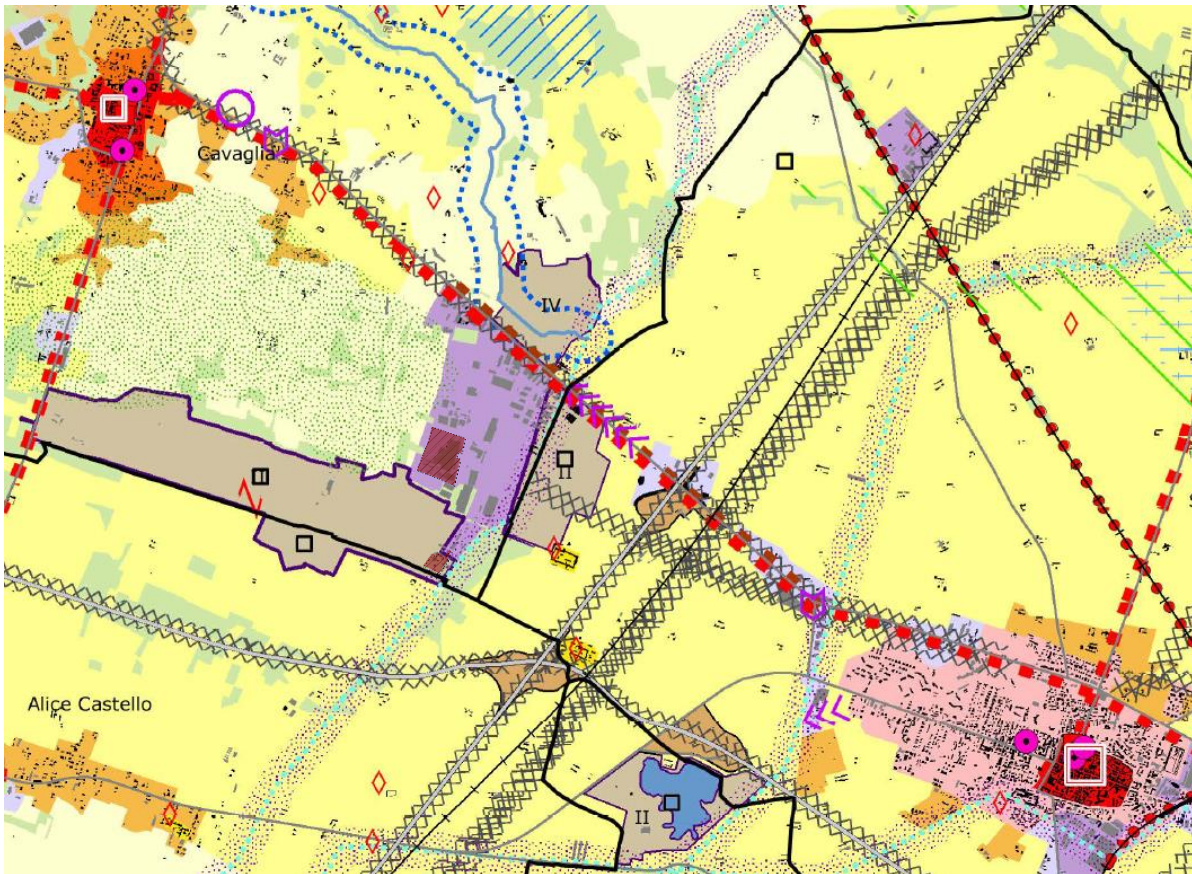


Figura 13 - estratto PPR Tavola P4.7 Componenti Paesaggistiche

Componenti naturalistico-ambientali

Territori a prevalente copertura boscata (art.16)

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art.22)

- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art.25)

Componenti percettivo-identitarie

Relazioni visive tra insediamenti e contesto (art.31)

Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Componenti morfologico-insediative

- Porte urbane (art.34)
- Varchi tra aree edificate (art.34)
- Insediamenti specialistici organizzati (art.37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art.38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art.39, c.1, lett.a, punti I-II-III-IV-V) m.i.8.
- Aree rurali di pianura o collina (art.40) m.i.10

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Elementi di criticità lineare (art.41)

Temî di base

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Confini comunali

4.2 PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI BIELLA

Il PTP di Biella è stato approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 90-34130 del 17/10/2006, con successiva variante del 2010.

Il P.T.P. è costituito dai seguenti elaborati:

- il documento programmatico “Il sistema degli obiettivi e delle politiche” : tale documento esprime gli indirizzi e definisce gli obiettivi che la Provincia di Biella affida all'intero complesso delle proprie politiche di regolazione e di sviluppo; esso ha funzione di orientamento delle attività di pianificazione tanto della Provincia che dei Comuni e delle Comunità Montane e Collinari;
- la relazione illustrativa, comprensiva della valutazione di compatibilità ambientale: tale documento contiene l'esplicitazione dei criteri e delle scelte operate dal Piano in riferimento alla situazione del territorio provinciale;
- le tavole di piano, suddivise in serie CTP “Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici” e “IGT “Carta degli Indirizzi di Governo del Territorio” ;
- le norme di attuazione, che definiscono le procedure per l’ attuazione e la verifica del P.T.P. e l’articolazione della disciplina paesistico-ambientale e urbanistica del Piano;
- il Rapporto Ambientale.

Completa il Piano la Matrice Ambientale, che documenta lo stato delle conoscenze sull’ ambiente e il paesaggio biellese nelle sue diverse componenti geofisiche, bio-vegetazionali e storicoculturali.

Sotto si riporta uno stralcio della tavola della serie CTP “Carta delle sensibilità paesistica e ambientale” , in particolare della carta CTP-PAE Sensibilità Paesistiche Ambientali.

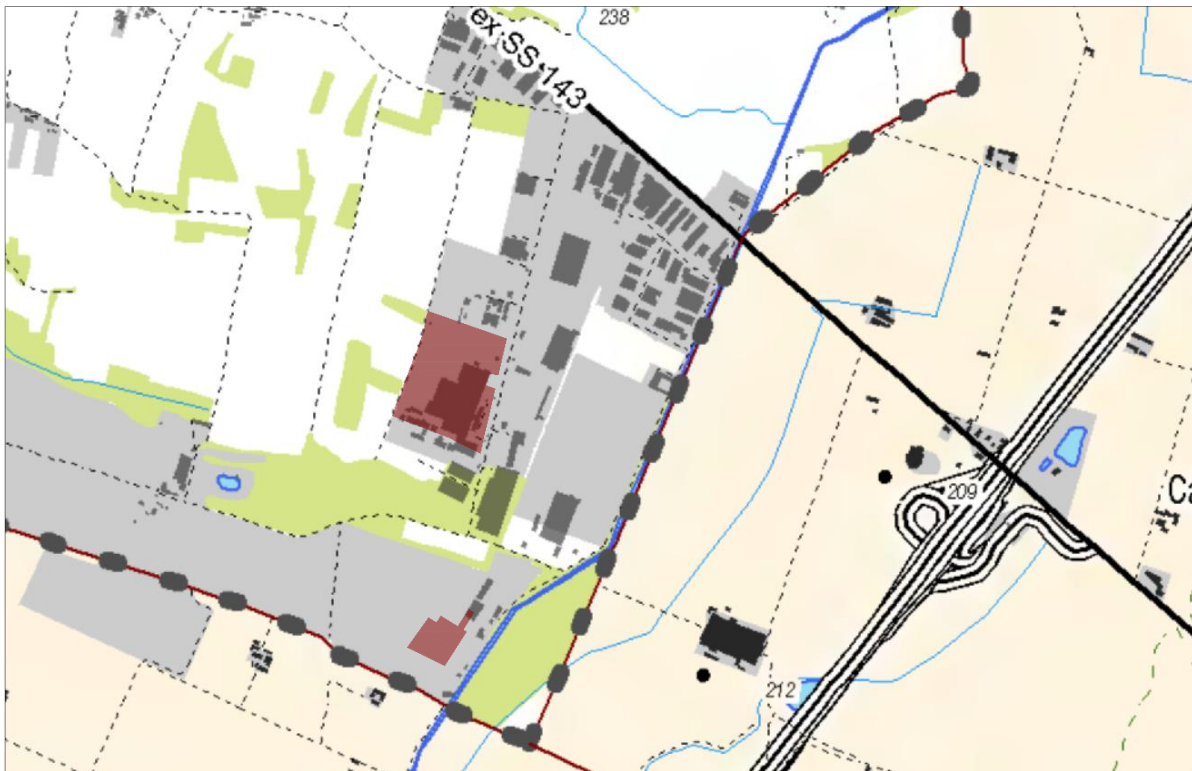



Figura 14- Estratto tavola PTP - CTP-PAE Sensibilità paesistiche e ambientali

Beni ambientali

 Boschi e foreste (art.2.2)

 Aree a dominante costruita (art.3.2)

Confini amministrativi

 Provincia

 Comuni

Dalla consultazione della tavola emerge che il nuovo impianto è totalmente esterno ai beni ambientali soggetti a disciplina paesistica delle tutele e della valorizzazione ambientale rappresentate in carta.

