



# COMUNE DI CAVAGLIÀ

Via M. Mainelli, 8 - 13881 CAVAGLIA'  
 Cf. 00326680022 - tel. 0161/96038-96039 - fax 0161 967724  
 UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA



Cavaglià. Li 16/08/2021

Prot. n° 5679/2021

Spett.le

**PROVINCIA DI BIELLA**

AREA TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE  
 SERVIZIO RIFIUTI, VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE  
 ENERGIA QUALITÀ DELL'ARIA,  
 ACQUE REFLUE RISORSE IDRICHE  
 Via Quintino Sella, 12 - 13900 Biella Italy  
 PEC: [protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it](mailto:protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it)  
 E-mail: [rifiuti@provincia.biella.it](mailto:rifiuti@provincia.biella.it)

**OGGETTO:** Progetto denominato: "Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi in Comune di Cavaglià (BI)" presentato dalla "A2A Ambiente" S.p.A. Brescia in data 08.07.2021 e sottoposto a fase di Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. – **Comunicazione disponibilità documentazione progettuale/ambientale a fini adempimento oneri fase preliminare di cui art. 27 bis commi 2- 3 D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. (verifica completezza documentale)**

VISTO quanto richiesto in oggetto e in riferimento a quanto pervenuto agli atti di questo comune (protocollo n° 5026 del 19/07/2021) e consultati gli elaborati costituenti il progetto, con la presente, ai fini dell'avvio delle specifiche istruttorie endoprocedimentali, ed in particolar modo, quanto di competenza di codesto Comune di Cavaglià, per la parte tecnico urbanistica .

Tenuto conto che nella che nella stessa nota pervenuta è ribadito che a norma di quanto disposto dal citato art. 27 bis comma 2 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. – essendo la fase temporale attuale una fase preliminare rispetto all'avvio della fase di evidenza pubblica della documentazione progettuale, oggetto della segnalazione operata con la presente potranno soltanto essere **carenze documentali** eventualmente riscontrate che impediscano – secondo quanto richiesto dalle specifiche normative di settore – l'avvio delle rispettive istruttorie per il rilascio dei provvedimenti/pareri di competenza di ciascuno dei soggetti in indirizzo.

Che la giunta comunale con delibera n° 104 del 10/08/2021 ha dato indirizzo al responsabile dello sportello unico di procedere a tutte le richieste documentali che consentano di verificare le normative edilizie e urbanistiche ai sensi della normativa vigente ed in particolare :

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Legge regionale 56/77 e ss.mm.ii
- Norme tecniche di attuazione del PRG VIGENTE approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°4-26601 in data 08/02/1999 e successive varianti parziali
- Norme tecniche di attuazione del PRG ADOTTATO con D.C.C. n.17 del 19/04/2021 ha adottato il Progetto Preliminare Variante Generale
- Regolamento edilizio Comunale approvato con D.D.C. n° 12 del 10 luglio 2018.
- leggi e ordinamenti in sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

## NOTA IMPORTANTE

**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.**

### VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE – RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI

Nell'Istanza presentata per il progetto all'interno degli elaborati prodotti in particolar modo nei punti riferiti al quadro di riferimento programmatico si dichiara che:

"la Tabella 2a riassume sinteticamente il rapporto tra il progetto e gli strumenti di programmazione e pianificazione analizzati nello SIA. Le analisi eseguite hanno mostrato la compatibilità del progetto con gli strumenti di pianificazione analizzati."

Al punto che riguarda gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Cavaglià è stato comunque richiesto che l'Autorizzazione Unica ai sensi del comma 6 art. 208 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. produca effetti di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cavaglià.

Nel caso non è SPECIFICATO che tale richiesta faccia riferimento ad entrambi o a quello vigente o a quello adottato (in quanto si è in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della legge 56/77) **pertanto si richiede che venga prodotto un elaborato che meglio specifichi tale richiesta.**

Inoltre considerando che tale dichiarazione sembra in contrasto con quanto dai proponenti stessi dichiarato ossia la compatibilità dell'intervento con la pianificazione locale.

Alla luce di quanto sopra esposto si precisa quanto segue :

Considerato quanto chiarito anche dalla Regione Piemonte con proprie circolari esplicative dove chiariscono che Le Amministrazioni sono tenute a concentrare nell'ambito del procedimento diretto all'approvazione dell'opera tutte le valutazioni urbanistiche e/o comunque attinenti alla gestione del territorio, suscettibili di essere portate a soluzione attraverso l'approvazione di una variante e a non ostacolare l'analisi di merito del progetto con questioni pregiudiziali di tipo procedurale, nel rispetto della portata semplificatoria e acceleratoria delle norme di disciplina dei procedimenti.

