

# IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA DENOMINATO "CAPPELLETTA" CON POTENZA IN IMMISIONE PARI A 10.350,00 kW E RELATIVE OPERE CONNESSE SITUATO NEL COMUNE DI MAPPANO (TO)

## PROGETTO DEFINITIVO

## ASPETTI URBANISTICI

### IDENTIFICAZIONE ELABORATO

Livello Prog.	Codice	Tipo doc.	N° elaborato	Nome file	TIPO ELAB.	SCALA
		PDF	R11			

REV.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO
00	10/2025	Prima emissione - Screening di VIA	GEOM. MARCO MARCHISIO	ARCH. IVANO GARELLI	GEOM. ALBERTO BALSAMO

P

### RICHIEDENTE

ReRe 49 S.r.l.  
Sede Legale:  
Piazza Borromeo, 14 - 20123 Milano (MI)  
CF e Partita IVA 14265370966  
MI-2771328  
rere49srl@legalmail.it



Soggetta all'attività di direzione e al coordinamento da parte di Energie Zukunft Schweiz AG (CH)

1. INTRODUZIONE .....	2
2. UBICAZIONE DELLE OPERE DI CONNESSIONE .....	2
2.1. Individuazione catastale .....	4
3. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE .....	5
1.1. Piano regolatore generale del Comune di Caselle Torinese (PRGC) .....	5
1.2. Piano regolatore generale del Comune di Borgaro Torinese (PRGC) .....	11

## 1. INTRODUZIONE

La presente relazione è redatta al fine di riassumere in maniera esaustiva le opere previste nel **PROGETTO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA DENOMINATO "CAPPELLETTA" CON POTENZA IN IMMISIONE PARI A 10.350,00 kW E RELATIVE OPERE CONNESSE NEL COMUNE DI MAPPANO (TO)** in relazione alla pianificazione urbanistica dei comuni interessati.

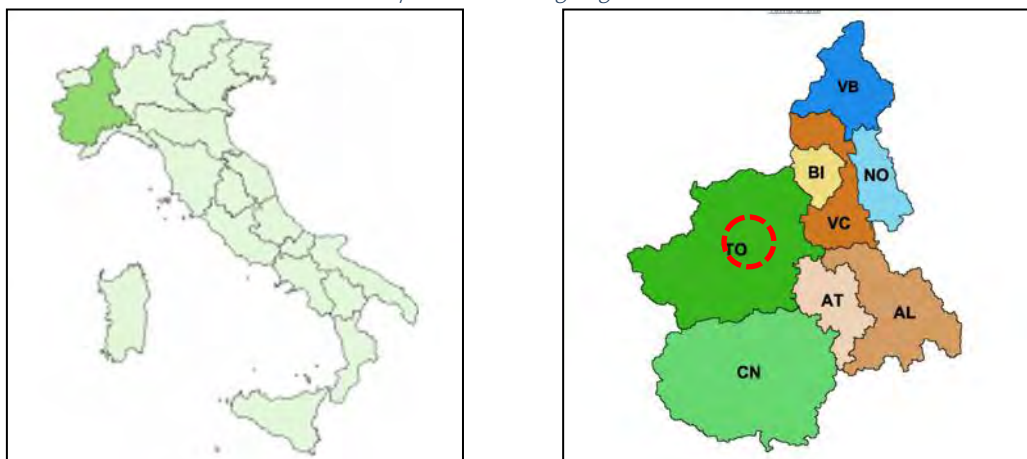
Proponente l'iniziativa è la società **ReRe 49 S.r.l.** con sede legale in Milano 20123 (MI), Piazza Borromeo 14 - P. IVA 14265370966, REA MI-2771328, Pec [rere49srl@legalmail.it](mailto:rere49srl@legalmail.it).

Viene interessato in Comune di Mappano in relazione all'impianto e a parte delle opere di connessione, le quali si completano in Comune di Borgaro T.se ove è presente la C.P. esistente "Borgato 2"

## 2. UBICAZIONE DELLE OPERE DI CONNESSIONE

Il progetto interessa il Comune di Mappano in relazione all'impianto e a parte delle opere di connessione, le quali si completano in Comune di Borgaro T.se ove è presente la C.P. esistente "Borgato 2"

