



PROVINCIA DI VERCELLI
Settore Ambiente e Territorio

***Servizio Tutela e Valorizzazione Risorse
Energetiche – Impianti Termici***

Allegato B

Autorizzazione unica ai sensi del D. Lgs. 190/2024 art. 9, per la costruzione e l'esercizio di un impianto di accumulo di energia elettrochimico B.E.S.S. (Battery Energy Storage System), denominato "Villarboit", di potenza nominale pari a 125 MW e di capacità 500 MWh e con potenza in immissione pari a 98 MW e relative opere connesse, da situarsi in Comune di Villarboit (VC), località Cascina Vallon Grande.

Proponente: ORTA ENERGY 22 S.r.l., con sede legale in Viale Luigi Sturzo n. 43 – Milano (MI), C.F. P.IVA. 13665630961

Procedimento di autorizzazione unica di cui all'art.9 del D. Lgs. n. 190/2024 e s.m.i.

Autorizzazioni, Nulla Osta e Pareri contenenti prescrizioni

L'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dell'impianto è subordinata al puntuale rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nei documenti di seguito elencati. Il presente allegato costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento autorizzativo.

1. Comune di Villarboit – Dichiarazione di compatibilità urbanistica e prescrizioni del permesso di costruire pervenuto al prot. Prov. n. 22215 del 20.07.2026

COPIA ANALOGICA DI DOCUMENTO INFORMATICO
(ai sensi dell'art. 3-bis, commi 4-bis e 4-ter del d.lgs 82/2005))

Anno: **2026**
Data di registrazione: 20/07/2026
N. di protocollo: **22215**
Classificazione: 09-10
Fascicolo: 2022/1.39
Oggetto: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE UNICA AI SENSI DEL D. LGS. 190/2024 ART. 9, PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI ACCUMULO DI ENERGIA ELETTROCHIMICO B.E.S.S. (BATTERY ENERGY STORAGE SYSTEM), DENOMINATO "VILLARBOIT", DI POTENZA NOMINALE PARI A 125 MW, CAPACITA' 500 MWH, POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 98 MW E RELATIVE OPERE CONNESSE, DA SITUARSI IN COMUNE DI VILLARBOIT (VC) LOCALITA' CASCINA VALLON GRANDE.
PROPONENTE: ORTA ENERGY 22 S.R.L., P.IVA 13665630961 -
PARERE COMUNALE E DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITA' URBANISTICA

L'originale informatico, da cui questa copia è tratta, è stato predisposto ed è disponibile presso la Provincia di Vercelli in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs 82/2005.

Il documento originale è formato dalla seguenti componenti digitali:

- nome del file: Parere.pdf (Allegato)
impronta: 25A5D97994B073684E3A5D0931417626F087A8599E031F2D2DCE4EB70418839A0B4B9C934B09C1F32B2BE82BDE24EE1E34FFE86E69A9BD09170B85044D8F5BC5
- nome del file: TestodelMessaggio.html (Documento Principale)
impronta: BEA44662AB7FE1D497496143521FDC424B3277B42DFC4FB24406F4D181CC78A3F16905659D0099FFC172F8A84DB75AC8F5E47462122A6164F7E893F6EB6F7640

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI VILLARBOIT

Via Umberto I, 25 – 13030 VILLARBOIT - Tel. 0161 854155

Indirizzo posta elettronica certificata: villarboit@cert.ruparpiemonte.it

Indirizzo posta elettronica: villarboit@ruparpiemonte.it

CODICE FISCALE E PARTITA IVA : 00425370020

Cod. ISTAT 002163

Cod. Catastale M003

Prot. nr. 1730/2026

Villarboit, 20.07.2026

Spettabile Provincia di Vercelli

Settore Ambiente e Territorio

Servizio Tutela e Valorizzazione risorse energetiche e impianti termici

PEC: presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it

e p.c.

Orta Energy 22 Srl

PEC: ortaenergy22srl@legalmail.it

OGGETTO: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE UNICA AI SENSI DEL D. LGS. 190/2024 ART. 9, PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI ACCUMULO DI ENERGIA ELETTROCHIMICO B.E.S.S. (BATTERY ENERGY STORAGE SYSTEM), DENOMINATO "VILLARBOIT", DI POTENZA NOMINALE PARI A 125 MW, CAPACITA' 500 MWH, POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 98 MW E RELATIVE OPERE CONNESSE, DA SITUARSI IN COMUNE DI VILLARBOIT (VC) LOCALITA' CASCINA VALLON GRANDE. PROPONENTE: ORTA ENERGY 22 S.R.L., P.IVA 13665630961. - Parere Comunale e dichiarazione di compatibilità urbanistica

Facendo seguito alla nota della Provincia di Vercelli, Prot. n. 18905/2026 del 22/06/2026, con la quale il Servizio Tutela e Valorizzazione Risorse Energetiche e Impianti ha comunicato l'indizione della Conferenza di Servizi in data 29/07/2026, finalizzata all'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso necessari per il procedimento in oggetto;

Preso atto di quanto descritto nella documentazione progettuale e amministrativa resa disponibile mediante il collegamento telematico indicato nell'allegato della nota di convocazione sopra richiamata;

Esaminata la documentazione integrativa trasmessa dalla società Orta Energy 22 S.r.l., predisposta in riscontro alle richieste formulate dagli Enti coinvolti nel procedimento;

Il Comune di Villarboit rende noto che, in data 25/06/2026 è stata sottoscritta tra il Comune e la società Orta Energy 22 S.r.l., con repertorio comunale n. 1161 del 25/06/2026, la convenzione regolante le misure compensative connesse alla realizzazione del progetto in oggetto, ai sensi del D.Lgs. 190/2024;

Alla luce di quanto sopra esposto, il Comune di Villarboit esprime parere favorevole alla realizzazione e all'esercizio delle opere di cui all'oggetto.

Si attesta inoltre la compatibilità urbanistica dell'intervento proposto, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti, in conformità al progetto presentato e in base alle seguenti norme, condizioni e prescrizioni particolari:

1. Che la costruzione sia eseguita a regola d'arte;
2. Che la validità del Permesso di Costruire dovrà essere allineata a quella dell'Autorizzazione Unica, in conformità a quanto previsto dall'art. 9, comma 11, del D.Lgs. 25 novembre 2024, n. 190, il quale dispone che il provvedimento autorizzatorio unico abbia l'efficacia temporale stabilita nella determinazione conclusiva del procedimento, comunque non inferiore a cinque anni, tenuto conto dei tempi occorrenti per la definizione delle eventuali procedure espropriative e di quelli previsti per la realizzazione del progetto. Pertanto, anche il titolo edilizio dovrà mantenere efficacia per un periodo corrispondente a quello dell'Autorizzazione Unica, al fine di garantire la piena coerenza tra i titoli autorizzativi necessari alla realizzazione dell'intervento;
3. Che venga denunciata all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori, dell'esecutore e del Responsabile di Cantiere;
4. Che venga effettuata regolare denuncia di ultimazione dei lavori all'Ufficio Tecnico Comunale all'ultimazione degli stessi, nei termini di cui al successivo comma;
5. Che i lavori vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori di cui al punto 2); entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata allo sportello unico per l'edilizia la Segnalazione Certificata di agibilità. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine sopra indicato, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e succ. mod. ed integr.;
6. Che sia assolutamente rispettato il progetto; ogni variante deve essere subordinata a nuovo permesso di costruire e/o segnalazione certificata di inizio attività;
7. Che venga richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale la particolare autorizzazione per la rottura del sedime stradale per gli allacciamenti ai servizi canalizzati e per la posa di ponteggi, che interessano il suolo pubblico;
8. Nel fabbricare non debbono mai ingombrarsi Vie o spazi pubblici adiacenti salvo espressa autorizzazione scritta. Debbono pure osservarsi tutte le cautele atte ad evitare o rimuovere ogni pericolo di danno a persone, animali o cose;
9. Che la nuova costruzione civile o industriale, venga occupata solo dopo la presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità;
10. Il permesso di costruire si intende rilasciato sotto riserva dei diritti di terzi e nell'intesa che non legittima alcuna opera che sia in contrasto con le norme delle Leggi o dei Regolamenti;

11. Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il Direttore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle Leggi, Regolamenti, Norme, Condizioni e Convenzioni della fedele esecuzione del progetto presentato ed approvato, nonché di ogni altra illegalità o irregolarità commessa in relazione al lavoro di cui trattasi;
12. Che nelle zone interessate a vincoli idrogeologici, ambientali o monumentali, siano in possesso del nulla osta degli Enti competenti;
13. Che prima della richiesta dell'agibilità, gli impianti termici superiori alle 30 mila Kilocalorie siano in possesso del relativo collaudo;
14. Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del permesso di costruire e dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in e.a., del Costruttore e della data di inizio dei lavori;
15. Un esemplare del presente permesso di costruire, unitamente alla copia dei disegni vistati dal Dirigente dovranno essere sempre tenuti sul cantiere a disposizione delle persone incaricate dal Sindaco stesso, che potranno effettuare ispezioni senza preavviso e dovranno avere libero accesso in ogni parte del cantiere;
16. Nel rispetto del D.Lgs. 494/96 e 626/94;
17. Nel rispetto delle Norme UNI-CIG 7129-72 e succ. modifiche ed integrazioni;
18. Nel rispetto della Legge 13/89 e D.M. 236/89;
19. Nel rispetto della Legge 46/90 e D.P.R. 447/91;
20. Nel rispetto delle norme geologiche;
21. Nel rispetto del D.M. 1.2.86 sulle autorimesse;
22. A condizione che eventuali nuovi allacci alle reti pubbliche siano realizzati "a regola d'arte in particolar modo per quanto attiene la fognatura nel rispetto della L.R. 13/90 e che le canalizzazioni all'interno della proprietà siano separate (bianche e nere) - e che per quanto riguarda la canalizzazione delle acque bianche sia altresì realizzato un pozzo perdente all'interno della proprietà prima di raggiungere l'innesto alla fognatura pubblica.
23. Dovrà essere altresì garantito un ottimo smaltimento delle acque meteoriche affinché non si crei alcun aggravio alla via pubblica;
24. Dovrà essere prevista, entro l'ambito della proprietà, l'individuazione di uno spazio, meglio se pavimentato in quanto lavabile, facilmente accessibile dalla pubblica via, di adeguate dimensioni idoneo ad ospitare le diverse tipologie di contenitori per raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
25. Dovrà essere rispettato quanto previsto dal D.M. 29 maggio 2008 in relazione all'esposizione ai campi elettro- magnetici generati dall'impianto di accumulo e dalla linea elettrica in progetto;
26. Dovranno essere garantiti i servizi igienici e gli spogliatoi per il personale operante nel cantiere durante l'esecuzione dei lavori;
27. Dovrà essere realizzata, quale parte delle opere di mitigazione ambientale una siepe arboreo-arbustiva a schermatura visiva lungo i lati perimetrali dell'ambito in oggetto che si vedono

da suolo pubblico, costituita preferibilmente da esemplari autoctoni, sia caducifoglie che perenni al fine di garantire una mitigazione visiva permanente e a tutta altezza, prevedendo una periodica verifica dello stato di conservazione e il risarcimento di eventuali fallanze;

28. Dovrà essere eseguita la realizzazione della recinzione integrata con sistema antintrusione, videosorveglianza e auspicabilmente impianto di illuminazione artificiale al fine di garantire la sicurezza dell'intero complesso;
29. Sono fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;
30. Dovrà essere presentata, prima dell'entrata in esercizio dell'impianto, una fideiussione del 100% dell'importo previsto per la demolizione, rimozione e smaltimento delle opere realizzate al termine della durata dell'impianto, fatti salvi futuri accordi per il riutilizzo delle stesse.



Il Responsabile del Procedimento

Geom. Natalino Zanin

(firmato in originale)