L'effettiva destinazione urbanistica dell'area rientra infatti tra gli elementi che l'amministrazione, integrata in conferenza di servizi con la partecipazione di altri enti interessati, deve tenere in considerazione, senza far discendere dalla stessa un'invalidabile preclusione, ma al contempo facendo rientrare tale profilo in una valutazione complessiva di tutti gli aspetti e di tutti gli interessi in gioco, primo fra tutti quello della tutela dell'ambiente e della salute (TAR Piemonte, sez. I, 920/2014).

Il fatto che vi sia un ben chiaro favor legis nei confronti di queste tipologie di opere – e conseguentemente gli aspetti urbanistici assumano valore recessivo – non significa tuttavia che le norme in materia ambientale ed urbanistica non debbano essere tenute in conto nel procedimento poiché, come ha efficacemente chiarito la giurisprudenza del TAR Piemonte, il provvedimento finale autorizzativo si inserisce nella pianificazione urbanistica e può variare quest'ultima soltanto se, nell'ambito del relativo procedimento, si sia giunti ad una ponderata valutazione circa la coerenza sostanziale dell'autorizzazione unica con le esigenze della pianificazione (e dell'ambiente).

Le esigenze connesse all'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili o alla localizzazione degli impianti di smaltimento rifiuti – per rimanere alle ipotesi citate in via esemplificativa – non consentono infatti di "azzerare" le scelte programmatiche degli enti locali, dovendo le stesse essere comunque prese in considerazione e ponderate nell'ambito della conferenza di servizi ed eventualmente essere superate sulla scorta di una motivazione adeguata, atta a rendere conto delle ragioni per cui l'impianto è stato ritenuto, nel confronto dialettico dei vari interessi pubblici, comunque compatibile con le caratteristiche dell'area interessata dall'insediamento.

### Competenza alle valutazioni istruttorie

La norma di cui al comma 15 bis richiede che la valutazione degli aspetti urbanistici inerenti la variante avvenga nell'ambito del procedimento autorizzativo, lasciando eventualmente ad un momento successivo all'autorizzazione il mero adeguamento materiale della destinazione urbanistica.

Resta inteso che la documentazione di progetto necessaria alla valutazione istruttoria della fattibilità della variante, dovrà essere presentata all'avvio del suddetto procedimento amministrativo diretto all'autorizzazione dell'opera.

Tale elencazione costituisce utile indicazione, di supporto sia ai proponenti al fine della presentazione della proposta di variante, contenuta all'interno degli elaborati progettuali inerenti l'opera o intervento, sia all'amministrazione procedente e alle amministrazioni coinvolte, come definite agli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990, per stabilire il contenuto della documentazione da richiedere, ai sensi dell'articolo 14 bis, comma 2 lett. b) della l. 241/1990, ai fini della valutazione degli aspetti urbanistici.

L'atto di avvio del procedimento autorizzativo dell'intervento, redatto secondo le norme generali di cui all'articolo 8 della l. 241/1990, dovrà recare menzione del fatto che dal provvedimento autorizzativo potrà conseguire, qualora il relativo esame istruttorio sia favorevole, l'effetto di variante.

Inoltre, all'atto del deposito della documentazione di progetto dovrà essere depositata anche la predetta documentazione necessaria alla valutazione istruttoria della fattibilità della variante.

I termini relativi all'espletamento dell'esame della fattibilità della variante dovranno essere contenuti all'interno dei termini fissati dalla legge – o altrimenti stabiliti ai sensi dell'articolo 2 della l. 241/1990 – per il procedimento autorizzatorio nell'ambito del quale si inserisce la variante. Ovviamente, trattandosi di procedimento autorizzativo e di conferenza di servizi con valenza di modifica dello strumento urbanistico generale, occorrerà in essa acquisire l'espressione della volontà del Consiglio comunale in ordine alla fattibilità della variante.

Ciò potrà avvenire preferibilmente o attraverso l'acquisizione in conferenza della deliberazione del Consiglio comunale oppure attraverso la delega alla rappresentanza in conferenza da parte dell'organo assembleare ad altro soggetto (sindaco o componente del Consiglio comunale o della Giunta).