*Inquadramento geografico*



*Inquadramento geografico*

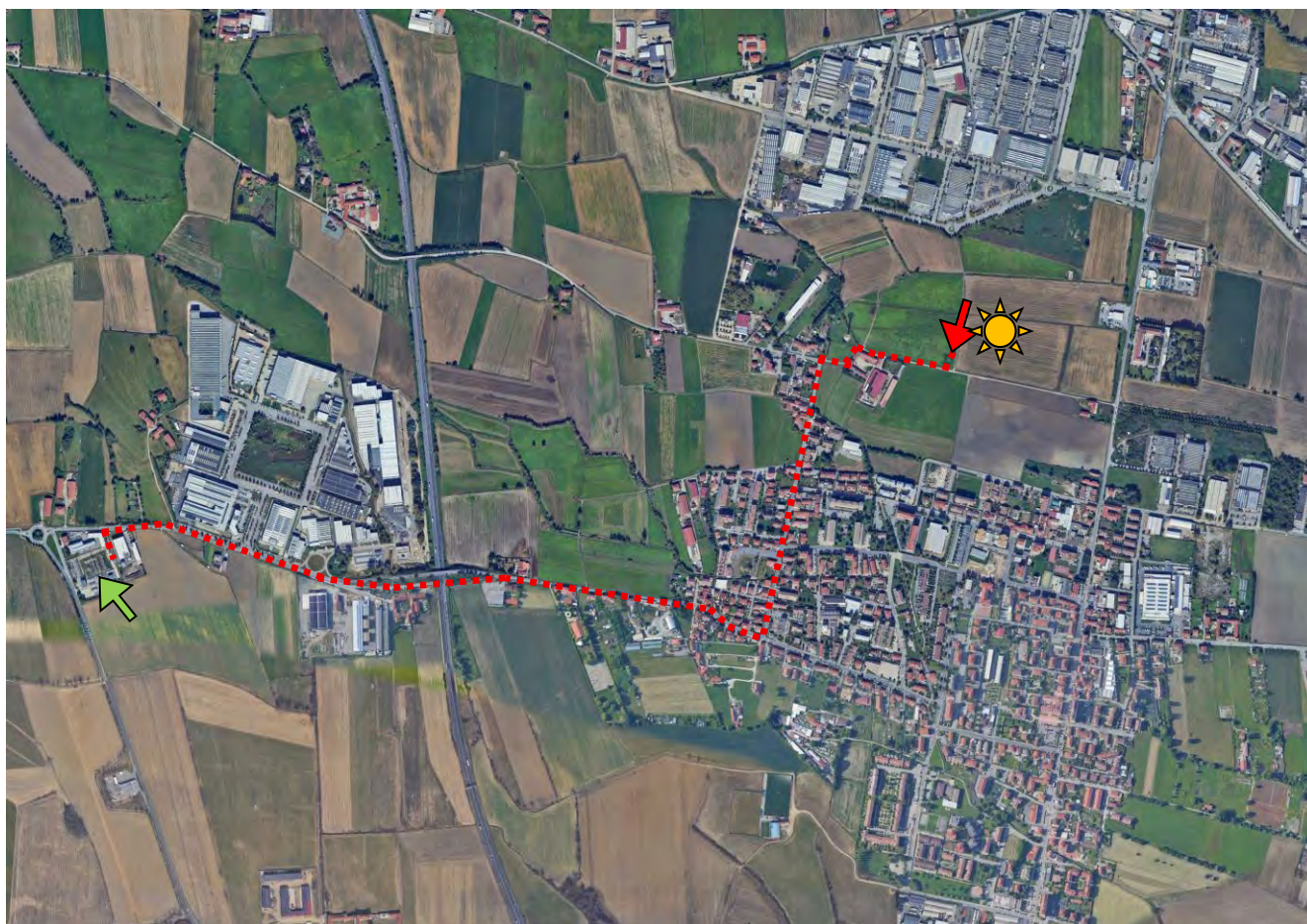


Figura 1: Rappresentazione del tracciato delle linee MT di rete

L'area di intervento, ove è prevista la realizzazione del parco fotovoltaico, è sita in Comune di Mappano, a nord del centro abitato, in Via Cà Nuova.  
L'impianto si sviluppa sia a nord che a sud di Via Cà Nuova.

Le opere previste dal Preventivo di Connessione risultano sinteticamente le seguenti:

- Realizzazione n. 1 nuova cabina MT/BT denominata "Cà" presso l'impianto fotovoltaico
- Collegamento con doppia terna interrata dello sviluppo di circa 2,9 km sino alla C.P. esistente "Borgaro 2" in Comune di Borgaro Torinese

Sia il parco fotovoltaico che la cabina MT/BT sono previsti su aree nella disponibilità del produttore.



## 2.1. Individuazione catastale

L'area in oggetto interessa, parzialmente, i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Mappano (TO) Foglio **6** mappali **2, 4, 5, 6, 78, 202, 119, 114, 118**.