Nella carta della serie IGT-U “Politiche per l’assetto urbanistico e infrastrutturale” l’area di progetto ricade in due porzioni:

- Aree a prevalente matrice produttiva di interesse sovracomunale
- IE Grandi infrastrutture ecologiche

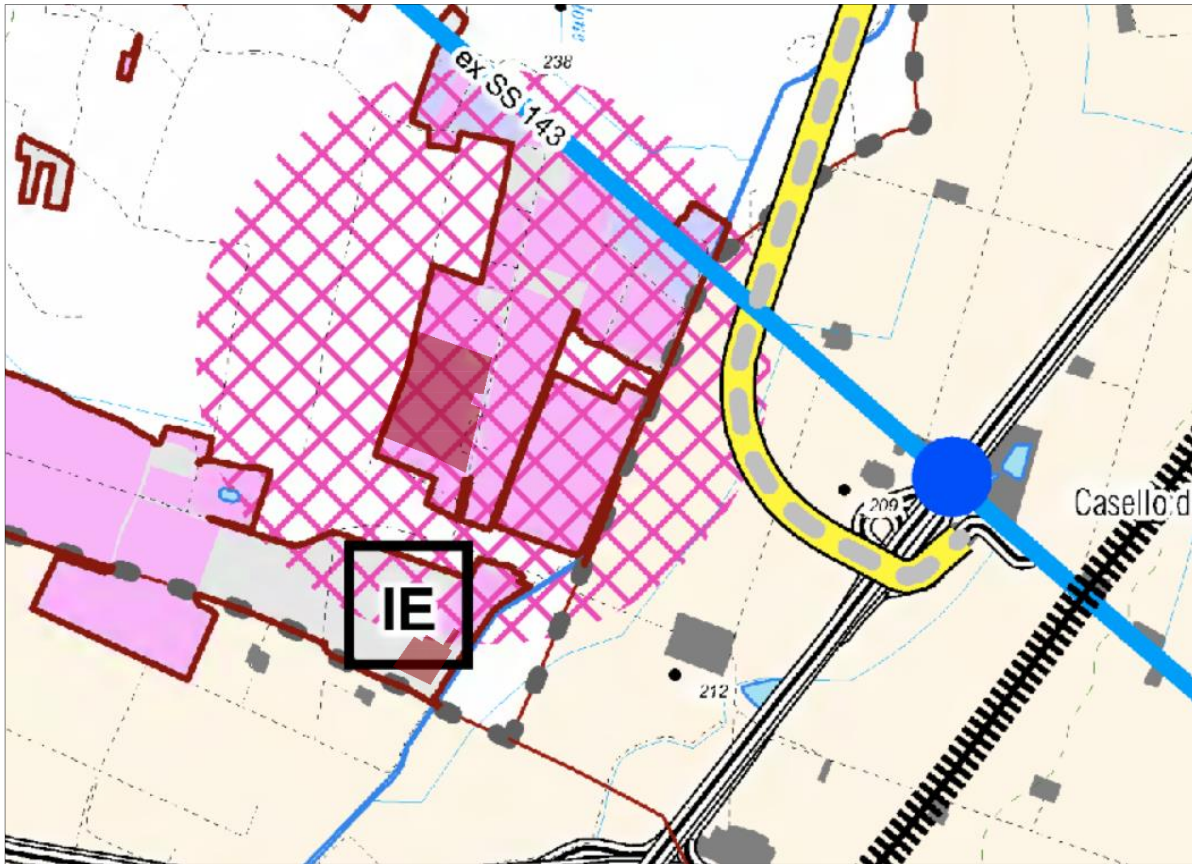
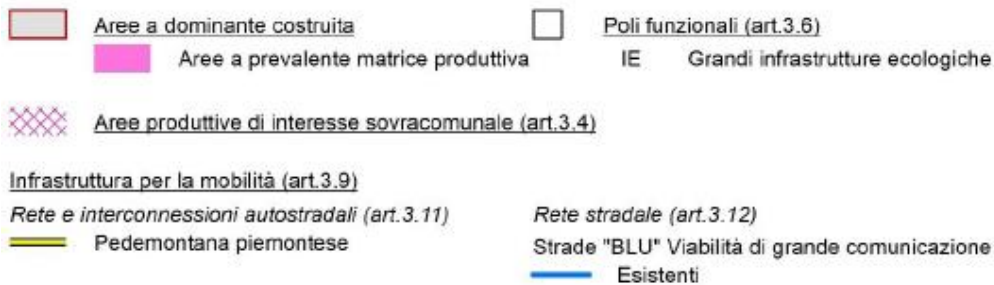


Figura 15 - Estratto Tavola PTP - IGT-U "Politiche per l' assetto urbanistico e infrastrutturale"



L' art.3.4 "Aree produttive di interesse sovracomunale" non prevede elementi ostativi alla realizzazione del progetto in esame. L' art. 3.6 "Poli Funzionali" delle NTA del PTP, al comma 6 dispone che l' ubicazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti è subordinata alla considerazione degli elementi territoriali e ambientali sensibili. Di seguito si riportano gli elementi citati nell' art.3.6 ed il relativo allineamento con l' area di progetto.

ELEMENTI TERRITORIALI E AMBIENTALI SENSIBILI	RAPPORTI CON IL PROGETTO
Aree individuate ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera m), della legge 18 maggio 1989, n. 183	Aree non interessate: criterio rispettato
Aree sottoposte a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (Codice Urbani)	Aree non interessate: criterio rispettato
Aree individuate dagli artt. 2 e 3 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357	Aree non interessate: criterio rispettato
Aree naturali protette sottoposte a misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 6, comma 3, della legge 6 dicembre 1991, n.39438	Aree non interessate: criterio rispettato
Aree esondabili e a rischio idrogeologico individuate ai sensi degli artt. 4.1 e 4.1bis delle presenti norme	Aree non interessate: criterio rispettato
Aree a distanza inferiore ai 500 metri dal perimetro delle aree residenziali	L'area residenziale più vicina, individuata dagli strumenti di pianificazione comunale dei Comuni di Cavaglià e Santhià, si trova a circa 1 km in direzione nord ovest, nel Comune di Cavaglià.
Aree che ricadono in un raggio di 1.000 metri da infrastrutture sensibili (scuole, ospedali ecc.)	Nel raggio di 1.000 m dal sito di impianto non si rilevano infrastrutture sensibili.
Aree in cui il franco tra il piano di campagna e il livello di massima escursione della falda sia inferiore a 3 metri	Aree non interessate: criterio rispettato
Aree a distanza inferiore ai 200 metri dai punti di approvvigionamento di acque ad uso potabile	Aree non interessate: criterio rispettato
Area compresa nel raggio di 2.500 m. dalla discarica di Masserano	Aree non interessate: criterio rispettato
Zone di produzione di prodotti agricoli ed alimentari definiti ad indicazione geografica o a denominazione di origine protetta ai sensi del regolamento n. 2081/92/CEE, e in aree agricole in cui si ottengono prodotti con tecniche dell'agricoltura biologica ai sensi del regolamento n. 2092/91/CEE	Aree non interessate: criterio rispettato

Lo stesso Articolo 3.6 delle norme del PTP indica che la Provincia provvederà alla predisposizione di un Documento per la individuazione delle zone idonee alla localizzazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti e delle zone non idonee alla localizzazione di impianti per il recupero e lo smaltimento dei rifiuti. Ad oggi la provincia di Biella non ha ancora provveduto a redigere tale Documento. Fino all'approvazione del Documento vige il Programma Provinciale di Gestione dei Rifiuti approvato con D.C.P. n. 27 del 16/4/98 e successivamente integrato con D.G.P. n. 427 del 14/10/03.

Infine l' art.3.6 indica che la realizzazione di impianti di recupero è consentita esclusivamente all'interno delle aree destinate alle attività produttive privilegiando a tal fine il riutilizzo di aree dismesse: il sito di progetto risulta quindi idoneo alla realizzazione dell' impianto proposto.