Il procedimento diretto all'autorizzazione dell'opera potrà addivenire alla pronuncia finale positiva sull'intervento e, valutata la coerenza sostanziale di quest'ultimo con le esigenze della pianificazione, pronunciarsi favorevolmente in ordine alla fattibilità della variante.

**In tal caso si ritiene che debba prevalere la norma speciale di disciplina del procedimento della particolare categoria di opera sottoposta ad approvazione e pertanto che il procedimento possa essere inquadrato all'interno del comma 15 bis e condotto alla luce delle indicazioni della materia in progetto.**

Visto inoltre che l'art. Art. 17 bis. (*Varianti semplificate*) della Legge Regionale 56/77 al comma 15 bis recita:

.....omissis.....

15 bis. Sono escluse dal presente articolo le varianti relative a progetti la cui approvazione comporta variante per espressa previsione di legge. In tale caso la comunicazione di avvio del procedimento di cui agli articoli 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) **inerente il progetto contiene l'indicazione per cui l'approvazione del progetto costituisce variante.**

Gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti la variante sono valutati nel procedimento di approvazione del medesimo progetto.

Alla luce di quanto sopra esposto il progetto presentato trattando un procedimento diretto all'autorizzazione unica degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, di cui all'articolo 208<sup>1</sup> del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) si inserisce tra quelli elencati nell'allegato A che prevede l'elenco dei procedimenti disciplinati dal comma 15bis dell'articolo 17bis della legge regionale n. 56/1977.

**Pertanto si ritiene che il proponente all'atto del deposito della documentazione di progetto avrebbe dovuto depositare anche la documentazione necessaria alla valutazione istruttoria della fattibilità della**

<sup>1</sup> Articolo 208 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)  
(Autorizzazione unica per i nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti)

**variante comprensiva degli allegati necessari ed essere seguito l'iter istruttorio di normativa comprensivo del relativo avviso al pubblico.**

## **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

**Al punto 2.3.1.1 Rapporti con il progetto dello studio di impatto ambientale il proponente dichiara che :**

Tornando alla Figura 2.3.1.1a l'impianto interessa ulteriori elementi rappresentati in carta, ed in particolare aree definite come "Strumenti urbanistici prescrittivi: PEC Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa (art.3 L.R. 56/77)" che identifica l'intero comparto produttivo, ed una fascia di 500 metri apposta al Centro di pericolo Chemical (oggi Polynt S.p.A).

Entrambe le perimetrazioni non sono più presenti negli elaborati della Variante al PRGC adottata con D.C.C. n. 17 del 19/04/2021.

In merito alla fascia di 500 m si precisa inoltre che lo stabilimento non rientra nel Registro Regionale L.R. 32/92 delle aziende in Seveso (oggi D.Lgs.105/2015) aggiornamento del 2020. L'eliminazione del vincolo consiste in una presa d'atto del fatto che sono venute meno le attività che hanno portato all'inserimento del vincolo (cfr. Variazione n.156, T3.4 Schede Variazioni).

Si comunica che in data 16/07/2021 è stato presentato agli enti competenti per materia, tra cui il Comune di Cavaglià dalla ditta Polynt Spa, notifica di verifica di assoggettabilità alla Direttiva 2012/18/UE SEVESO III (D.Lgs. 105/15) con codice **Codice Identificativo IT\NA315** «nuovo stabilimento», ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e) del decreto di recepimento della Direttiva.

La notifica viene presentata da un sito di attività che rientra nell'ambito di applicazione del decreto di recepimento della Direttiva 2012/18/UE il 1 giugno 2015 o successivamente a tale data per modifiche ai suoi impianti o attività che determinino un incremento/cambiamento del suo inventario delle sostanze pericolose

### **Dall' ESITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'**

Lo stabilimento:

e' soggetto a Notifica di cui all'art. 13 con gli ulteriori obblighi di cui all'articolo 15 per effetto del superamento dei limiti di soglia per le suddette sostanze/categorie e/o in applicazione delle regole per i suddetti gruppi di categorie di sostanze pericolose di cui alla nota 4 dell'allegato 1, punti a, b e c, del decreto di recepimento della Direttiva 2012/18/UE;

Come disciplinato dalle "Linee Guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" formulate dalla Regione Piemonte e dal D. Lgs. n. 334 del 1999 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", i comuni interessati dalla presenza nel proprio territorio di "Attività Seveso" e degli effetti diretti di tali attività (es. aree di danno) sono obbligati a redigere l'Elaborato Tecnico RIR.

