



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>	Istanza di variante al PRGC vigente e al PRGC Adottato Norme tecniche di attuazione – proposta di variante
Progettista <i>Design engineer</i>	C. Turrini
Approvazione <i>Approved by</i>	L. Zaniboni 
Verificatore <i>Approved by</i>	C. Donati 
Proponente- Legale rappresentante	F. Roncari
Numero documento <i>Document number</i>	CAVP09O10000CAA0800401
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		Settembre 2021	Prima emissione	-	M. Mainardi

Versione per Fornitore / *Supplier version*

## SOMMARIO

1	INTRODUZIONE .....	3
2	PRGC VIGENTE .....	4
3	PRGC ADOTTATO .....	6

## 1 INTRODUZIONE

La presente relazione è finalizzata a dare evidenza delle richieste di variante al PRGC Vigente e al PRGC Adottato per la sola area del polo Logistico di A2A sito in località Gerbido come da immagine sotto allegata.

Come indicato nella relazione illustrativa si propone per quest'area di intervento, visto la sua specificità, di predisporre una scheda tecnica di intervento specifica.



Fig.1 - Identificazione dell'area oggetto della scheda tecnica di intervento

Di seguito si riportano gli articoli delle NTA per i quali saranno richieste modifiche .

Per dare evidenza delle modifiche richieste si è usata la seguente metodologia:

- *Testo in nero* = testo attuale invariato
- *Testo in rosso* = testo attuale per il quale si chiede la modifica
- *Testo in blu* = proposta di modifica

## 2 PRGC VIGENTE

Di seguito si riportano gli articoli per i quali si richiede modifica.

### Estratto NTA

#### Art. 3.3.1 Aree con impianti produttivi – esistenti che si confermano (IPC)

- 1) **Definizione:**
  - Parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione; per essi si ammettono, nel periodo di validità del piano, interventi di manutenzione e di adeguamento ai processi produttivi, alla condizione dell'esistenza o della contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi di legge.
- 2) **Destinazioni 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.
- 3) **Tipi di intervento ammessi:**
  - Manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
  - Manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
  - Ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2) art. 2.1.5.;
  - Demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.;
  - Demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
  - Nuova costruzione di fabbricati rurali (NC) art. 2.1.8.;
  - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva(Ncp) art. 2.1.9.;
  - le abitazioni incluse nelle arre in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette a demolizione oppure a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO ed MS) oppure, nei casi di cambiamento di destinazione d'uso al servizio dell'attività produttiva, anche a ristrutturazione edilizia (RE).
- 4) **Parametri:**
  - Concessione (Legge 10/77)
  - Autorizzazione (Legge 457/78 Art. 48 ed Art. 56 L.R. 56/77)
- 5) **Parametri:**
  - Q: rapporto di copertura massimo= 66% di SF; aumenti sino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq 1.000, ed ampliamenti non superiori a mq 500 per ogni edificio di maggiore dimensione
  - **H: altezza massima degli edifici= 12,00 ml salve altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili**

#### PROPOSTA DI MODIFICA

- **H= altezza massima degli edifici**

*Data la particolare natura altamente tecnologica dell'intervento l'altezza massima degli edifici potrà essere determinata dalle esigenze funzionali e tecnologiche degli impianti/edifici..*

- *dc: distanza minima dai confini = 6,00 ml in caso di accordo scritto tra confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o per l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;*
- *df: distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml*
- *standard urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1*

*sud b) per gli aspetti quantitativi, specificando che per tutti i rilevanti incrementi di carico urbanistico – cioè gli interventi di ristrutturazione con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2) o di nuova costruzione (Ncp) di superficie lorda utile (Sa) superiore al 50% delle superfici di calpestio per impianti fino a 1.000 mq, ed a 500 mq nel caso in cui la superficie complessiva superi i 1.000 mq (concessi una sola volta per ciascun impianto) sono assoggettati a concessione convenzionata per la dotazione delle aree occorrenti per gli standard urbanistici (10% di Sf), di cui al quinto comma art.49 LR 56/77.*