Dall' analisi della Tavola IGT-S emerge che l' area di progetto ricade in un' area soggetta a vulnerabilità integrata "elevata" : l' art.4.3 "Tutela delle acque sotterranee" non prevede ostatività alla realizzazione del progetto in esame. Si specifica a riguardo che la superficie piezometrica della falda superficiale si attesta ad una profondità di circa 30 metri dal p.c., pertanto viene garantita l' assenza di qualsiasi interazione diretta tra le fondazioni delle nuove strutture ed i corpi idrici sotterranei.

5 PIANIFICAZIONE LOCALE

Il Comune di Cavaglià è dotato di un piano regolatore generale comunale (Prgc.) aggiornato alla 24° Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 con deliberazione del Consiglio Comunale del 09/09/2017 e pubblicato sul BU43 della Regione Piemonte il 26/10/2017.

In data 19 aprile 2021 è però stato adottato dal Consiglio Comunale la nuova variante al Prgc di Cavaglià.

L'iter di approvazione di un Piano regolatore comunale prevede:

- Adozione da parte del Consiglio Comunale
- Pubblicazione su Albo pretorio e bollettino regionale
- Osservazione al PRG ammissibile 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;

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, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R.56/1977, ss.mm.ii con la conseguenza che non possono essere approvati interventi edilizi in contrasto con le previsioni del PRG adottato.

Di seguito si riportano pertanto le indicazioni relative ad entrambi i piani regolatori comunali per l'area oggetto di intervento.,

5.1 II PRGC VIGENTE

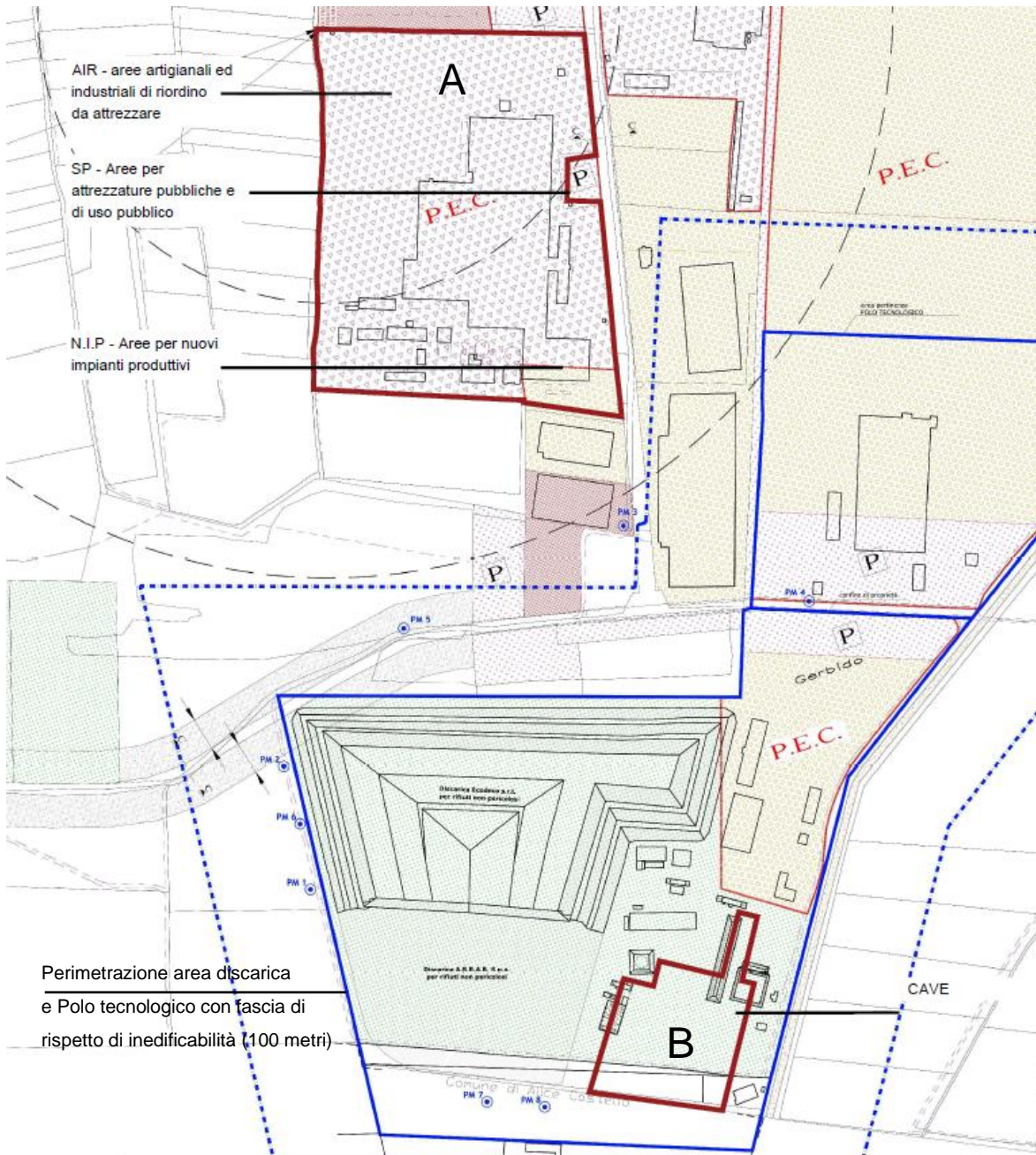


Figura 16 - Estratto tavola T02 del PRG: Infrastrutture e uso del suolo urbano attuale

Nell'area di progetto di cui all'**AMBITO A**, come si evince dall'estratto della tavola T02 sopra riportato sono individuata le seguenti destinazioni d'uso:

- **AIR** *aree artigianali e industriali di riordino da attrezzare*: definite come: “aree con impianti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare o ampliare, che necessitano di adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e delle infrastrutture, anche ai fini dell'utilizzo dei restanti lotti”.

In tali aree sono ammessi interventi edilizi da attuarsi tramite P.E.C (piano urbanistico convenzionato di libera iniziativa) o altri piani attuativi..

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. Segnatamente il punto 3.3.1 delle citate NTA prevede:

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 singola residenza a distanza < 150 mt, che però non rientra nel perimetro di un'area residenziale, in quanto è un'abitazione singola ad uso dell'attività produttiva.

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 "Zincocele-re-s.r.l." relativa al piano esecutivo convenzionato dell'area industriale di via Bertone a Cavaglià.

Di seguito si riportano i dati planivolumetrici contenuti nelle NTA del PEC sopra citato.

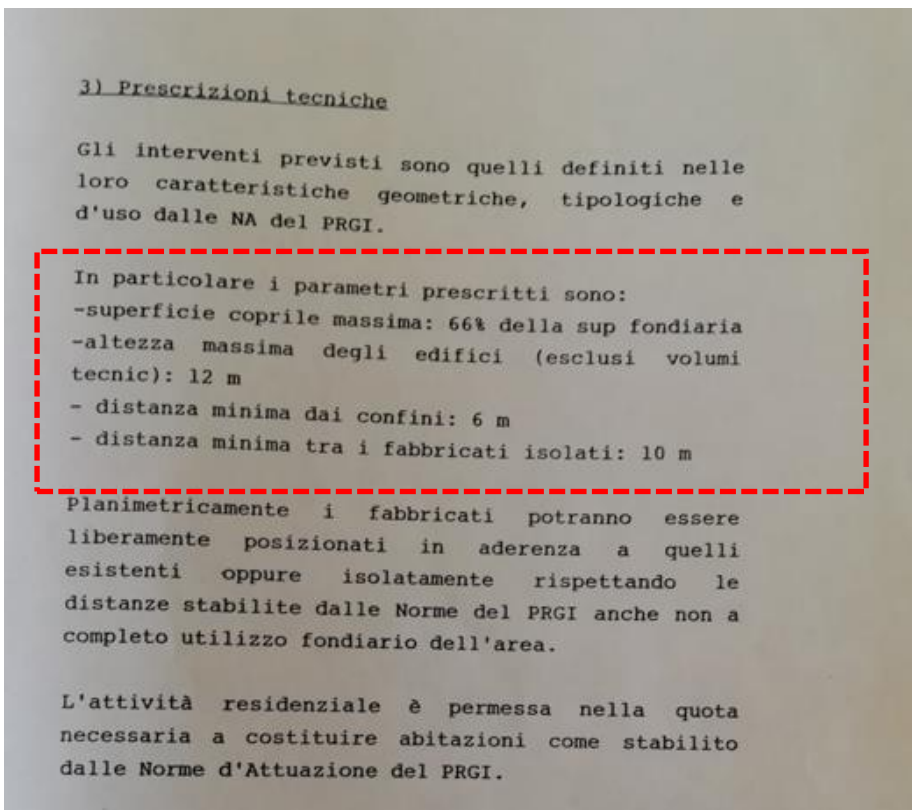
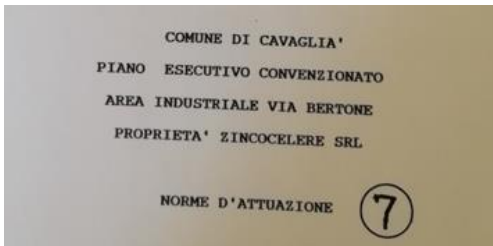


Figura 17 - estratti NTA PEC Area industriale via Bertone

➤ **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 18 - 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

Nell'area di progetto di cui all'**AMBITO B** il PRGc Vigente individua le seguenti destinazioni d'uso:

➤ **CAVE.** L'art. 2.3.4 delle NTA "Coltivazione di Cave" prevede.