Il comune di Cavaglià, essendo interessato dalla presenza di "Attività Seveso", e dalla presenza degli effetti diretti causati dalle suddette attività, è vincolato circa lo svolgimento delle analisi previste per l'elaborato Tecnico RIR.

Il progetto presentato essendo posto nelle vicinanze dell'area classificata Seveso dovrà prevedere che l'attività da insediare rispetti i parametri per le zone che possono essere interessate da scenari incidentali connessi agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, come definiti dal D. Lgs 105/2015 e altre normative in materia.

**PERTANTO ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA ESPOSTO SI RITIENE CHE DEBBA ESSERE INTEGRATA LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE CON LA REDAZIONE DEGLI ELABORATI RICHIESTI DALLA NORMATIVA VIGENTE IN QUANTO CARENTE.**

ELENCO INDICATIVO DEGLI ELABORATI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA DI VARIANTE PER I PROCEDIMENTI DISCIPLINATI AL COMMA 15 BIS DELL'ART. 17 BIS DELLA L.R. 56/1977

Gli elaborati delle varianti urbanistiche relative ai procedimenti di cui al comma 15 bis dell'art. 17 bis della l.r. 56/1977, necessari sia alla predisposizione delle varianti stesse sia alla valutazione degli aspetti

urbanistici, possono avere contenuto limitato alla considerazione delle aree o degli aspetti oggetto della variante e devono prevedere:

1. Relazione Illustrativa Situazione urbanistica del Comune;
  - Motivazioni e descrizione degli interventi previsti e della variante;
  - Estratto cartografico di inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante con indicazione di eventuali vincoli;
  - Verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata;
  - Verifica di compatibilità acustica con relativi estratti cartografici;
  - Eventuale documentazione fotografica.
2. Relazione ed indagini geomorfologiche
  - Estratti degli elaborati di PRGC, estesi ad un intorno significativo, della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica", della "Carta geomorfologica e dei dissesti" per i comuni adeguati al PAI e delle relative norme d'uso quale estratto delle Norme tecniche di attuazione.\*
3. Sovrapposizione della proposta di variante al PRGC vigente, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000  
Tali elaborati, comprensivi di legenda completa, devono garantire il raffronto tra il PRGC vigente e la proposta di variante estesa ad un intorno significativo.
4. Tavole di variante in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000 Tali elaborati, comprensivi di legenda completa, devono esplicitare la proposta di variante estesa ad un intorno significativo.
5. Norme di Attuazione Stralcio delle Norme di Attuazione del PRGC vigente contenente copia integrale degli articoli oggetto di modifica con evidenziati i contenuti sostituiti e/o integrati.  
Analogamente, ove necessario, inserire anche le Schede di zona interessate dalla variante con evidenziati i medesimi contenuti sostituiti e /o integrati.

\* Gli ulteriori elaborati geologici (Relazione geologico-tecnica, indagini geomorfologiche e idrogeologiche, indagini sismiche qualora necessarie, etc.) non sono richiesti nella documentazione a supporto della variante urbanistica in quanto già previsti a corredo degli elaborati di progetto, in ottemperanza ai disposti del d.m. 14.01.2008.

## **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE PER LE COSTRUZIONI**

Le istanze per interventi edilizi devono comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.

Devono contenere altresì l'indicazione della destinazione del progetto secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale ed ai sensi dell'art. 58 della L.R. 56/77 del Piano Regolatore adottato nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento all'opera in progetto deve contenere:

- 1) Rilievo topografico planimetrico quotato in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale. La planimetria deve riportare inoltre la dimostrazione grafica analitica scomposti in figure geometriche elementari quotate della superficie dell'area di proprietà oggetto dell'intervento con specifica destinazione della superficie territoriale, della superficie fondiaria e di ogni altro elemento utile ad identificare l'inquadramento urbanisticamente rilevante.  
Si precisa che in caso di discordanza tra quanto cartografato e rilevato vale quest'ultimo.
- 2) Planimetria dell'area di proprietà, degli spazi pubblici in scala 1/200 con indicazione di tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione quali collocazione ed altezza degli edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, alberi ed opere a verde, ecc. con l'indicazione dei confini di proprietà, distanze dai confini, dagli edifici, ecc. ed altimetriche del suolo sistemato e degli accessi;
- 3) Planimetria grafico-analitica in scala 1/200 riportante la verifica dei dati quantitativi del progetto e delle norme di piano contenute anche le tabelle analitiche con l'indicazione dei conteggi relativi dei seguenti parametri di PRG e del Regolamento edilizio comunale vigente:

**PIANO REGOLATORE VIGENTE :**

art. 1.2.1 – parametri urbanistici

art 1.2.2 – parametri edilizi

art. 3.1.1 – punto b)

art. 3.1.4

capo 3° - usi produttivi

art. 5.1.2

**PIANO REGOLATORE ADOTTATO**

**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.

In riferimento a :

- DESTINAZIONI D'USO
- TIPI DI INTERVENTI AMMESSI
- PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI
- RAPPORTO DI COPERTURA
- DISTANZA DALLE COSTRUZIONI
- ALTEZZA MASSIMA
- VISUALE LIBERA
- DISPOSIZIONI PARTICOLARI
- Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

**PARAMETRI DA VERIFICARE AI SENSI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO :**

- Art. 1 - Superficie territoriale (ST)
- Art. 2 - Superficie fondiaria (SF)
- Art. 3 - Indice di edificabilità territoriale (IT )
- Art. 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)
- Art. 6 Dotazioni Territoriali (DT)
- Art. 8 Superficie coperta (SC)
- Art. 9 Superficie permeabile (SP)
- Art. 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

- Art. 12 Superficie totale (STot)
- Art.13 Superficie lorda (SL)
- Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19 - Volume totale o volumetria complessiva. (V)
- Art. 25 Numero dei piani (NP)
- Art. 26 Altezza lorda (HL)
- Art. 27 Altezza del fronte (HF)
- Art. 28 Altezza dell'edificio (H)
- Art. 29 Altezza utile (HU)
- Art. 30 Distanze (D)

Ai sensi di quanto sopra riportato si specifica che nel caso in progetto dette verifiche vanno fatte per l'intera area in proprietà in quanto si inserisce in un contesto oggetto di precedenti procedimenti autorizzati sia realizzati che in realizzando e che pertanto vanno indicate anche le superfici coperte, fondiari, territoriali già utilizzate.

- 4) Planimetria grafico-analitica in scala 1/200 riportante la dimostrazione grafico analitica scomposti in figure geometriche elementari quotate contenete anche le tabelle analitiche con l'indicazione dei conteggi relativi dei seguenti parametri per la verifica dei dati quantitativi del progetto rispetto a quanto richiesto dal art. 21 della legge 56/77 (standard urbanistici) e degli articoli di PRG vigente ed adottato riguardante le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.
- 5) Considerato e preso atto che il progetto prevede accesso al pubblico per il fabbricato visitatori e la serra bioclimatica si ritiene di prevedere aree a disposizione per gli spazi pubblici come richiesto al punto precedente pertanto:
  - a) Progetto quotato planimetricamente, in scala 1:500 con l'indicazione delle strade, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria come le strade a servizio dell' insediamento compresi gli allacciamenti alla viabilità principale, gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale, la rete idrica, la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico; gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature di arredo urbano segnaletica stradale, adeguamento L. 13/1989, ecc.);  
Le opere dovranno andarsi ad inserire ed integrare ad uno studio viabilistico dell'area così come previsto dalle Norme di PRG adottato ed in considerazione dei vincoli e della quantità di traffico che il progetto come dichiarato dal proponente comprensiva delle interferenze con la viabilità in progetto che è in itinere con le precedenti previsioni previste dall'autorità comunale e oggetto di convenzione con il proponente.
  - b) Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (relativamente alle opere di urbanizzazione);
  - c) Sezioni trasversali e profili longitudinali indicanti pendenze, quote e diametri della condotta acquedottistica e delle condotte acque di fognatura miste, o bianche e nere (laddove la fognatura è di tipo separato), allegando una relazione tecnica di dimensionamento della rete fognaria e della rete acquedottistica;
  - d) Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione
  - e) Schema di convenzione, computo metrico delle opere di urbanizzazione e capitolato attuativo delle stesse nel caso di scomputo delle opere
  - f) Dovranno comunque essere previsti ai sensi dell'art. 102 del R.E adeguati spazi per la Ricarica dei veicoli elettrici