- *le residenze ammesse potranno essere realizzate solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 200 mq; la superficie lorda utile di ciascun alloggio non può comunque superare i 150 mq;*
- *le nuove costruzioni di tipo Ncp non appartenenti all'impianto preesistente dovranno rispettare i parametri riferiti ai nuovi impianti (NIP) al successivo art. 3.3.3.*
- *All'interno dell'area della DITTA NOTHEGGER in adiacenza alla Via Abate Bertone, nell'ambito della particella individuata al NCT al Foglio 17, Mappale 495 ricade uno dei presidi di monitoraggio dell'impianto di discarica denominato PM3, pertanto dovrà sempre essere garantito l'accesso da parte del gestore, nonché del personale tecnico dell'ARPA e della Provincia di Biella per poter effettuare i controlli nell'autorizzazione integrata ambientale, al fine di garantire l'assicurezza delle aree attigue alla discarica.*

### Art. 3.3.3 – Aree per nuovi impianti produttivi (NIP)

*Le destinazioni d'uso sono quelle contemplate al punto 2 dell'art. 3.3.1 precedente; il tipo d'intervento è quello della nuova costruzione (NCp); **parametri uguali a quelli di cui al punto 4) dell'art. 3.3.2, ma con il rapporto di copertura massimo (Q) del 50% della superficie fondiaria (SF).***

#### **PROPOSTA DI MODIFICA**

*Le destinazioni d'uso sono quelle contemplate al punto 2 dell'art. 3.3.1 precedente; il tipo d'intervento è quello della nuova costruzione (NCp).*

#### **Parametri**

- *Q: rapporto di copertura massimo= 66% di SF;*
- *H:Data la particolare natura altamente tecnologica dell'intervento l'altezza massima degli edifici potrà essere determinata dalle esigenze funzionali e tecnologiche degli impianti/edifici..*
- *dc: distanza minima dai confini = 6,00 ml in caso di accordo scritto tra confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o per l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;*
- *df: distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml*
- *standard urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1*

*Le modalità di intervento risultano indicate negli elaborati grafici di piano, che specificano ove l'edificazione è subordinata a strumento urbanistico esecutivo approvato (P.E.C.O.) art. 44 L.R. 56/77. In tutti gli altri casi è d'obbligo l'assoggettamento alla concessione convenzionata per la dotazione delle aree occorrenti per gli standards urbanistici (20% di ST), di cui al quinto comma art. 49 L.R. 56/77.*

Per le aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo in territorio Comunale di Roppolo, e poste immediatamente a valle della Strada Statale Vercelli, invece dovranno essere effettuate, prima di ogni intervento edificatorio, delle indagini geotecniche atte a definire le modalità e le caratteristiche tecniche per l'utilizzazione dell'area stessa.

### 3 PRGC ADOTTATO

Di seguito si riportano gli articoli per i quali si richiede modifica.

#### Estratto NTA

#### ART. 31 - AREE CON IMPIANTI ESISTENTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO DA CONFERMARE (I.P.C.)

Il P.R.G.C. classifica quali I.P.C. le parti del territorio comunale, già utilizzate da impianti industriali o artigianali, per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti.