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 viene indicata la perimetrazione delle aree destinate a discarica. Tra queste, la "Discarica per rifiuti non pericolosi", costituita dal Polo tecnologico per lo smaltimento dei rifiuti urbani, nonché da discarica istituita con l'impiego di una cava per l'estrazione di materiali inerti che, come risulta dall'art. 4.3.8 delle NTA è giunta a fine vita.

Su tale area il progetto prevede la realizzazione di una stazione elettrica.

A tal proposito si evidenzia che:

- l'art.3.1.3 delle NTA "Aree per impianti urbani" prevede 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 essere realizzate anche su aree ad esse non destinate;
- l'art. 4.3.8 delle NTA prevede che intorno agli impianti di trattamento rifiuti e alle discariche, non sono ammessi interventi di nuova costruzione, "fatti salvi quegli interventi consentiti tramite procedure di deroga o riduzione delle fasce di rispetto".

5.1.1 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 19 - Classificazione stradale

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

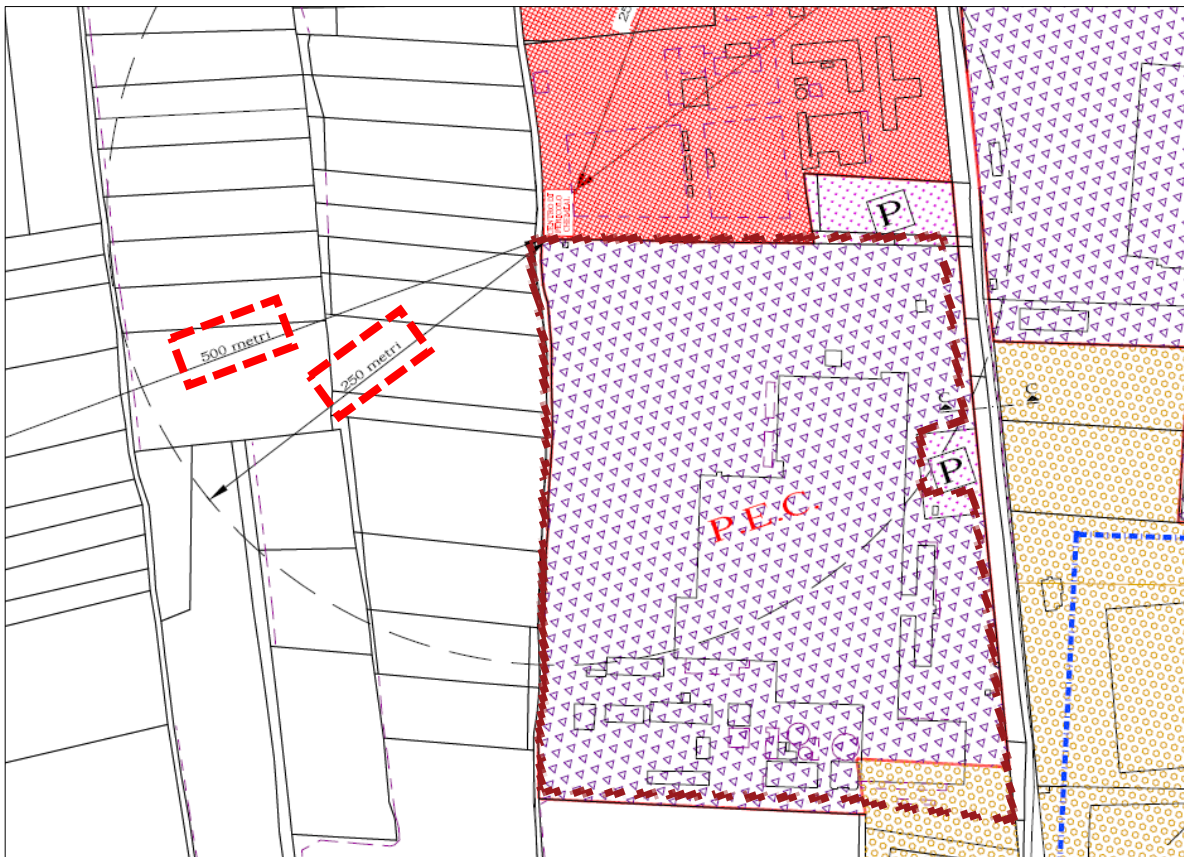


Figura 20 -- Estratto tavola T02 del PRG: Infrastrutture e uso del suolo urbano attuale – Individuazione area di danno

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.

5.2 Il PRGc ADOTTATO

In data 19 aprile 2021 con DCC è stato adottato il nuovo PRGc del comune di Cavaglià. Nel nuovo PRGc adottato, la zonizzazione e la disciplina dell'area oggetto della presente relazione non ha subito variazioni significative.



Figura 21 – Estratto Variante PRG Tavola P05: Destinazioni d'uso dell'intero territorio comunale - VARIANTE

Nell'area di progetto di cui all'**AMBITO A**, come si evince dall'estratto della tavola P05 sopra riportato sono individuate 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.

Di seguito si riportano i dati planivolumetrici contenuti nelle NTA del PEC sopra citato.

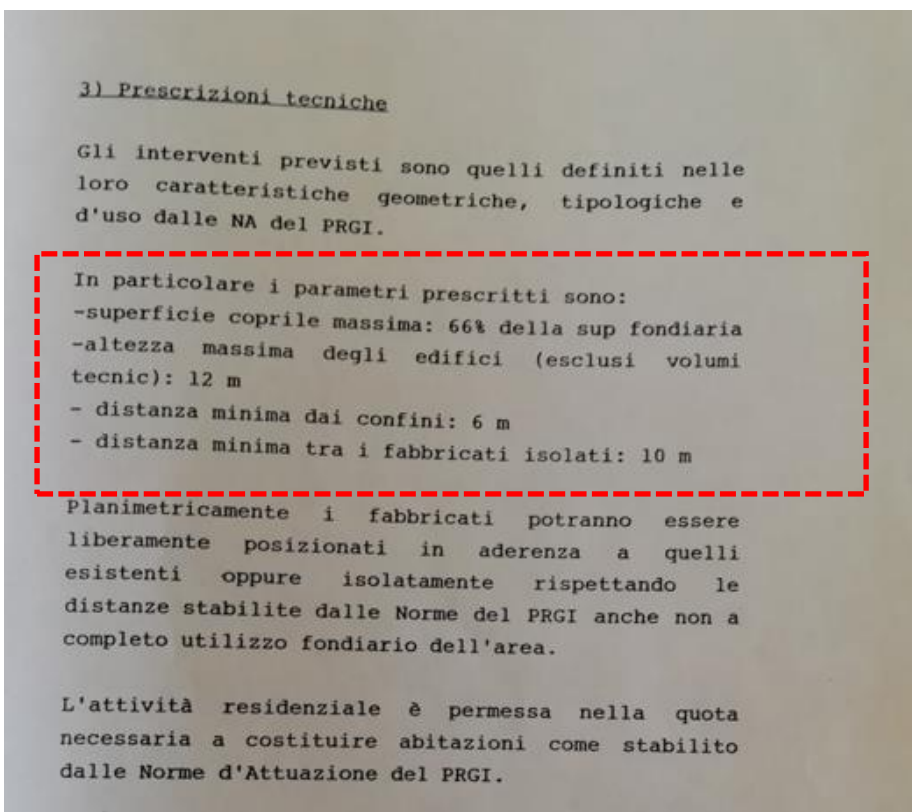


Figura 22 - estratti NTA PEC Area industriale via Bertone

- **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 23 - tabella art. 33 NTA PRGc adottato

Nell'area di progetto di cui all'**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. Tuttavia la stazione elettrica rientra negli "impianti urbani" di cui all'art. 26 delle NTA, cosicchè è possibile prevederne la realizzazione anche su aree non destinate a tal fine nel rispetto delle procedure e delle 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 è 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:

- 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;
- 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 è in genere attuabile senza l'adozione di particolari interventi costruttivi, fatte salve:

- 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;
- le zone con terreni caratterizzati da scarse caratteristiche geotecniche, dove può essere necessaria l'adozione di fondazioni indirette;
- le zone dove la presenza della falda freatica può condizionare la realizzazione dei piani interrati
- 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:

- 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;*
- delle interferenze con la falda freatica;*
- caratterizzazione geotecnica dei terreni*

5.2.1 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:

- 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.
- 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 24 - Classificazione stradale

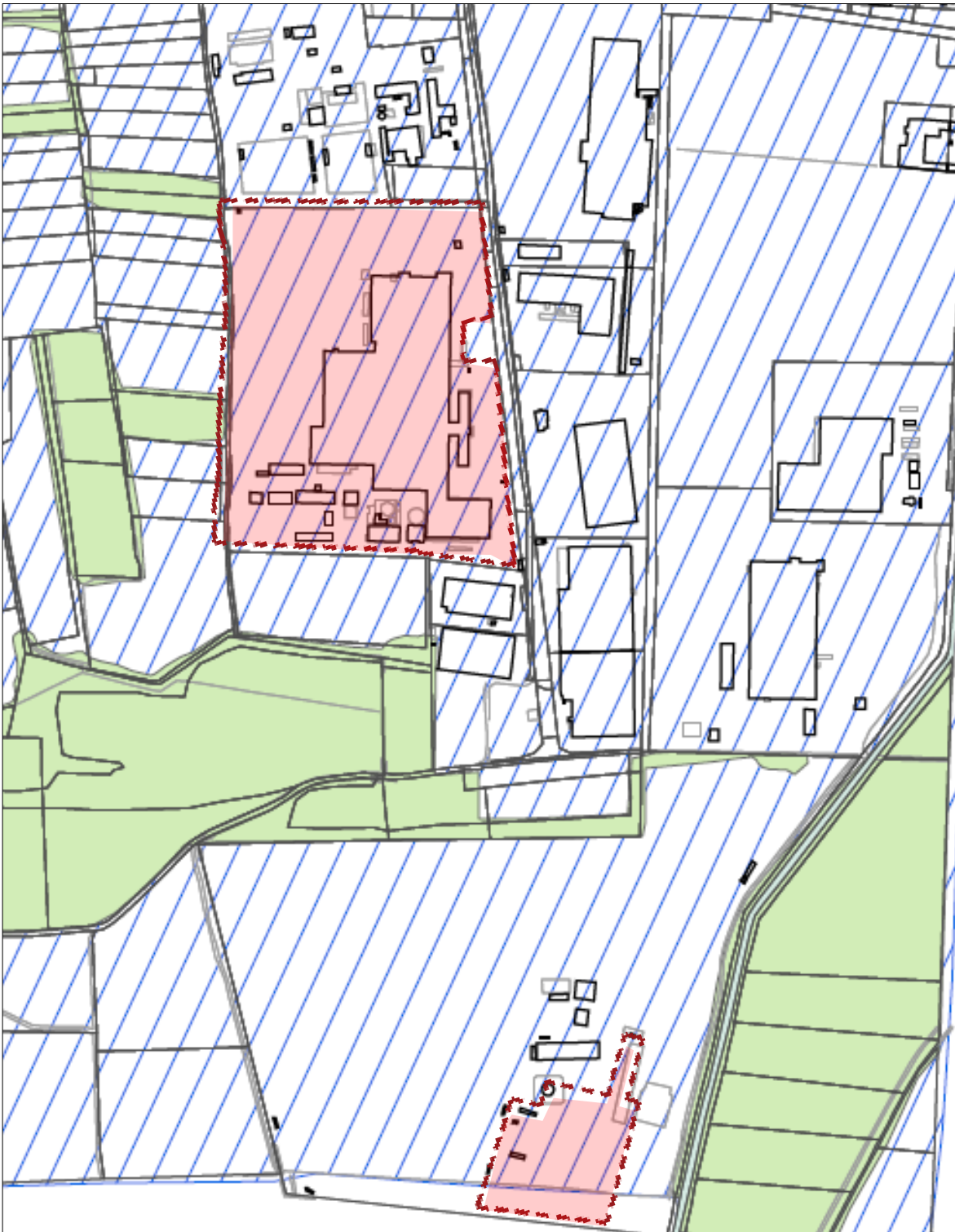




Figura 25 - estratto tavola AT.2.1 Beni paesaggistici


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 che potrebbero interferire con l'area boscata indicata nella tavola AT2.1 "Tavola dei Beni Paesaggistici". Come indicato nel capitolo relativo al PPR quest'area boscata in realtà non è più esistente. 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.

6 RETE NATURA 2000 ED ULTERIORI AREE PROTETTE

La Rete Natura 2000 è formata da un insieme di aree, che si distinguono come, Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) eventualmente designati, successivamente, come Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuate dagli Stati membri in base alla presenza di habitat e specie vegetali e animali d'interesse europeo e regolamentate dalla Direttiva Europea 2009/147/CE (che abroga la 79/409/CEE cosiddetta Direttiva "Uccelli"), concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e dalla Direttiva Europea 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali della flora e della fauna selvatiche.

La direttiva 92/43/CEE, la cosiddetta direttiva "Habitat", è stata recepita dallo stato italiano con il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 s.m.i., "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

A dette aree si aggiungono le aree IBA che, pur non appartenendo alla Rete Natura 2000, sono dei luoghi identificati in tutto il mondo sulla base di criteri omogenei dalle varie associazioni che fanno parte di BirdLife International (organo incaricato dalla Comunità Europea di mettere a punto uno strumento tecnico che permettesse la corretta applicazione della Direttiva 79/409/CEE), sulla base delle quali gli Stati della Comunità Europea propongono alla Commissione la perimetrazione di ZPS.

La Legge 6/12/1991, n. 394, "Legge quadro sulle aree protette", classifica le aree naturali protette in:

- Parchi Nazionali - Aree al cui interno ricadono elementi di valore naturalistico di rilievo internazionale o nazionale, tale da richiedere l'intervento dello Stato per la loro protezione e conservazione (istituiti dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio);
- Parchi naturali regionali e interregionali - Aree di valore naturalistico e ambientale, che costituiscono, nell'ambito di una o più regioni limitrofe, un sistema omogeneo, individuato dagli assetti naturalistici dei luoghi, dai valori paesaggistici e artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali (istituiti dalle Regioni);
- Riserve naturali - Aree al cui interno sopravvivono specie di flora e fauna di grande valore conservazionistico o ecosistemi di estrema importanza per la tutela della diversità biologica e che, in base al pregio degli elementi naturalistici contenuti, possono essere statali o regionali.

La Regione Piemonte con il "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" (L.R. 19 del 29/06/2009) ha ridefinito le modalità per la conservazione della biodiversità e per la gestione dei territori facenti parte della rete ecologica regionale. Sono state istituite con Legge Regionale 94 Aree protette. Tra le Aree tutelate, particolare importanza riveste il Sistema della Fascia fluviale di Po istituito nel 1990, che interessa tutto il tratto piemontese del Fiume lungo 235 km su una superficie di 35.515 ettari. Del Sistema regionale delle Aree protette sono parte integrante sette "Sacri Monti" piemontesi (Crea, Varallo, Orta, Ghiffa, Belmonte, Domodossola e Oropa) inseriti nel 2003 nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO.

Dall'analisi della cartografia disponibile sul Portale Cartografico Nazionale all'indirizzo www.pcn.minambiente.it risulta che le aree di progetto sono esterne alle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS) e ad altre aree naturali protette.

In relazione al "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" della Regione Piemonte si fa presente che l'impianto e relative opere connesse sono esterne alle aree protette regionali istituite e dai sette "Sacri Monti" piemontesi.

Nella tavola sono riportate le aree ricadenti nella Rete Natura 2000 e le altre aree naturali protette.