- 6) Planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alla recinzione qualora inclusa nella richiesta; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 (o superiore), dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;  
Si precisa che vanno inoltre rispettate le norme previste dal piano e dal RE vigente.
- 7) Piante dell'edificio nella scala minima 1:200 complete di quotatura interne ed esterne e possibilmente contenente un solo disegno per elaborato per ogni piano.
- 8) Sezioni dell'edificio nella scala minima 1:200 debitamente quotate, sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio e dell'unità immobiliare, i rapporti altimetrici con le aree e gli edifici contigui, le sezioni, almeno due, devono indicare le altezze dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e/o sistemato possibilmente contenente un solo disegno per elaborato.
- 9) Ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta di approvazione del Regolamento regionale recante : "Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione di lavori in copertura (Art. 15 Legge regionale 14 luglio 2009 n.20). Il progettista deve provvedere alla redazione dell'Elaborato tecnico della copertura edei relativi allegati. Particolare attenzione va posta anche per le eventuali opere predisposte per la manutenzione delle facciate in vetro o simili.
- 10) Elaborato grafico indicante i punti di ripresa contenente Documentazione fotografica di rilievo, generale e di dettaglio, proporzionata alla natura e complessità del medesimo, estesa all'area di proprietà e al contesto urbano circostante.
- 11) per i soli interventi che comportano variazioni di notevole significato formale, rappresentazione fotografica o di rendering dell'inserimento dell'opera progettata nella situazione esistente, le variazioni di notevole significato formale sono individuabili negli interventi di costruzioni in questo caso è necessaria la redazione di una tavola di inserimento ambientale, realizzata attraverso simulazione fotografica o tecnica di rappresentazione equivalente. Almeno due punti di vista che individuano i 4 fronti principali devono essere situato ad altezza d'uomo.
- 12) PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:
- a) Elaborato grafico contenente le piante, prospetto principale ed almeno una sezione, quotati in scala 1:200 o superiore dello stato attuale del fabbricato.
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- 13) relazione tecnica ed elaborati grafici attestanti la rispondenza del progetto indicante ai seguenti punti :
- a) ART. 5 - GENERALITÀ CIRCA I TIPI DI INTERVENTI EDILIZI delle NTA del PRG ADOTTATO :**
- In linea generale le scelte dovranno porre attenzione particolare alla qualità della progettazione, al fine di individuare un'edilizia coerente ed integrata con i caratteri fisici, morfologici e funzionali del contesto e delle preesistenze di pregio. In particolare nelle fasi di progettazione, in attuazione delle previsioni urbanistiche della presente variante, andranno approfonditi i seguenti aspetti:
- Impianto urbanistico: disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso all'area, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, al fine di un ottimale inserimento nell'ambito del contesto urbano-paesaggistico di riferimento.
- Si richiede una planimetria specifica riguardante le previsioni relative alla viabilità di contesto estesa alle vie di accesso principali anche in considerazione di quanto previsto dall'elaborato di PRG adottato denominato T10 - STUDIO VIABILISTICO ZONA INDUSTRIALE**



- Caratteri tipologici-morfologici-compositivi degli edifici: tanto nelle aree residenziali, che a servizi, commerciali, produttive, dovrà essere prestata particolare attenzione alla qualità della progettazione al fine di individuare un'edilizia coerente ed integrata con i caratteri fisici, morfologici e funzionali del contesto territoriale e delle preesistenze di pregio, nonché alla progettazione/scelta delle tipologie e dei materiali costruttivi, altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra parapetti, recinzioni, insegne e colori, al disegno dell'eventuale verde accessorio, nonché all'individuazione di misure di mitigazione e compensazione degli impatti prodotti.
- Disegno-sistemazione del verde: in linea generale le fasi di progettazione e realizzazione del verde, sia pubblico che privato, dovranno svilupparsi contestualmente a quelle dell'edificazione. Inoltre per quanto concerne le sistemazioni a verde e di arredo, (in particolar modo nell'ambito extraurbano) nelle mitigazioni e compensazioni ambientali dei cantieri e per quanto concerne le operazioni post cantiere, devono essere preferibilmente utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone tradizionali, la cui identificazione dev'essere esplicita e fornita a seguito di una visione e gestione generale della programmazione paesaggistica e naturalistica del territorio.