DESTINAZIONI D'USO			
PROPRIE	Industriale - Artigianale;		
COMPATIBILI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depositi, magazzini e depositi di materiali inerti ed impianti di lavorazione degli stessi, previa autorizzazione</li> <li>• Esposizioni e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini. Gli spacci aziendali anche non comportanti opere edilizie sono ammessi in misura non superiore al 20 % della superficie totale e comunque non potranno avere superficie maggiore a 200 m<sup>2</sup> e dovranno rispettare le norme dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977</li> <li>• Laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive</li> <li>• Officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse</li> <li>• Servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)</li> <li>• Centri di vendita esclusivamente se legati all'attività produttiva in atto, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso</li> <li>• Residenze di titolari, custodi e personale che deve obbligatoriamente risiedere, per ragioni di sicurezza o di efficienza degli impianti, presso la sede delle attività produttive nelle seguenti misure:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ n. 1 alloggio per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 150 m<sup>2</sup>, purché afferente ad unità produttive con superficie compresa fra 200 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>○ n. 2 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 300 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superficie compresa fra 1.001 m<sup>2</sup> e 2.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>○ n. 3 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 450 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superfici maggiori a 2001 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• E' ammessa la ristrutturazione edilizia di abitazioni esistenti anche se con valori superiori.</li> </ul>		
NON AMMESSE	Tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.		
TIPI DI INTERVENTI AMMESSI			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI			
TIPO	U.M.	VALORE	INDICAZIONI
Rc	%	66	Della superficie fondiaria Sf, al netto delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 21 della LR 56/1977 di cui non è prevista l'acquisizione da parte del Comune. Aumenti fino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1.000,00; ed ampliamenti non superiori a mq. 500 per ogni edificio di maggiore dimensione.
H	m		Come da preesistenti altezze massime (non tenendo conto di eventuali maggiori altezze per parti tecnologicamente indispensabili) a seconda dell'ambito in cui ricadono gli interventi edificatori. Sono fatte salve le altezze massime per parti tecnologicamente indispensabili.

			<p>PROPOSTA DI MODIFICA</p> <p>Data la particolare natura altamente tecnologica dell'intervento l'altezza massima degli edifici potrà essere determinata dalle esigenze funzionali e tecnologiche degli impianti/edifici..</p>
D	m		<p>Pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00 salvo costruzioni in aderenza e/o preesistenti minori distanze. Vanno in deroga a questo parametro gli edifici o parti di essi destinati a impianti tecnologici, trasporto di energia e simili (cabine elettriche ecc...)</p> <p>PROPOSTA DI MODIFICA</p> <p>10 ml o in aderenza o minore in caso di preesistenti minori distanze. Vanno in deroga a questo parametro gli edifici o parti di essi destinati a impianti tecnologici, trasporto di energia e simili (cabine elettriche ecc...)</p>
Dc	m		In caso di accordo scritto tra confinanti e ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitu per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
VI			Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino nocive e moleste in base a relazione della competente U.S.L. o ARPA, si dichiara - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti, 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 ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1, sub. e) della L.R. 56/1977 e soggetto esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso di interventi di tipo A, S e D, NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 25.

Per le aree libere si dovrà prevedere la realizzazione di schermature arboree e/o altre soluzioni progettuali che concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto paesaggistico locale.

Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

Inoltre nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 6, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.

In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

All'interno dell'area situata in adiacenza a Via Abate Bertone e identificata in cartografia con il richiamo \*IPC.1, ricade uno dei presidi di monitoraggio dell'impianto di discarica (presidio di monitoraggio n. 3), pertanto dovrà essere sempre garantito l'accesso da parte del gestore, nonché del personale tecnico dell'ARPA e della Provincia di Biella per poter effettuare i controlli nell'Autorizzazione Integrata Ambientale, al fine di garantire la sicurezza delle aree attigue alla discarica.

All'interno dell'area a destinazione produttiva identificata in cartografia con il riferimento \*IPC.2 e individuata catastalmente al NCT al foglio 24, mappali 187 (parte), 188 (parte) e 630 (parte), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: impianti per trattamento materiali inerti, uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività per trattamento inerti, ed ogni altra attività collegata e connessa al trattamento di materiali inerti, tra le quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianti per la produzione di conglomerati bituminosi, impianti per il confezionamento di calcestruzzo, impianti per il riciclo di materiali di scarto dell'edilizia, impianti per la prefabbricazione di materiali in calcestruzzo, magazzino di prodotti per l'edilizia. Gli interventi in queste aree dovranno essere realizzati tenendo presenti tutti gli accorgimenti necessari a minimizzare gli impatti sull'ambiente circostante. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle emissioni delle polveri e a quelle sonore oltre ad un attento ed oculato utilizzo di energia ed acqua.

Dovrà inoltre essere previsto il riordino della viabilità nella zona, con la realizzazione di una nuova rotatoria lungo la SP 593 e il riassetto di parte della viabilità di penetrazione della zona estrattiva.

Si evidenzia inoltre che, l'attuazione della previsione produttiva è subordinata alla chiusura del recupero previsto dall'autorizzazione estrattiva che prevede, in particolar modo, l'utilizzo del terreno dell'ambito posto a nord della strada interna al piano, identificato al NTC con il foglio 24 mappali 187 e 188, per il recupero ambientale delle aree sottoposte a coltivazione a cava. Per ulteriori approfondimenti in merito si rimanda all'autorizzazione citata.

### ART. 33 - AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI (N.I.P.)

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

DESTINAZIONI D'USO	
PROPRIE	Industriale - Artigianale;
COMPATIBILI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depositi, magazzini e depositi di materiali inerti ed impianti di lavorazione degli stessi, previa autorizzazione</li> <li>• Esposizioni e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini.</li> </ul>
	<p>Gli spacci aziendali anche non comportanti opere edilizie sono ammessi in misura non superiore al 20 % della superficie totale e comunque non potranno avere superficie maggiore a 200 m<sup>2</sup> e dovranno rispettare le norme dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive</li> <li>• Officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse</li> <li>• Servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)</li> <li>• Centri di vendita esclusivamente se legati all'attività produttiva in atto, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso</li> <li>• Residenze di titolari, custodi e personale che deve obbligatoriamente risiedere, per ragioni di sicurezza o di efficienza degli impianti, presso la sede delle attività produttive nelle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ n. 1 alloggio per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 150 m<sup>2</sup>, purché afferente ad unità produttive con superficie compresa fra 200 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ n. 2 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 300 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superficie compresa fra 1.001 m<sup>2</sup> e 2.000 m<sup>2</sup>;</li> <li>◦ n. 3 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 450 m<sup>2</sup>, purché afferenti ad unità produttive con superfici maggiori a 2001 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• E' ammessa la ristrutturazione edilizia di abitazioni esistenti anche se con valori superiori.</li> </ul>
NON AMMESSE	Tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.
TIPI DI INTERVENTI AMMESSI	
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR	



PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI			
TIPO	U.M.	VALORE	INDICAZIONI
Rc	%	66	Della superficie fondiaria Sf, al netto delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 21 della LR 56/1977 di cui non è prevista l'acquisizione da parte del Comune. Aumenti fino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1.000,00; ed ampliamenti non superiori a mq. 500 per ogni edificio di maggiore dimensione.
H	m	----	Salvo altezze maggiori solo per manufatti di minima superficie e volumetria strettamente necessari all'installazione degli impianti tecnici a servizio del fabbricato produttivo. Si ritiene che per le aree in prossimità di nuclei abitati esistenti, l'altezza massima sia da valutare in considerazione delle caratteristiche ambientali ed antropiche dell'ambito e delle altezze medie in essere; pertanto in taluni casi dovranno essere previste altezze massime diverse dai 10,00 metri e talvolta anche inferiori, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale. PROPOSTA DI MODIFICA Data la particolare natura altamente tecnologica dell'intervento l'altezza massima degli edifici potrà essere determinata dalle esigenze funzionali e tecnologiche degli impianti/edifici.
D	m		Pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 m salvo costruzioni in aderenza. PROPOSTA DI MODIFICA Non inferiore a 10 ml con possibilità di costruire edifici in aderenza.
Dc	m		In caso di accordo scritto tra confinanti e ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
VI			Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

Inoltre nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 6, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.

Quando possibile è consigliabile preferire la realizzazione di coperture piane realizzate con la tecnica dei tetti verdi per consentire il contenimento di consumi energetici e/o dell'impatto ambientale degli edifici

In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

Nell'area identificata in cartografia con il riferimento **\*NIP.1** si evidenzia che l'intervento è limitato alla realizzazione di deposito di automezzi e materiali con divieto di realizzazione di qualsiasi attività produttiva.