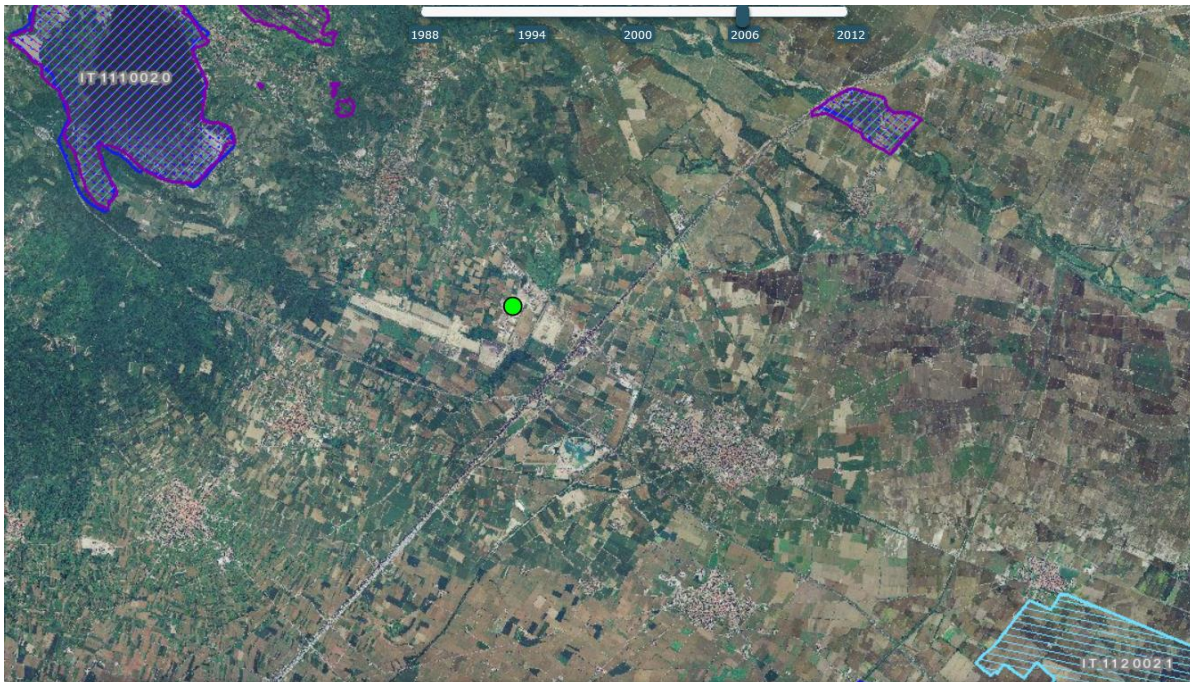
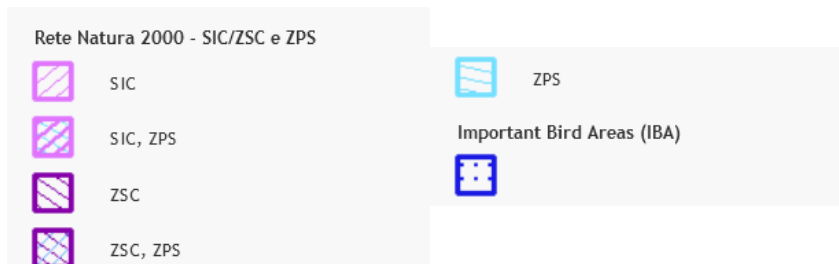


Figura 26 - Immagine estratta dal sito <http://www.pcn.minambiente.it/viewer/index.php?project=natura>



L'area protetta Rete Natura 2000 più prossima all'impianto in progetto è l'area ZSC IT1130004 "Lago di Bertignano (Viverone) e stagno presso la strada per Roppolo", ubicata a circa 4,6 km in direzione nord ovest. In aggiunta in direzione nord ed a circa 5,5 km rispetto agli interventi in progetto si rilava l'ulteriore area protetta EUAP368 "Riserva naturale speciale della Garzaia di Carisio", identificata anche come ZPS-ZSC IT1120005 "Garzaia di Carisio".

7 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Il regolamento edilizio del Comune di Cavaglià stabilisce i parametri urbanistici ed edilizi da verificare.

Art. 1 -Superficie territoriale (ST) è la Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRGC.

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA0801601 Tav. 47 Rilievo topografico planimetrico- Verifica ST Zonizzazione rispetto PRGc Vigente

CAVP09O10000LDA0801602 Tav. 48 Rilievo topografico planimetrico- Verifica ST Zonizzazione rispetto PRGc Stazione Elettrica

Art. 2 - Superficie fondiaria (SF) è la Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

La superficie fondiaria coincide con la superficie territoriale non essendo previste dotazioni territoriali.

Art.3 - Indice di edificabilità territoriale (IT) è la quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA0801601 Tav. 47 Rilievo topografico planimetrico- Verifica ST Zonizzazione rispetto PRGc Vigente

CAVP09O10000LDA0801602 Tav. 48 Rilievo topografico planimetrico- Verifica ST Zonizzazione rispetto PRGc Stazione Elettrica

Art.4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) è la quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/SF).

L'indice di edificabilità fondiaria coincide con l'indice di edificabilità territoriale non essendo previste dotazioni territoriali.

Art. 6 Dotazioni territoriali (DT) sono le Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²).

Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.

Per l'intervento è prevista l'intera monetizzazione delle aree destinate a Dotazioni territoriali anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di cui alla D.C.C. n. 18 del 19.4.2021.

Art. 8 - Superficie coperta (SC) è la Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m²).

Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA080210100_Tav 51/1 Planimetria con individuazione della superficie coperta

CAVP09O10000LDA080210200_Tav 52/1 Planimetria con individuazione della superficie coperta

Art. 9 Superficie permeabile (SP) è la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m²).

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA0801501 Tav. 52 fg.1 - Superficie permeabile

CAVP09O10000LDA0801502 Tav. 52 fg.2 - Superficie permeabile Stazione Elettrica

Art. 10 Indice di permeabilità

Indice di permeabilità territoriale (IPT) è il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

Indice di permeabilità fondiaria (IPF) è il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria.

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA0801501 Tav. 52 fg.1 - Superficie permeabile

CAVP09O10000LDA0801502 Tav. 52 fg.2 - Superficie permeabile Stazione Elettrica

Art. 12 Superficie totate (S tot.) è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie totale si misura in metri quadrati (m²).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot)

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000CDN0800104 Tav.55 - Verifica parametri STot- SL-SUL: Fabbricato Caldaia e Linea Trattamento Fumi-

CAVP09E10000CDN0800107 Tav.56fg.1 - Verifica parametri STot- SL-SUL: Fabbricato sala controllo, sale elettriche e uffici 1/2

CAVP09T10000CDN0800102 Tav.57 - Verifica parametri STot- SL-SUL: Fabbricato turbogruppo e ciclo termico

CAVP09O10000CDN0800204 Tav.58 fg 1 - Verifica parametri STot- SL-SUL: Fabbricati secondari e Stoccaggio Ceneri Leggere e Reagenti

Art. 13 Superficie lorda (SL) è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluso le superfici accessorie.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).

Rientrano nella superficie lorda: le verande, i bow window e i piani di calpestio dei soppalchi.

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000CDN0800104 Tav.55 - Verifica parametri STot- SL-SUL: Fabbricato Caldaia e Linea Trattamento Fumi-

CAVP09E10000CDN0800107 Tav.56fg.1 - Verifica parametri STot- SL-SUL: Fabbricato sala controllo, sale elettriche e uffici 1/2

CAVP09T10000CDN0800102 Tav.57 - Verifica parametri STot- SL-SUL: Fabbricato turbogruppo e ciclo termico

CAVP09O10000CDN0800204 Tav.58 fg 1 - Verifica parametri STot- SL-SUL: Fabbricati secondari e Stoccaggio Ceneri Leggere e Reagenti

Art. 26 -Altezza lorda (HL) è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza lorda si misura in metri (m).

Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).

Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA080090400 Tav.59 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Sezioni generali longitudinali

CAVP09O10000LDA080090500 Tav.60 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Sezioni generali trasversali

CAVP09O10000LDA080090600 Tav.61 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Prospetti generali

Art. 27 -Altezza del fronte (HF) è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.

Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF). 22/26

Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA080090400 Tav.59 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Sezioni generali longitudinali

CAVP09O10000LDA080090500 Tav.60 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Sezioni generali trasversali

CAVP09O10000LDA080090600 Tav.61 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Prospetti generali

Art.28 - Altezza dell'edificio (H) è l'altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA080090400 Tav.59 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Sezioni generali longitudinali

CAVP09O10000LDA080090500 Tav.60 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Sezioni generali trasversali

CAVP09O10000LDA080090600 Tav.61 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Prospetti generali

Art.29 -Altezza utile (HU) è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza utile si misura in metri (m).

Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU). L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

Per la verifica grafica di tale parametro si rimanda agli elaborati:

CAVP09O10000LDA080090400 Tav.59 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Sezioni generali longitudinali

CAVP09O10000LDA080090500 Tav.60 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Sezioni generali trasversali

CAVP09O10000LDA080090600 Tav.61 - Verifica parametri HL-HF-H-HU: Prospetti generali

8 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PAESAGGISTICA

Come previsto dagli art.6 Indirizzi per la qualità paesaggistica e 7 Misure di mitigazione e compensazione paesaggistica delle NTA del PRGc Adottato il progetto ha al suo interno opere volte alla mitigazione e all'integrazione con il contesto. In particolare:

- Le coperture sono in parte trattate come tetto a giardino in modo da ostacolare l'accumulo di calore degli spazi interni e da favorire il drenaggio lento delle acque in caso di precipitazioni abbondanti. Inoltre, per una visione dell'impianto da punti di vista sopraelevati garantisce una maggiore integrazione dell'intervento con il paesaggio circostante

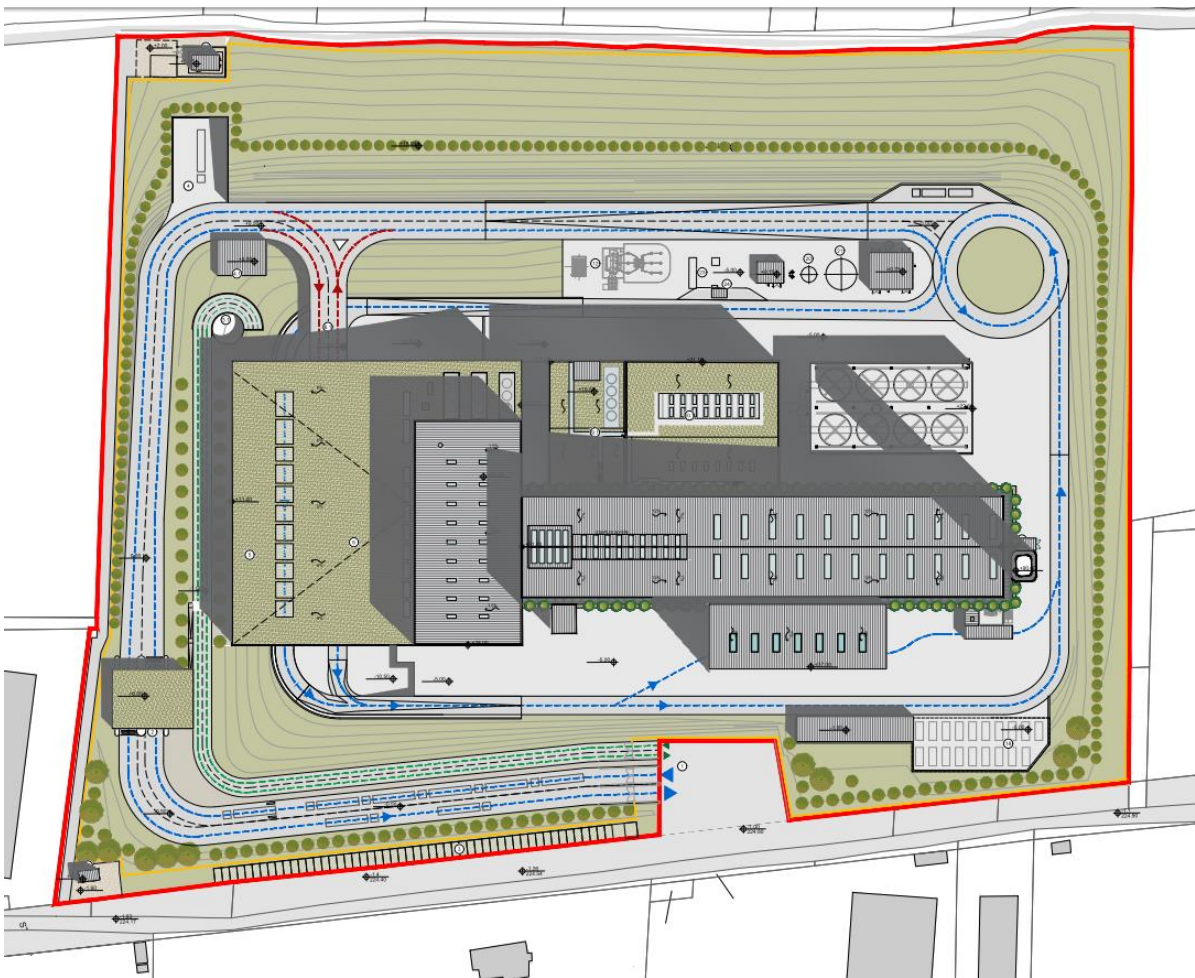


Figura 27 - Pianta della copertura dell'impianto con coperture verdi

- Il lotto è delimitato da alberature perimetrali che fungono da schermo visivo verso il contesto e da barriera sonora. Per una maggior dettaglio delle alberature previste vedere l'elaborato CAVP09O10000LDA0800503 Tav. 50 - Planimetria del verde - Individuazione essenze.

Per ridurre l'impatto visivo dell'impianto, è prevista inoltre la realizzazione di un'importante opera di ingegneria naturalistica, costituita da un rilevato a verde (collina) che si innalza fino a una quota di +15m. La collina si estende lungo il fronte ovest dell'impianto e degrada dolcemente fino a quota 0.00 sui prospetti Nord e Sud: si è privilegiato il prospetto Ovest perché è stato considerato quello più sensibile a livello paesaggistico, in quanto maggiormente visibile dal centro storico di Cavaglià e dal lago di Viverone. Inoltre, le aree a Ovest dell'impianto sono ad oggi a destinazione agricola; la nuova collina diventa quindi parte del paesaggio naturale rappresentando un nuovo elemento verde che scherma l'impianto con elementi vegetativi in continuità con i campi limitrofi. Sulla sommità della duna verranno posizionate componenti arbustive di prima grandezza (H>15 m) come ulteriore elemento che concorre alla realizzazione di una barriera vegetale.

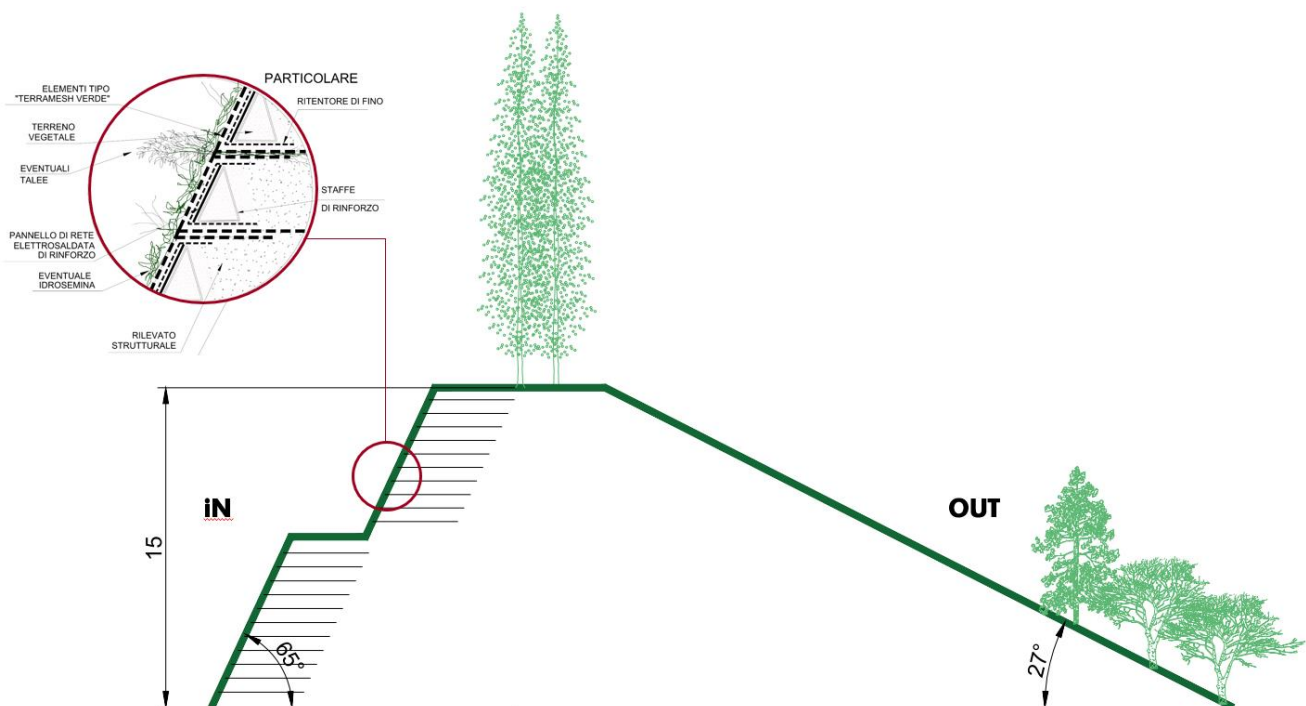


Figura 28 - Sezione tipologica della collina realizzata con terre armate e terre da riporto

Di seguito un fotoinserimento dell'impianto dove è possibile apprezzare il tema dell'inserimento paesaggistico: gran parte dell'impianto è mascherato dalla presenza della collina e dalla corona di alberi. L'unica porzione di edificio che emerge dalla collina è stata trattata con un rivestimento che si mette in relazione con il cielo, creando delle cangianze che fanno scomparire il volume.