**si richiede che venga prodotta una planimetria con l'indicazione del verde che specifichi i seguenti parametri le sistemazione delle aree pertinenziali o limitrofe agli edifici di nuova costruzione deve avvenire nel rispetto dell'indice di permeabilità stabilito dalla norme tecniche di attuazione. nella superficie permeabile trovano posto gli alberi e gli arbusti che andranno contabilizzati secondo le quantità previste dalla norme del PRG con riferimento alla superficie permeabile. a questo proposito, quindi, fra gli elaborati tecnici dell'istanza dovrà comparire il progetto tecnico-culturale di sistemazione a verde corredato da quote (distanze confini/fabbricati) ed elenco delle specie arboree e arbustive impiegate nell'ambientazione.**

- Aree destinate a parcheggio o pavimentate: le aree destinate alla sosta o pavimentate, sia pubbliche che private, dovranno essere realizzate contenendo la superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni drenanti che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile.

#### b) ART. 6 - INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA

##### INSEDIAMENTI DI TIPO PRODUTTIVO – COMMERCIALE – TERZIARIO

Nell'ambito della progettazione delle aree previste dalla pianificazione a carattere produttivo, commerciale, terziario, in particolar modo per le aree di nuovo impianto sottoposte a strumento urbanistico esecutivo, dovranno essere previsti interventi edilizi che prevedano OBIETTIVI ed AZIONI strategiche come di seguito definito.

Le STRATEGIE DI AZIONE corrispondenti agli obiettivi di cui sopra, sono le seguenti:

#### 1. **Controllo dell'irraggiamento e della ventilazione.**

Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate anche in base all'orientamento rispetto al sole ed ai venti dominanti

Dovrà essere valutata la disposizione dei volumi edificati, il trattamento delle facciate e l'utilizzo della vegetazione in relazione al soleggiamento naturale. Dovrà essere valutata la disposizione dei volumi edificati e la caratterizzazione degli spazi aperti in relazione delle direzioni prevalenti dei venti, con riferimento sia alle correnti calde che a quelle fredde.

#### 2. **Caratterizzazione ambientale degli spazi verdi.**

Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate anche con l'obiettivo di costruire e/o prolungare, mantenere la rete a valenza ambientale degli spazi verdi nel territorio edificato. Dovrà essere previsto l'inserimento di cortine/aree verdi quale:

- strumento di schermatura e riparo dei parcheggi;
- strumento di controllo microclimatico negli spazi aperti, anche in relazione all'utilizzo degli specifici spazi (aree di sosta, passaggio veloce, pedonali, ecc.);
- strumento di filtro visivo e di barriera al rumore;
- strumento che costituirà, in caso di continuità con aree verdi limitrofe, habitat naturale per insetti ed animali di piccola taglia.

### 3. Permeabilità dei suoli.

Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da limitare l'apporto idrico e quindi il sovraccarico delle reti centralizzate sotterranee, garantendo un livello di permeabilità del suolo sufficiente (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area), prevedendo, ove possibile:

- soluzioni impiantistiche duali per consentire la separazione delle "acque di prima pioggia";
- l'utilizzo di asfalti drenanti, pavimentazioni permeabili e canali vegetali di infiltrazione per le aree a parcheggio;
- realizzazione di giardini e trincee di infiltrazione, vasche e bacini di raccolta e ritenzione negli spazi aperti pertinenziali con funzione di filtro tra l'area a parcheggio e le zone di ingresso agli edifici;
- tetti verdi per le coperture.

Particolare attenzione andrà posta alla pavimentazione delle zone di carico/scarico merci, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali non permeabili, in relazione ad eventuali rischi di sversamenti accidentali di sostanze potenzialmente inquinanti. Le scelte andranno valutate di volta in volta in relazione al progetto paesaggistico di inserimento dell'intervento nel contesto.

### 4. Gestione dell'acqua come risorsa.

Le future realizzazioni dovranno essere progettate e realizzate anche in funzione della gestione efficace della risorsa acqua, perseguita attraverso adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come previsto all'art.146 comma 3 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ovvero dovranno essere previste reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazione di acque anche non potabili. Dovrà essere previsto il recupero delle acque meteoriche, lavorando sulla chiusura dei cicli delle acque creando una rete tra diversi stabilimenti, che riorganizzi anche la gestione degli spazi aperti.