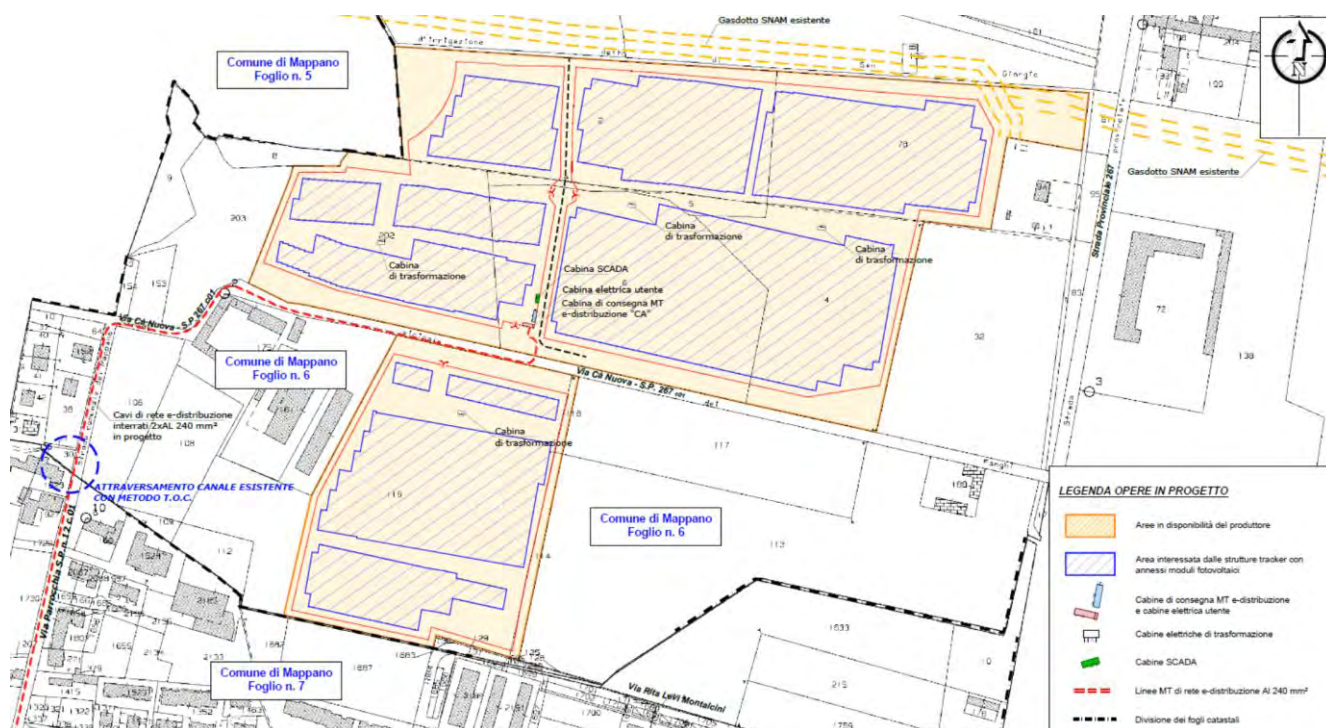


Figura 2 Planimetria catastale con indicazione dei mappali interessati

Le cabine di consegna si collocano nel Comune di Mappano, Foglio **6** mappale **6**, presso l'impianto fotovoltaico

La cabina primaria ove è previsto il conferimento dell'energia prodotta è individuabile in Comune di Borgaro Torinese al Foglio **15** mappale **266**.

Ai fini di una più precisa individuazione si rimanda agli elaborati progettuali allegati.

### 3. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE

#### 1.1. Piano regolatore generale del Comune di Caselle Torinese (PRGC)

Il Comune di Mappano non risulta ancora dotato di un proprio Piano regolatore e, attualmente, è necessario far riferimento alla pianificazione previgente che, per l'area di interesse, risulta essere quella di Caselle T.se.

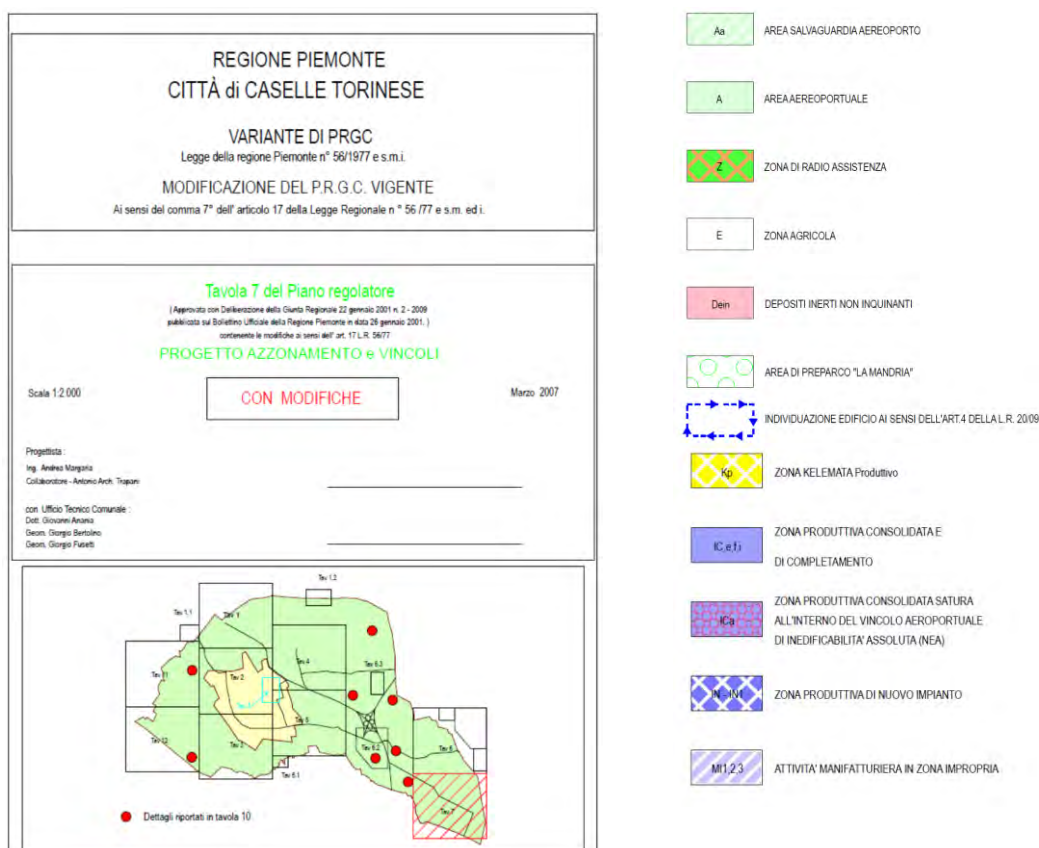
Alla data della presente non risulta in essere il regime di salvaguardia di cui alla L.R. 56/77.

Caselle T.se è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) rif. Variante Parziale datata Maggio 2007

Sulla base delle cartografie del PRGC vigente del Comune di Caselle, l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto fotovoltaico e dalle cabine di consegna MT/BT risulta:

- In area agricola E
- Esterna alla fascia di rispetto dai corsi d'acqua - d.lgs. 42/2004 e smi
- Esterna a fasce di rispetto del PAI
- A margine delle fasce di rispetto stradale
- In Classe IIa / IIb di pericolosità geologica

Viene evidenziata la presenza di due pozzi di captazione acquedottistica a ovest dell'area di interesse con relative fasce di rispetto.





Si rileva inoltre di aree produttive di cui al d.lgs.199/2021 art.20 c.8 c.ter individuabili a nord, a ovest e a sud-est.

La fascia di rispetto stradale indicata lungo Via Cà Nuova risulta pari a 20 m. entro tale fascia non è prevista la posa di moduli o cabine ma esclusivamente delle recinzioni e delle opere a verde di mitigazione.

La linea MT di rete di connessione (e-distribuzione) interessa essenzialmente strade pubbliche e, marginalmente, viabilità privata.

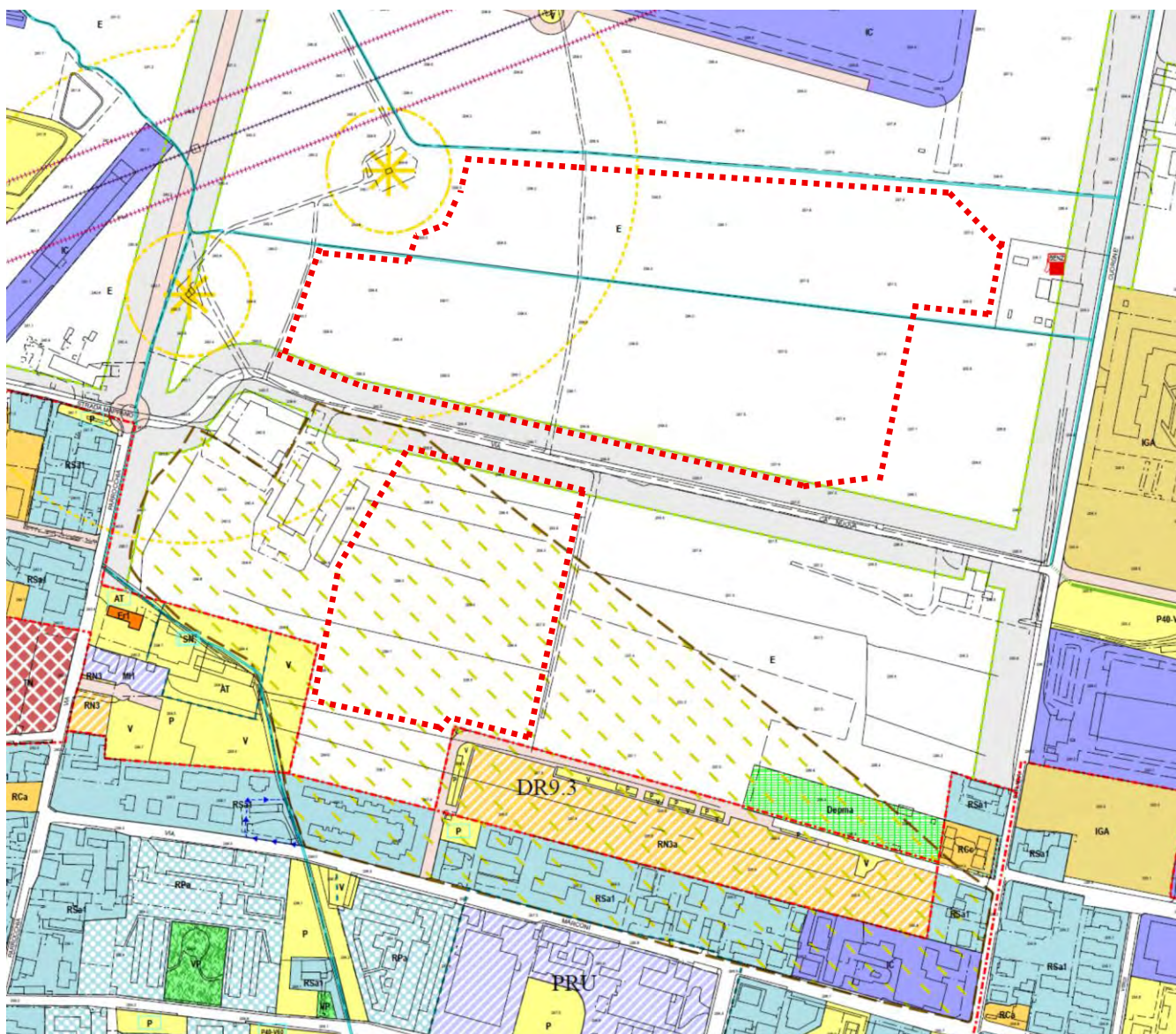


Figura 3 Estratto PRG del Comune di Caselle T.se

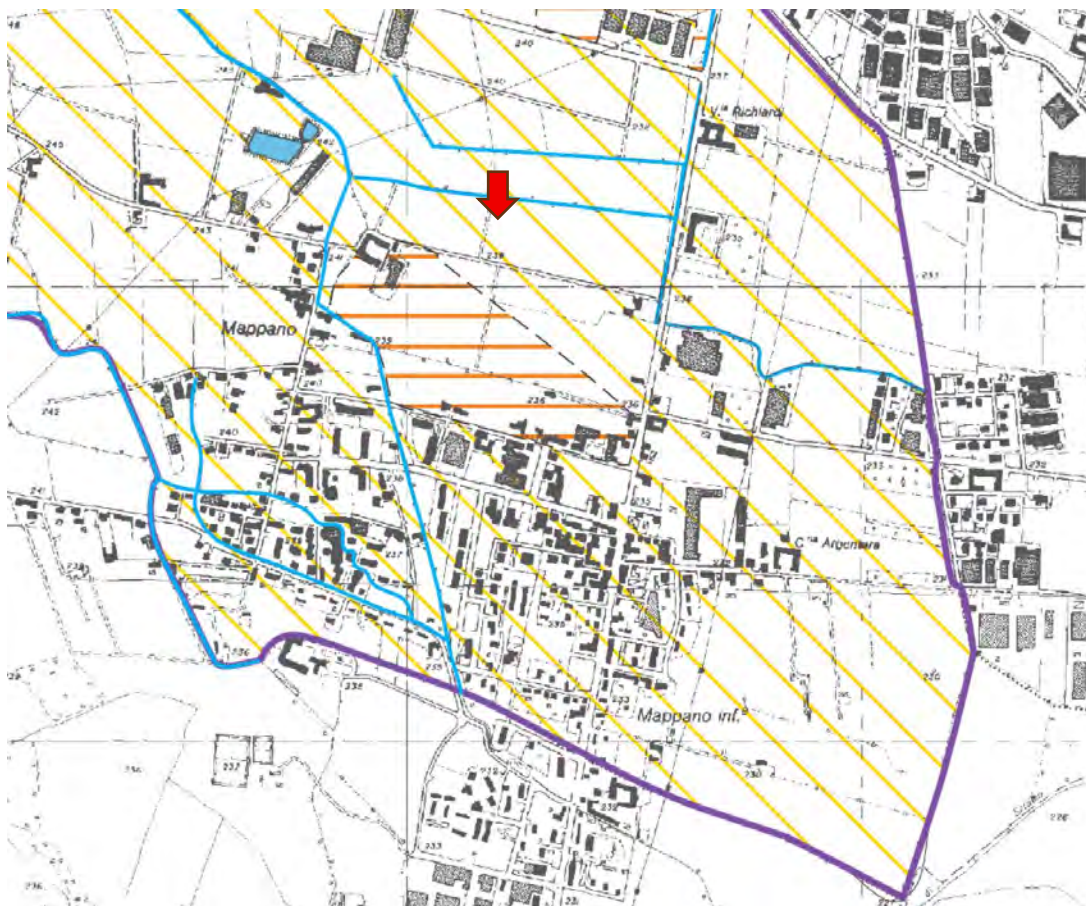


Figura 4 Estratto PRG del Comune di Caselle T.se - Carta di sintesi



-Canali consortili assoggettati a quanto riportato sulla relazione geologica esplicativa al paragrafo 5.3 (fascia in classe III A per una distanza di 5 m dalle sponde).

SETTORI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA		SETTORI CON MODERATE LIMITAZIONI URBANISTICHE
A	CLASSE 2	A) E' sconsigliata la realizzazione di piani interrati, che comunque dovranno prevedere soluzioni tecniche atte ad eliminare infiltrazioni d'acqua
		B) Per le nuove edificazioni è preclusa la realizzazione di locali interrati ed il primo piano fuori terra dovrà essere edificato ad una altezza non inferiore a m 0.5 dal piano della strada principale. Si devono evitare strutture fuori terra posizionate ed orientate in modo tale da costituire un ostacolo al deflusso delle acque superficiali. Nelle porzioni edificate devono essere eseguiti gli interventi per l'adeguamento degli attraversamenti della rete idrica superficiale e di manutenzione e pulizia della stessa.
B		



Si rileva che risulta tuttavia disponibile una prima cartografia propria del Comune di Mappano datata Aprile 2021 cui si rimanda per alcune opportune valutazioni.

In particolare, si segnala che la rappresentazione delle fasce di rispetto dai pozzi acquedottistici risulta modificata e riporta una maggiore estensione rispetto a quanto graficamente rilevato dalle cartografie di piano del Comune di Caselle T.se.

Gli elaborati planimetrici progettuali riportano in tal senso la duplice rappresentazione del vincolo.

Ai fini del presente progetto, si è ritenuto opportuno considerare la fascia più cautelativa, ovvero quella della cartografia del Comune di Mappano, ponendo entro la fascia di rispetto esclusivamente le piantumazioni perimetrali di mitigazione visiva.

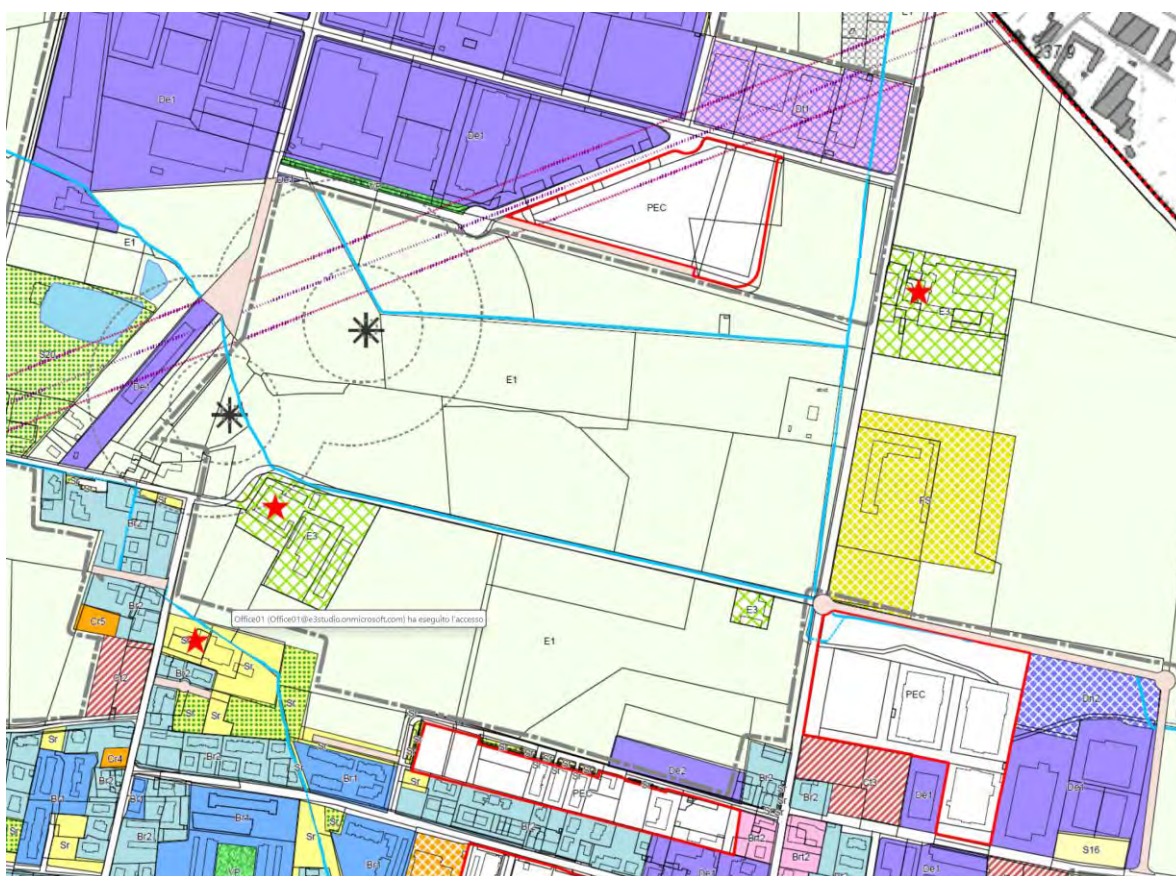
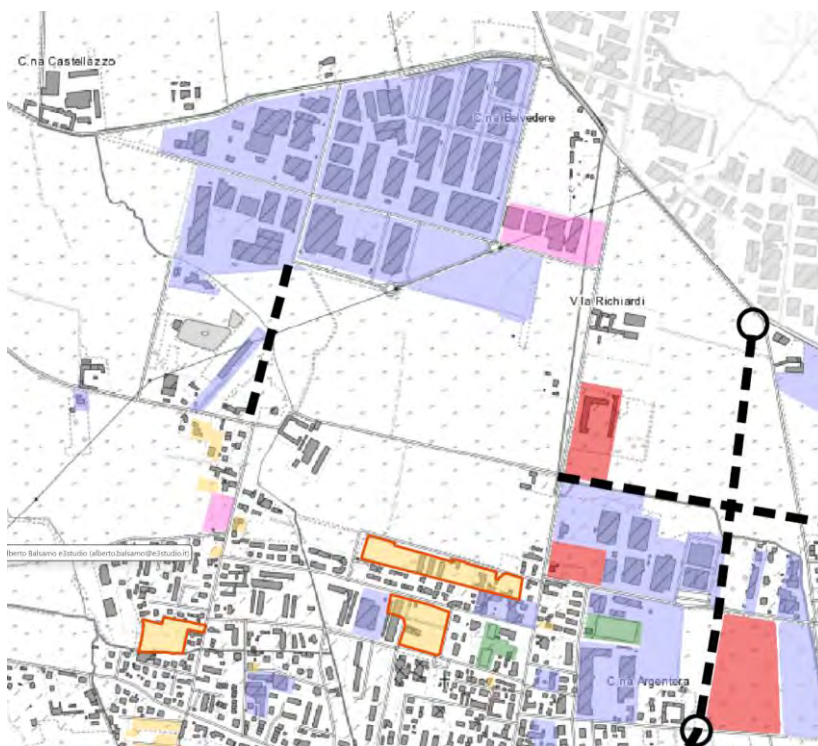


Figura 5 Estratto della cartografia preliminare relativa al Comune di Mappano

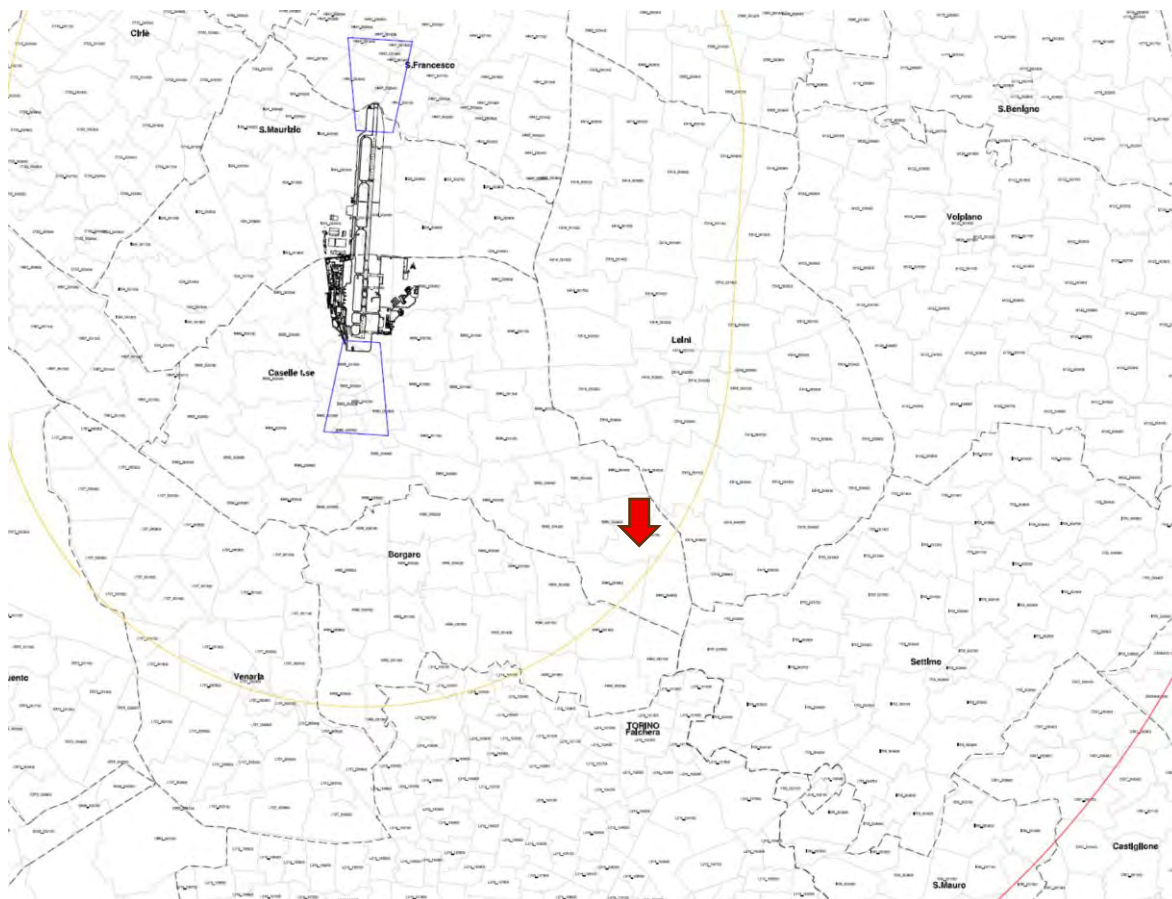
La cartografia evidenzia la conferma delle aree a destinazione produttiva e l'assenza di pianificazione inerente nuova viabilità pubblica.



- Aree a destinazione residenziale vigenti e non ancora realizzate
- Aree a destinazione residenziale in corso di attuazione
- Aree destinate a servizi di interesse sovracomunale (sanitarie, assistenziali, scuola superiore) esistenti o previste
- Aree a destinazione terziario e commercio esistenti o previste
- Aree a destinazione prevalentemente terziario e commercio previste
- Aree a destinazione industriale esistenti o previste
- Aree a destinazione prevalentemente industriale previste
- Aree per impianti sportivi esistenti
- Tangenziale Verde (Parco pubblico)
- Viabilità in progetto
- Bacino e canale scolmatore
- Cascina segnalata ai sensi dell'art.24 LR 56/77 di interesse storico



In relazione alla presenza dell'aeroporto di Caselle si rimanda all'elaborato ENAC tav. PC01A "Planimetria catastale con l'indicazione delle aree soggette a restrizioni per la costruzione di discariche, ampie superfici riflettenti e distributori di carburanti".



#### AREE SOGGETTE A RESTRIZIONI NELLA REALIZZAZIONE O INSTALLAZIONE DI:

- Discariche(\*)
- Altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali(\*\*):
  - Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette
  - Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa
  - Industrie manifatturiere
  - Allevamenti di bestiame
- Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici(\*\*\*)
- Luci pericolose e fuorvianti
- Ciminiere con emissione di fumi
- Antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea
- Distributori carburanti, depositi di liquidi e gas infiammabili e/o esplosivi, industrie chimiche, ed altre attività oggettivamente in grado di amplificare le conseguenze dannose nel caso di eventi di "undershoot" e di "overrun"

(\*) Per l'accettabilità delle discariche fare riferimento alle "Linee Guida per la Valutazione della messa in opera di impianti di discarica in prossimità del sedime aeroportuale", pubblicate sul sito internet di ENAC [www.enac-italia.it](http://www.enac-italia.it).

(\*\*) Per l'accettabilità di tali impianti, attività o piantagioni fare riferimento alle "Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti" pubblicate sul sito internet di ENAC [www.enac-italia.it](http://www.enac-italia.it).

(\*\*\*) Per manufatti di considerevoli dimensioni, che presentano estese vetrate o superfici esterne riflettenti, e per i campi fotovoltaici di dimensioni consistenti ubicati al di sotto della superficie orizzontale interna dovrà essere effettuato e presentato ad ENAC uno studio che valuti l'impatto del fenomeno della riflessione della luce, che possa comportare un eventuale abbagliamento ai piloti impegnato nelle operazioni di atterraggio e di circolazione.

Il sito di interesse si colloca sul Fg n.6 del Comune di Mappano, ex Fg n.47 del Comune di Caselle T.se.



## 1.2. Piano regolatore generale del Comune di Borgaro Torinese (PRGC)

Il Comune di Borgaro Torinese è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.). Il progetto interessa il territorio comunale di Borgaro T. se esclusivamente con le opere di connessione alla rete di e-distribuzione le quali ricadono essenzialmente su strada pubblica, Via Mappano, e secondariamente su viabilità privata.

Sulla base delle cartografie del PRGC vigente del Comune di Borgaro Torinese l'elettrodotto interessa:

- Area agricola e , marginalmente, area a destinazione produttiva
- Impianto pubblico: area per attrezzature e servizi tecnologici di interesse urbano e territoriale (area C.P. Borgaro 2)
- Area in classe IIIa

Viene evidenziata appena oltre il Raccordo Autostradale R10, la presenza di una canalizzazione con relativa fascia in classe IIIa. Tale area è interessata esclusivamente dalla posa dell'elettrodotto di rete lungo il sedime di una strada privata esistente.



Si segnala che gli interventi presso la C.P. "Borgaro 2" sono limitati a potenziamenti degli impianti esistenti presso la C.P. stessa, senza incremento delle superfici interessate.