Figura 29 - Fotoinserimento

- Il parcheggio in prossimità dell'ingresso ha una pavimentazione a grigliato erboso ed è schermato con delle alberature, che hanno la duplice funzione di protezione solare per le autovetture e di ridefinizione del filare alberato, tema ricorrente del paesaggio locale.

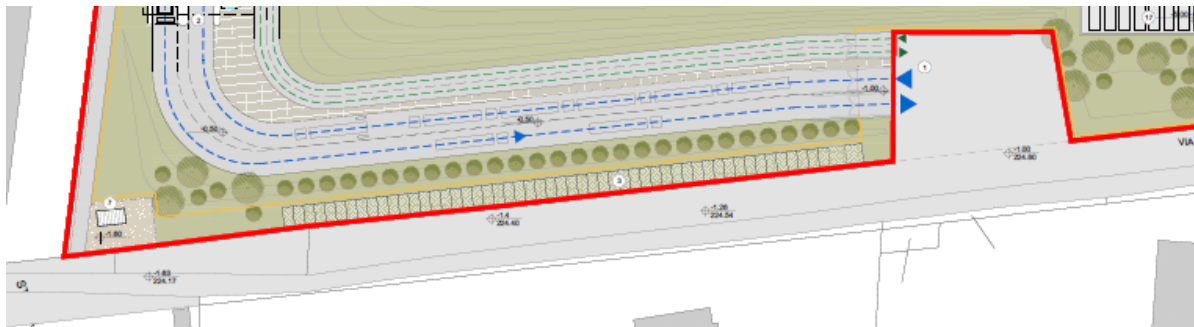


Figura 30 - il parcheggio d'ingresso

- Le aree in oggetto sono state progettate garantendo un livello di permeabilità del suolo >30% della superficie dell'area complessiva. Oltre al verde profondo, verificabile negli elaborati CAVP09O10000LDA0801501 Tav. 52 fg.1 - Superficie permeabile e CAVP09O10000LDA0801502 Tav. 52 fg.2 - Superficie permeabile Stazione Elettrica, come detto precedentemente sono state previste ampie superfici di tetto a verde. Le pavimentazioni delle aree di carico e scarico sono invece state previste con pavimentazioni permeabili per evitare sversamenti di sostanze potenzialmente inquinanti.
- La gestione delle acque è stata progettata perseguendo il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche. Per specifiche vedere l'elaborato CAVP09O10000PBF0500201 Tav.19 - Schema di Flusso Gestione Acque



Figura 31 - Fotoinserimento dell'area

9 COMPATIBILITA' CON IL PRGC VIGENTE E CON IL PRGC ADOTTATO

Come si evince dagli elaborati allegati al progetto presentato il progetto in oggetto è compatibile con il Prgc vigente e con il Prgc adottato fatta eccezione per il parametro edilizio dell'altezza massima.

Per le destinazioni d'uso sono stabilite altezze massime di 10 e 12 metri, entrambe queste altezze non sono compatibili con le esigenze funzionali impiantistiche dell'impianto per la produzione di energia elettrica e termica da combustione di rifiuti speciali non pericolosi, per le quali si richiederà nell'ambito del procedimento autorizzativo ex art. 12 D. Lgs n. 387/2993 e art. 208 D.Lgs. n. 152/2006 un'istanza di variante puntuale allo strumento urbanistico comunale.

Nella Regione Piemonte è già stato autorizzato un impianto di incenerimento di rifiuti urbani e speciali non pericolosi ubicato nella zona sud del Comune di Torino con "Autorizzazione integrata ambientale ai sensi del d.lgs. 18 febbraio 2005, n. 59. un impianto di incenerimento di rifiuti urbani e rifiuti speciali non pericolosi" nel quale "in merito ai parametri edilizi, è stato osservato che l'altezza dei manufatti è in contrasto con il Regolamento Edilizio della Città di Torino e che un assenso all'edificazione è possibile solo con il ricorso alla deroga, da rilasciare prima del rilascio della autorizzazione integrata ambientale. Si precisa che la citata deroga è stata disposta dal Comune con la delibera del consiglio n. 226 (mecc. 2006 07747/09) del 04/12/2006". Nel caso specifico il camino aveva un'altezza di 120 mt e anche gli altri edifici avevano altezze maggiori a quelle consentite dal Regolamento edilizio a dimostrazione che l'altezza è una necessità tecnica insita alla destinazione d'uso dell'impianto stesso.



Figura 32 - immagine dell'impianto di incenerimento di rifiuto urbani e rifiuti speciali non pericolosi d

10 TABELLE DI VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' URBANISTICA CON IL PRGC VIGENTE E CON IL PRGC ADOTTATO

COMPATIBILITA' URBANISTICA EDILIZIA PRGC VIGENTE - AMBITO A					
PARAMETRO	DESTINAZIONE D'USO	valore da rispettare		valore di progetto	Compatibilità urbanistica
Superficie territoriale (ST)				85.686,54	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone			82.402,47	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi			3.284,07	SI
Destinazione d'uso					
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone				SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi				SI
Standards urbanistici				0,00	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	10%	ST	8.240,25	si richiede confronto con la municipalità
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	20%	ST	656,81	
Superficie fondiaria (SF)					
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone			82.402,47	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone			3.284,07	
Rapporto di copertura (RC)				22.381,28	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	66%	SF	54.385,63	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	66%	SF	2.167,49	SI
Altezza massima (Hmax)					
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	12 mt	escluso volumi tecnici	h max 56 metri h 95 mt camino	NO si richiede deroga
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	12 mt	escluso volumi tecnici	h max 56 metri h 95 mt camino	NO si richiede deroga
Fascia di rispetto stradale					
Via Abate Bertone	Tipologia C del PRGC - fascia di rispetto 10 mt		fascia di rispetto 10 mt	> 10 mt	SI
Distanza tra fabbricati isolati					
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone		10 mt	>10 mt	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi		D.M: 1444/68 distanza minima pareti finestrate 10 mt	> 10mt	SI
Distanza confini					
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone		6 Mt	> 6 mt	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi		Pari all'altezza dell'edificio minimo 6 mt E' ammessa la costruzione in aderenza o con distanza inferiori in caso di accordo tra i confinanti	> 6 mt	SI
Superficie permeabile				31.358,43	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone		non definito	30.025,28	
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi		non definito	1.333,15	

COMPATIBILITA' URBANISTICA EDILIZIA PRGC ADOTTATO - AMBITO A						
PARAMETRO	DESTINAZIONE D'USO	valore da rispettare			valore di progetto	Compatibilità urbanistica
Superficie territoriale (ST)					85.686,54	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone				82.402,47	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi				3.284,07	SI
Destinazione d'uso						
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone					SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi					SI
Standards urbanistici					0,00	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	10%	ST	8.240,25	0,00	si richiede confronto con la municipalità
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	20%	ST	656,81	0,00	
Superficie fondiaria (SF)						
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone				82.402,47	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone				3.284,07	
Rapporto di copertura (RC)					22.381,28	
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	66%	SF	54.385,63	21.877,78	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	66%	SF	2.167,49	503,50	SI
Altezza massima (Hmax)						
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	12 mt	escluso volumi tecnici		h max 56 metri h 95 mt camino	NO si richiede deroga
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	10 mt	escluso volumi tecnici		h max 56 metri h 95 mt camino	NO si richiede deroga
Fascia di rispetto stradale						
Via Abate Bertone	Tipologia C del PRGC - fascia di rispetto 10 mt	fascia di rispetto 10 mt			> 10 mt	SI
Distanza tra fabbricati isolati						
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	10 mt			>10 mt	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	D.M: 1444/68 distanza minima pareti finestrate 10 mt			> 10mt	SI
Distanza confini						
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	6 Mt			> 6 mt	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	Minimo 5 mt E' ammessa la costruzione in aderenza o con distanza inferiori in caso di accordo tra i confinanti			> 5 mt	SI
Superficie permeabile					16.965,93	31.358,43
Ex zincocelere	PEC piano esecutivo convenzionato area industriale via bertone	30%	SF	16.315,69	30.025,28	SI
Ex zincocelere	NIP- Aree per nuovi impianti produttivi	30%	SF	650,25	1.333,15	SI