**Si richiede che nella relazione un elaborato specifico che INDICHI CHIARAMENTE COME AVVIENE IL recupero delle acque piovane e la loro utilizzazione per il risparmio idrico e l'utilizzazione di linee separate per l'irrigazione delle aree a verde per le linee di scarico dei servizi igienici e i particolari di come saranno realizzate ai fini del rispetto di quanto richiesto dal punto sopra indicato dalle NTA del PRG adottato.**

### 5. Controllo del comfort termico degli spazi aperti.

Le aree in oggetto devono essere progettate e realizzate anche con l'obiettivo di una gestione efficace del fenomeno delle "isole di calore". Dovrà essere prestata attenzione all'articolazione della forma insediativa anche in funzione del controllo delle reciproche influenze tra volumi edificati e spazi aperti, con specifico riferimento al controllo dell'irraggiamento solare (diretto ed indiretto) e degli edifici di ombra.

**in considerazione della posizione e delle dimensioni in altezza e in lunghezza dell'edificio si richiede uno studio relativo alla scelta dell'orientamento ottimale dell'edificio viste le influenze che porterebbero nel corso dell'anno solare gli eventuali ombreggiamenti alle costruzioni limitrofe sede di altre attività industriali che potrebbero essere oggetto di riduzione dell'apporto relativo ai fattori di illuminamento naturale e di apporto calorico per irraggiamento solare.**

Dovrà essere prestata attenzione alla gerarchizzazione degli spazi aperti anche in funzione della creazione di aree con differenti livelli di comfort termico, in relazione all'utilizzo previsto, attraverso la scelta dei materiali della pavimentazione.

Dovrà essere, infine, previsto l'utilizzo di colorazioni esterne dei nuovi fabbricati produttivi e terziario commerciali (pareti esterne e serramenti, materiali di copertura e recinzioni) con tonalità scure e assimilabili a quelle prevalenti, nelle varie stagioni, nel contesto naturale circostante così come percepibile dalla viabilità principale, da punti e percorsi panoramici. Relativamente alle porte urbane, ovvero agli ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti

- (cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze.
- c) Dichiarazione del progettista abilitato di conformità alla normativa inerente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed elaborati grafici dimostrativi, ovvero dichiarazione che l'intervento in progetto non è soggetto alle prescrizioni di cui alle leggi L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D.Lvo 503/1996 ed in particolare agli spazi accessibili al pubblico.
  - d) Elaborati tecnici in ottemperanza al DM 37/08 e relativo regolamento di esecuzione relativo alle norme di sicurezza, progettazione, installazione e manutenzione degli impianti tecnici (scariche atmosferiche, impianto idrico sanitario, riscaldamento, elettrico ed adduzione gas); ovvero dichiarazione che l'intervento non è soggetto.
  - e) Relazione tecnica inerente il rispetto delle prescrizioni dell'art.125 DPR 380/01 (ex L.10/91) in materia di contenimento dei consumi energetici e in relazione al D.Lgs. 192/05, D.Lgs 28/11 o delle eventuali esclusioni motivate.

#### **STUDIO VIABILISTICO ZONA INDUSTRIALE – elaborato T10 PRG PRELIMINARE**

Nell'ambito della redazione della Variante Generale al PRG è emersa la necessità di effettuare un riordino della zona industriale di Cavaglià

**Si richiede che vengano prodotti Elaborati grafici riportanti un'analisi dei flussi del traffico e delle scelte progettuali adottate per il rispetto di quanto richiesto dallo studio viabilistico dell'area della zona industriale relative alla sistemazione delle vie di accesso al sito (strada della mandria, SP 593, via abate bertona) e delle opere necessarie alla regolazione dei flussi di traffico, in particolar modo quello pesante, per le fasi di immissione al sito dalla provinciale e di uscita dal sito e all' immissione sulla provinciale tenendo conto delle previsioni previste dal progetto.**

**Gli scenari ipotizzati nell'elaborato denominato CAVP09O10000GAA0600401\_SIA vengano supportati da uno studio condotto su modelli matematici e rappresentati attraverso l'utilizzo l'uso di tavole grafiche riportanti tutti i possibili scenari attuali ante e post operam con l'indicazione rappresentata su basi cartografiche e ortofoto.**

Tutte le richieste di cui ai punti precedenti si riferiscono a carenze relative alla documentazione prodotta e che impediscono – secondo quanto richiesto dalle specifiche normative di settore – l'avvio delle istruttorie per il rilascio dei provvedimenti/pareri di competenza del Comune di Cavaglià.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
(Geom. Capitani Gianluca)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa