



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

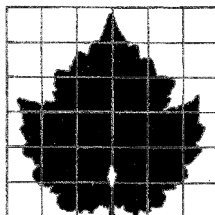
COMUNE DI CAMERI

**PROGETTO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE  
DI UN NUOVO POLO LOGISTICO "AREA EX BARBAROSSA"  
IN VARIANTE AL PRGC VIGENTE**

**ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17bis, comma 4**

Arch. Roberto Gazzola

via Fossati 6  
28066 Galliate (NO)  
Tel +39 0321 861825  
e-mail: robertogazzola@studiogazzola.eu  
[http: /www.studiogazzola.eu](http://www.studiogazzola.eu)



**RELAZIONE O.T.C. VAS  
a supporto del parere motivato  
di compatibilità ambientale**

committente

**COMUNE DI CAMERI**

P.zza Dante, 25  
28062 Cameri (NO)

Emissione

novembre 2022

**INDICE**

<b>1</b>	<b>ITER PROCEDURALE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONTENUTI DELLA VARIANTE.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>FASE DI SPECIFICAZIONE.....</b>	<b>9</b>
3.1	PRIMA CONFERENZA.....	9
3.2	SECONDA SEDUTA DELLA PRIMA CONFERENZA .....	9
<b>4</b>	<b>FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....</b>	<b>11</b>
4.1	SINTESI DEI CONTENUTI DEI PARERI ESPRESSI.....	11
4.1.1	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Biella, Novara, Verbano – Cusio – Ossola e Vercelli.....	12
4.1.2	Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte orientale .....	12
4.1.3	Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate .....	13
4.1.4	Provincia di Novara .....	14
4.1.5	ARPA Dipartimento del Piemonte Nordest .....	14
<b>5</b>	<b>EVOLUZIONE DEL PIANO ATTRAVERSO IL PROCEDIMENTO DI VAS.....</b>	<b>17</b>
5.1	INTEGRAZIONI DEL 30.06.2022 .....	17
5.2	INTEGRAZIONI DEL 05.08.2022 .....	17
5.3	INTEGRAZIONI DEL 12.10.2022 .....	18
5.4	MODIFICHE DEL PIANO E APPROFONDIMENTI DELLE ANALISI .....	18
<b>6</b>	<b>CONSIDERAZIONI IN MERITO AL PIANO/PROGETTO.....</b>	<b>19</b>
6.1	MITIGAZIONI .....	19
6.2	COMPENSAZIONI .....	19
<b>7</b>	<b>PRESCRIZIONI PER IL PROGETTO DEFINITIVO.....</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>ALLEGATI.....</b>	<b>24</b>

## PREMESSA

La presente relazione è redatta, a supporto del parere motivato dell'Autorità competente, a conclusione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi della procedura di VAS di competenza comunale inerente il "PROGETTO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO "AREA EX BARBAROSSA" IN VARIANTE AL PRGC VIGENTE ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17bis, comma 4".

Il Comune di Cameri è sia autorità procedente che autorità competente a decidere in materia di VAS, supportato dall'OTC, successivamente individuato nel professionista incaricato.

Dalla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 si riporta la definizione di Organo tecnico:

**Organo tecnico:** *è la struttura tecnica, istituita stabilmente ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 per l'espletamento delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale, di cui si dota l'autorità competente al fine di assicurare l'esercizio delle funzioni istruttorie; esso deve possedere i requisiti necessari per garantire la separazione e l'adeguato grado di autonomia rispetto alle strutture che rivestono la qualifica di autorità procedente, nonché competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. L'organo tecnico deve essere idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche nelle materie su elencate, funzionali all'analisi e alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano ed a favorire un approccio integrato e multidisciplinare all'istruttoria ambientale. Nel caso di carenza di tali figure all'interno dell'ente, è possibile fare ricorso alla collaborazione di figure professionali esterne all'amministrazione, nei modi e nelle forme consentite.*

*Nel caso di amministrazioni non dotate di un proprio organo tecnico, le stesse possono istituirlo in forma associata o avvalersi di altro organo tecnico già istituito, come previsto dal successivo paragrafo 1.5.*

*Ad esso compete, l'istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato, nonché la partecipazione alla fase di revisione del piano.*

Essendo il Comune di Cameri, l'autorità competente per la VAS e trovandosi nell'impossibilità di individuare un organo tecnico indipendente nel suo organico ha dato incarico all'Arch. Roberto Gazzola di svolgere la funzione di organo tecnico per la VAS a supporto della decisione dell'Amministrazione.

## 1 ITER PROCEDURALE

L'iter della variante semplificata è riassunto nel successivo schema.

Il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e <b>del documento tecnico per la fase di verifica VAS</b>		
Il responsabile del procedimento individuato, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, non prima di <b>15 gg</b> dalla trasmissione degli elaborati <sup>11</sup>		
<p><b>La conferenza si esprime entro 30 gg</b> dalla prima seduta.</p> <p>Ad essa partecipano il comune o i comuni interessati, la Provincia, la Città metropolitana e la Regione e gli altri enti o soggetti, <b>compresi i soggetti con competenza ambientale</b>, che devono fornire il parere di competenza, anche in merito alla verifica di VAS</p>		
<p>Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza, l'autorità competente per la VAS <b>emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg</b> dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.</p> <p>Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)</p>		
<b>NO VALUTAZIONE</b>		<b>SI VALUTAZIONE</b>
La conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento e della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica, sul sito informatico dell'ente responsabile <b>per 15+15 gg</b> per le osservazioni		Il soggetto proponente predispone il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica gli elaborati anche sulla base delle eventuali modifiche richieste dalla conferenza
Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute e il provvedimento di verifica ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante		Il responsabile del procedimento
La conferenza si esprime in via ordinaria entro i successivi <b>30 gg</b> dal termine delle osservazioni e approva il progetto e la relativa variante (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)		<p><b>pubblica</b> sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica <b>per 60 gg</b> per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</p> <p>comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</p>
La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione		<p>Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, <b>compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale</b></p> <p>L'autorità competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro i termini concordati in conferenza</b></p> <p>Il soggetto/autorità proponente e l'autorità competente per la VAS procedono alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispongono gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio</p>
<p>NOTA BENE: Sdoppiamento della seconda seduta della conferenza, fase non disciplinata dalla legge, necessaria per l'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente prima dell'approvazione</p>		<p>Il responsabile del procedimento convoca la seduta conclusiva della conferenza che si esprime in via definitiva e approva il progetto e la relativa variante, comprensiva della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio, dando atto di aver recepito gli esiti della conferenza e il parere motivato (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)</p> <p>La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione</p>

Fig. 1 – Regione Piemonte: estratto Allegato 1 Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977

Di seguito si riporta uno schema dei passaggi amministrativi avvenuti per la variante.

CRONOLOGIA DELL'ITER DI VARIANTE	
DATA	ATTO
21.03.2022	Richiesta di avvio di procedimento SUAP da parte della Società GLP CAMERI S.R.L
29.04.2022	Con nota protocollo n. 8192/2022 il Responsabile Unico del Procedimento ha convocato la 1^ Conferenza dei Servizi e inviato la documentazione ricevuta
13.05.2022	Invio integrazioni spontanee da parte della Società GLP CAMERI S.R.L
16.05.2022	Con nota protocollo comunale n. 9343 è stata trasmessa la documentazione integrativa volontaria
30.05.2022	Svolgimento della prima riunione della prima seduta della Conferenza dei Servizi
30.06.2022	Invio integrazioni da parte della Società GLP CAMERI S.R.L
30.06.2022	Con nota protocollo comunale n. 12890 il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso il verbale della prima riunione della prima seduta della Conferenza dei Servizi, sul quale è indicata la data di convocazione della seconda riunione della 1^ Conferenza dei Servizi, in modalità asincrona
27.07.2022	Svolgimento della seconda riunione della prima seduta della Conferenza dei Servizi, in modalità asincrona – <b>Conclusione della fase di scoping</b>
05.08.2022	Invio documentazione integrativa da parte della Società GLP CAMERI S.R.L
11.08.2022	Invio documentazione integrativa da parte della Società GLP CAMERI S.R.L
12.08.2022	Con nota protocollo n. 15625 il Comune ha trasmesso il link contenente la documentazione integrativa
13.08.2022	Pubblicazione della variante e del rapporto ambientale insieme alla sintesi non tecnica sul sito internet del Comune di Cameri per trenta giorni
12.10.2022	Con nota protocollo n. 19402 il Responsabile Unico del Procedimento ha convocato la 2^ Conferenza dei Servizi e inviato le osservazioni ricevute e i pareri pervenuti (Acqua Novara VCO; Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio; Arpa Piemonte, Dipartimento Territoriale Nord Est; Regione Piemonte, Contributo Organo Tecnico Regionale; Comune di Cameri, Area Urbanistica ed Edilizia) a seguito della pubblicazione della variante e del rapporto ambientale insieme alla sintesi non tecnica
26.10.2022	Svolgimento della seconda seduta della Conferenza dei Servizi
04.11.2022	Con nota prot. 21023, il Responsabile SUAP ha trasmesso il verbale della seconda seduta della Conferenza dei Servizi

I soggetti coinvolti nel procedimento di valutazione ambientale strategica sono:

Autorità proponente	<b>Comune di Cameri SUAP</b>
Autorità competente all'approvazione del Piano	<b>Comune di Cameri</b> Consiglio comunale
Autorità competente alla VAS	<b>Comune di Cameri</b>
Soggetti competenti in materia ambientale	<b>Provincia di Novara</b> – Ufficio Pianificazione e risorse idriche VAS
	<b>ARPA Piemonte</b> - Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di produzione Nord Est
	<b>Acqua Novara VCO</b>
	<b>Associazione Irrigazione Est Sesia</b>
	<b>Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo</b> – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Biella, Novara, Verbano – Cusio – Ossola e Vercelli
	<b>Regione Piemonte</b> Direzione Ambiente, Energia, Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Nord-Est
	<b>Comune di Novara</b>
	<b>Comune di Galliate</b>

---

## 2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

---

Il procedimento di variante SUAP è volto al rilascio di un permesso di costruire in deroga, avente ad oggetto la realizzazione di un nuovo immobile logistico, in un'area oggi inedificata, con destinazione urbanistica in parte produttiva/commerciale - individuata dal vigente PRGC fin dagli anni '90 e mai attuata - ed in parte agricola, collocata nella parte ovest del territorio comunale, tra la Strada Statale n. 32 Ticinese e la Strada Statale n. 703 (Tangenziale Est di Novara), in un contesto prettamente industriale, distante dal centro abitato e funzionalmente collegato alla viabilità extraurbana principale. L'immobile in progetto è un magazzino logistico con superficie coperta pari a 73.954,70 mq, che si sviluppa su una porzione di territorio, di 214.414 mq, oggi a vocazione agricola, trasformandolo mediante la demolizione di edifici agricoli, la modifica del tracciato irriguo consortile, la modifica del tracciato di una strada comunale (Strada Ceppo)".

Il progetto prevede un edificio destinato alla logistica (magazzino), con al suo interno un blocco uffici con funzioni terziarie e accessorie (hall di ingresso, spogliatoi), e altri edifici accessori (guardiola, break room per gli autisti, riserva idrica antincendio con locale pompe). La superficie catastale di proprietà è pari a mq 294925. La superficie territoriale è pari a mq 152394. La superficie fondiaria è pari a mq 117793. La superficie coperta è pari a mq 73954,70. La superficie lorda produttiva è pari a mq 74403,13. Il progetto prevede la realizzazione di un'area per servizi privata assoggettata ad uso pubblico di superficie pari a mq 34601 e un'area per parcheggi pertinenziali di superficie pari a mq 31540. Il verde permeabile è pari a mq 28895 e gli alberi ad alto fusto nei parcheggi sono pari a n. 71. Oltre a ciò, le aree di mitigazione ambientale sono pari a mq 63697 e le aree di compensazione sono pari a mq 79851.

Oggetto della conferenza è inoltre la proposta di variante urbanistica, compresa la fase di valutazione ambientale, per le seguenti modifiche al Piano regolatore generale vigente:

- introduzione all'articolo 17, Aree per attività produttive di nuovo impianto, delle Norme tecniche di attuazione del PRG del comma 9, relativo a "Area per attività produttiva di nuovo impianto – Polo logistico ex Area Barbarossa", soggetta a parametri e prescrizioni specifiche;
- inserimento in legenda e in planimetria nelle tavole nn. 1, 2, 7, 7A, 8 del PRG di "Area per attività produttiva di nuovo impianto – Polo logistico ex Area Barbarossa", attraverso il cambio di destinazione d'uso da "Aree per attività commerciali di nuovo impianto", "Area agricola", "Aree per la viabilità" ad "Area per attività produttiva di nuovo impianto – Polo logistico ex Area Barbarossa".

La convocazione della conferenza ha avviato il procedimento unico la cui conclusione positiva è subordinata all'acquisizione di:

- permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;
- variante semplificata, ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale n. 56/1977;
- valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 152/2006.



Si riportano foto aeree e planimetrie illustrative del contesto e dell'intervento proposto.



Fig. 2 – Da Relazione illustrativa – Ottobre 2022 – Ambito di intervento a scala vasta



Fig. 3 – Da Relazione illustrativa – Ottobre 2022 – Ambito di intervento





Fig. 4 – Da Relazione illustrativa – Ottobre 2022 – Planivolumetrico di progetto

---

### 3 FASE DI SPECIFICAZIONE

---

#### 3.1 PRIMA CONFERENZA

---

La prima Conferenza dei servizi si è tenuta in data 30.05.2022 con la convocazione dei seguenti soggetti:

- REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Urbanistica;
- PROVINCIA DI NOVARA
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
- ARPA PIEMONTE DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD EST
- A.S.L. NO
- ACQUA NOVARA VCO S.p.A.
- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
- ANAS - STRUTTURA TERRITORIALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA
- TERNA RETE ITALIA S.P.A.
- ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA
- COMUNE DI NOVARA
- COMUNE DI GALLIATE
- COMUNE DI CAMERI, UFFICIO LAVORI PUBBLICI
- COMUNE DI CAMERI, COMANDO DI POLIZIA LOCALE
- GLP CAMERI S.R.L. (proponente)

Nella Conferenza si è discusso di alcuni aspetti relativi al progetto e alla valutazione ambientale e in particolare sono stati approfonditi gli aspetti procedurali, poco chiari e si concludendo che:

*“La conferenza decide e verbalizza che il documento di VAS in atti, denominato Rapporto Ambientale, è da ritenersi documento di specificazione della fase di scoping.*

*Con gli esiti della conferenza odierna, dovrà essere predisposto il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica in materia di VAS. Detta documentazione sarà quindi trasmessa agli Enti, con la convocazione della seconda seduta della prima conferenza dei servizi, in modalità asincrona in data 29/07/2022 (entro tale data gli Enti dovranno far pervenire i propri pareri/contributi).”*

#### 3.2 SECONDA SEDUTA DELLA PRIMA CONFERENZA

---

Come sopra indicato ma in data differente (27.07.2022) si tiene la seconda seduta della 1<sup>a</sup> conferenza in modalità asincrona con la raccolta di tutti i pareri pervenuti, sulla base delle integrazioni fornite dal proponente in data 30.06.2022.

ELENCO DEI PARERI ESPRESSI	
SECONDA SEDUTA DELLA PRIMA CONFERENZA DEI SERVIZI IN DATA 27.07.2022	
DATA	PARERE
19.07.2022	Acqua Novara VCO in atti al Comune di Cameri al prot 14132 del 20/07/2022
22.07.2022	Consorzio di irrigazione e bonifica Est Sesia in atti al Comune di Cameri al prot 14278 del 22/07/2022
27.07.2022	ANAS in atti al Comune di Cameri al prot 14645 del 27/07/2022
27.07.2022	ARPA Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est in atti al Comune di Cameri al prot 14628 del 27/07/2022
27.07.2022	Provincia di Novara in atti al Comune di Cameri al prot 14632 del 27/07/2022
27.07.2022	Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte orientale in atti al Comune di Cameri al prot 14630 del 27/07/2022
28.07.2022	A.S.L. NO in atti al Comune di Cameri al prot 14693 del 28/07/2022
28.07.2022	Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate in atti al Comune di Cameri al prot 14692 del 28/07/2022
22.09.2022	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Biella, Novara, Verbano – Cusio – Ossola e Vercelli in atti al Comune di Cameri al prot. 18065 del 22/09/2022

## 4 FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sulla base di quanto emerso nella prima Conferenza dei Servizi il soggetto proponente ha predisposto il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, e la modifica e/o integrazione di alcuni documenti.

Gli elaborati sono preventivamente al Comune di Cameri in data 05.08.2022, in data 11.08.2022 e successivamente in data 12.10.2022.

In data 26.10.2022 si è tenuta la 2<sup>a</sup> Conferenza dei servizi cui sono stati convocati gli stessi soggetti della Conferenza precedente.

ELENCO DEI PARERI ESPRESSI	
SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI IN DATA 26.10.2022	
DATA	PARERE
19.10.2022	Terna Rete Italia in atti al Comune di Cameri al prot 19817 del 19/10/2022
19.10.2022	Comando Vigili del Fuoco di Novara in atti al Comune di Cameri al prot 19846 del 19/10/2022
24.10.2022	Regione Piemonte – Direzione Ambiente Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate in atti al Comune di Cameri al prot. 20097 del 24/10/2022 - Considerazioni di analisi della documentazione integrativa
25.10.2022	Acqua Novara VCO in atti al Comune di Cameri al prot. 20282 del 26/10/2022
25.10.2022	ARPA Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est in atti al Comune di Cameri al prot 20286 del 26/10/2022
26.10.2022	Provincia di Novara in atti al Comune di Cameri al prot 20292 del 26/10/2022
26.10.2022	Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte orientale in atti al Comune di Cameri al prot 20300 del 26/10/2022
25.10.2022	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Biella, Novara, Verbano – Cusio – Ossola e Vercelli in atti al Comune di Cameri al prot. 20290 del 26/10/2022

### 4.1 SINTESI DEI CONTENUTI DEI PARERI ESPRESSI

Di seguito si riporta una sintesi dei contenuti espressi dai vari soggetti che hanno partecipato alla Conferenza e che toccano aspetti di carattere ambientale. Per i pareri che fanno riferimento ad argomenti già trattati in contributi precedenti se ne riportano i relativi aspetti.

#### 4.1.1 Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Biella, Novara, Verbano – Cusio – Ossola e Vercelli

La Soprintendenza conferma quanto espresso in sede di prima Conferenza, ovvero:

- per quanto riguarda la TUTELA PAESAGGISTICA, *auspica una proposta progettuale di minore impatto per il paesaggio circostante, più attenta alle cromie naturali e ai materiali tradizionali locali, con riferimento in particolare alla finitura del tetto che, qualora fosse progettato a verde, potrebbe in parte compensare la vasta estensione di superficie coperta non drenante, alle fasce cromatiche e alle finiture dei prospetti e altresì un utilizzo estensivo di interventi mitigativi su tutto il perimetro dell'intervento, quali la realizzazione di fasce filtro di maggior continuità e consistenza, mediante l'impiego di specie vegetali arboree ed arbustive per quanto possibile autoctone;*
- per quanto riguarda la TUTELA ARCHEOLOGICA *esprime parere favorevole all'avvio delle opere in progetto a condizione che i lavori di scavo, compresi i sottoservizi e altre eventuali attività, siano effettuati con assistenza archeologica continuativa fino alla quota di progetto, o al raggiungimento del substrato sterile, da parte di operatori archeologi in possesso dei requisiti di legge (art. 9bis, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; D.M. 244 del 20.05.2019), senza onere alcuno per questo Ufficio e sotto la direzione scientifica dello stesso.*

#### 4.1.2 Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte orientale

Il settore, oltre agli aspetti urbanistici di sua competenza, fa riferimento a contributi e valutazioni espressi dal Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale, dal Settore Tecnico regionale Novara e Verbania, dal Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate e così conclude:

Il parere così conclude:

***Tutto ciò premesso, in conclusione, si ritiene di dichiarare l'assenso con condizioni per l'espressione definitiva della conferenza, come previsto dall'articolo 17 bis, comma 4, lettera e), della legge regionale n. 56/1977, in merito al Progetto per la realizzazione di un nuovo polo logistico nell'area ex PEC Barbarossa, in un'area chiusa su due lati dalla tangenziale Est di Novara (SS 703) e dalla strada statale Ticinese (SS 32) in Comune di Cameri, completo della proposta di variante urbanistica e comprendente gli elaborati di natura ambientale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale n. 56/1977, presentato da GLP Cameri srl al SUAP del Comune di Cameri (codice univoco SUAP Comune di Cameri n. 16/2022, protocollo n. 5469 del 21/3/2022). Le condizioni sono evidenziate in grassetto e precisate ai punti 4.1. Consumo di suolo, 4.2. Tavole di variante, 4.3. Carenze formali.***

#### **4.1.3 Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate**

Il Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate ha espresso il contributo dell'Organo tecnico regionale:

- a seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale, come da nota in atti al Comune di Cameri protocollo n. 19402 del 12/10/2022 integrata dal prot. 19422 del 13/10/2022;
- al SUAP del Comune di Cameri trasmettendo "*alcune considerazioni di analisi della documentazione integrativa trasmessa a seguito della chiusura della consultazione degli Enti con competenza ambientale avvenuta in data 26 settembre 2022*", Esame integrazioni pervenute nota prot. n. 124640 del 13.10.2022.

Si riporta una sintesi dei contributi presentati.

##### **Risorse idriche e acque sotterranee**

Si prende atto che il progetto persegue finalità di invarianza idraulica *ma va tenuto in debito conto che il valore di soggiacenza indicato deve essere validato da misure in periodo di morbida che nel vercellese è indicativamente compreso tra maggio (massimo delle precipitazioni e contemporaneo adacquamento delle risaie) e agosto (minimo delle precipitazioni e contemporaneo svuotamento delle risaie).*

##### **Inquinamento acustico**

Si ricorda che il rilascio dell'atto autorizzatorio per la realizzazione dell'intervento dovrà tener dell'assolvimento della conformità acustica del Piano.

##### **Misure di Compensazione**

Il Settore evidenzia come *le compensazioni continuano a non essere coerenti con la componente ambientale maggiormente impattata, il suolo, e soprattutto non ne compensano la perdita di uso agricolo*, ma allo stesso tempo evidenzia *la possibilità di mettere in atto più azioni volte complessivamente a bilanciare gli impatti indiretti generati dalla trasformazione sulle altre componenti ambientali e paesaggistiche interferite e sulle loro reciproche relazioni* e indica, in termini generali, alcune tipologie di interventi e criteri che le opere compensative dovranno soddisfare, nonché un elenco sommario di aree potenzialmente idonee all'atterraggio delle opere compensative.

Il contributo si conclude con queste indicazioni:

*Al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:*

- *l'apparato normativo degli strumenti di pianificazione locale (norme di attuazione e/o schede d'area) recepisca le opere individuate e ne definisca le modalità attuative; si ritiene altresì opportuno che per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti;*
- *l'apparato cartografico dello strumento urbanistico individui le aree destinate all'attuazione degli interventi correttivi, in modo da valutarne l'adeguatezza e la funzionalità rispetto al contesto ambientale;*



- *sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative (aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico).*

*In merito al voler rimandare a momenti successivi la definizione delle misure compensative (ad 1 anno dalla sottoscrizione della convenzione relativa alla loro realizzazione), come descritto nel RA 2022, non si condivide tale approccio. Le misure di compensazione vengono definite nella valutazione di VAS con l'individuazione esatta della superficie interessata, dei tempi e dei soggetti deputati alla loro realizzazione.*

#### **4.1.4 Provincia di Novara**

La relazione tecnica della Provincia esamina alcuni aspetti urbanistici ed ambientali e conclude ribadendo che: ***la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione previsto all'art. 4.3 delle NTA del PTP, redatto ai sensi dell'art. 1.5 delle NTA del PTP, è condizione necessaria per l'espressione del parere favorevole da parte della Provincia.***

#### **4.1.5 ARPA Dipartimento del Piemonte Nordest**

Il documento di ARPA, dopo una serie di osservazioni di tipo documentario e procedurale, analizza i contenuti della variante semplificata e propone una serie di osservazioni sui contenuti del rapporto ambientale che di seguito si sintetizzano.

##### **Aria**

*Preso atto delle risposte fornite dal Proponente, in assenza di diverse ulteriori valutazioni, nulla si aggiunge alle osservazioni formulate nella precedente fase di scoping.*

Queste le osservazioni relative alla componente precedentemente formulate

- *si condivide quanto già espresso nelle contro-osservazioni relative allo studio di impatto acustico, circa la verosimile sottostima degli impatti previsti in riferimento allo scenario lavorativo proposto;*
- *si ribadisce che il comune di Cameri, ai sensi della zonizzazione vigente (DGR 9/12/2019 n. 24-903), è classificato tra i comuni in zona di pianura IT0119, caratterizzata dalla presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> e B(a)P. Pertanto, qualunque apporto di inquinanti nell'area di interesse deve essere valutato criticamente e qualsiasi nuova attività deve essere inserita in un quadro di interventi complessivi, finalizzato al perseguimento del rispetto dei limiti normativi.*

Il precedente parere si conclude così:

*Si prende atto del chiarimento fornito.*

*Le conclusioni relative allo studio presentato restano quindi valide sulla base dei dati dichiarati. Qualora, nel prosieguo della valutazione ambientale, dovessero modificarsi gli scenari emissivi in relazione alle fasce temporali lavorative, dovranno essere aggiornate le analisi degli impatti indotti dall'intervento in esame sulla qualità dell'aria.*

**Rumore**

*Preso atto delle risposte fornite dal Proponente, in assenza di diverse valutazioni, nulla si aggiunge alle osservazioni formulate nella precedente fase di scoping ritenendo di aver adeguatamente evidenziato tutte le possibili criticità relative alla tematica rumore.*

Si riporta la sintesi delle criticità evidenziate nella precedente fase di scoping, ovvero:

- *la necessità di modificare l'attuale Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Cameri al fine di garantire la compatibilità acustica delle opere in progetto;*
- *l'osservazione che gli impatti previsti in riferimento allo scenario lavorativo proposto appaiono verosimilmente sottostimati in quanto risulterebbe un solo utilizzo giornaliero per ogni singola baia di carico.*

**Acque meteoriche**

*In merito alle richieste di chiarimento relative ai sistemi interrati di dispersione delle acque meteoriche si prende atto di quanto dichiarato alla pag.16 del documento Allegato A - Lettera di integrazione in risposta ai pareri pervenuti e avanzate nel corso della CDS del 30/05/22 - Integrazione Agosto 2022.*

*Fermo restando che non si comprende come venga determinata la minima soggiacenza di falda, si ricorda che in sede di progettazione definitiva tale dato dovrà essere confermato con più misure dirette in sito, rappresentative dei periodi di morbida della falda freatica e con l'ausilio di serie storiche di misura su pozzi o piezometri limitrofi all'area d'intervento. Si rammenta che in ogni caso il progetto dovrà garantire, nelle peggiori condizioni possibili, il rispetto dei disposti dell'art.113 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i..*

**Consumo di suolo**

Dopo una disamina delle integrazioni presentate osserva che:

- *il metodo STRAIN considera, inoltre, come area danneggiata esclusivamente quella impermeabilizzata e non pare tenere conto degli effetti indiretti nell'intorno delle aree di progetto;*
- *Il Rapporto Ambientale - agosto 2022 non contiene alcun approfondimento indicato da questa Agenzia in fase di scoping mantenendo le lacune a suo tempo evidenziate, pertanto, si ribadiscono tutte le osservazioni formulate nel contributo tecnico scientifico trasmesso con prot. Arpa n. 68662 del 27/07/2022.*

Nel suddetto parere oltre a evidenziare incongruenze nel sistema di calcolo delle superfici oggetto di consumo di suolo si evidenziava come *l'analisi degli impatti indotti dal consumo di suolo non potrà prescindere dalla valutazione della perdita di servizi ecosistemici ... anche nell'intorno delle aree costruite.*

**Compensazioni ambientali**

*Il Rapporto Ambientale, unitamente agli allegati specialistici, risulta ancora privo di un'adeguata analisi conoscitiva sito specifica che porti anche all'individuazione e descrizione di eventuali elementi di pregio presenti nei dintorni (es. fontanile riportato in tavola H.01c). Gli interventi di compensazione e miglioramento ambientale non sono stati dettagliati e non è stata valutata la possibilità di potenziare la rete ecologica o riqualificare aree danneggiate. Manca infine un riferimento al piano di monitoraggio e manutenzione e alla caratterizzazione dell'eventuale presenza di flora alloctona.*

*Inoltre: secondo quanto dichiarato gli adempimenti di cui sopra paiono essere rinviati ad una futura imprecisata fase valutativa, tuttavia, la sede opportuna per tali approfondimenti è proprio quella della Valutazione Ambientale Strategica ovvero la procedura prioritariamente deputata alla valutazione degli impatti derivanti dal consumo di suolo, indotto dalle trasformazioni urbanistiche, e all'individuazione delle compensazioni ecologiche. Queste dovrebbero essere definite sin d'ora con l'individuazione dettagliata delle tipologie di intervento<sup>6</sup>, delle superfici interessate, dei tempi di esecuzione, dei soggetti attuatori nonché delle modalità di monitoraggio e manutenzione.*

*Si osserva inoltre come l'applicazione in forma speditiva del metodo STRAIN abbia comportato la scelta arbitraria di valori da attribuire ai singoli parametri per il calcolo della superficie da destinare a compensazione, valori che potrebbero non essere condivisi se non motivati.*

.....

*In assenza di una verifica dell'adeguatezza delle misure di compensazione ecologica non è possibile accertare l'efficacia delle stesse per controbilanciare gli impatti significativi indotti dal consumo di suolo.*

### **Conclusioni**

*Valutata la documentazione predisposta dal Proponente in seguito alla fase di scoping della Variante Semplificata ex art.17bis, comma 4, predisposta per la REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO AREA EX BARBAROSSA, si osserva che il Rapporto Ambientale - integrazioni agosto 2022 - e i relativi allegati non hanno tenuto conto delle indicazioni fornite da questa Agenzia nel contributo tecnico scientifico trasmesso con prot. n. 68662 del 27/07/2022. **In assenza degli approfondimenti richiesti si ritiene che non sia dimostrabile la sostenibilità del piano in esame.***

---

## **5 EVOLUZIONE DEL PIANO ATTRAVERSO IL PROCEDIMENTO DI VAS**

---

Le varianti semplificate prevedono una procedura unificata per il progetto dell'opera e la relativa variante urbanistica che ne permette la realizzazione.

L'iter si sviluppa attraverso la convocazione di Conferenze dei Servizi che valutano congiuntamente gli aspetti progettuali e quelli pianificatori; essendo però gli aspetti di tipo urbanistico indispensabili e preliminari (almeno dal punto di vista concettuale) su quelli di tipo progettuale, la procedura è assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica relativa agli effetti del Piano, ma anche alla loro concreta attuazione nel progetto, che costituisce un approfondimento e una specificazione del Piano stesso.

I pareri, le osservazioni, le richieste di integrazione presentate durante le Conferenze dei Servizi hanno permesso di approfondire le valutazioni legate sia agli aspetti pianificatori che a quelli progettuali ed i relativi impatti ambientali.

Questo processo di analisi e valutazione ha prodotto approfondimenti significativi della proposta originariamente presentata.

Le integrazioni da parte della Società GLP CAMERI S.R.L. sono state inviate in 3 momenti e accompagnate da lettere che ne esplicitano i contenuti in relazione alle osservazioni emerse in conferenza.

---

### **5.1 INTEGRAZIONI DEL 30.06.2022**

---

Le integrazioni sono riferite alle osservazioni emerse nella prima Conferenza dei Servizi e volti a definire con maggiore precisione i documenti relativi alla fase di scoping.

Dal punto di vista della valutazione ambientale si evidenzia la consegna di:

- Rapporto Preliminare (integrato e sostituito)
- Proposta di adeguamento della zonizzazione acustica (aggiunto)
- Aggiornamento Valutazione previsionale impatto acustico (integrato e sostituito)
- Aggiornamento Studio di ricaduta delle emissioni inquinanti aerodispersi (integrato e sostituito)
- Aggiornamento Studio di impatto viabilistico (integrato e sostituito)
- Applicazione Metodo STRAIN per la quantificazione delle compensazioni (aggiunto)

---

### **5.2 INTEGRAZIONI DEL 05.08.2022**

---

Le integrazioni sono riferite alla fase di valutazione con i relativi elaborati:

- Rapporto Ambientale (integrato)
- Sezioni ambientali (aggiornato)
- Il sistema del paesaggio e del verde (integrato e sostituito)
- Elaborati relativi al progetto di invarianza idraulica e idrologica

### 5.3 INTEGRAZIONI DEL 12.10.2022

---

In questa integrazione vengono consegnati gli elaborati aggiornati in seguito alle richieste di integrazioni avanzate nell'ambito della Conferenza dei servizi - 1^ seduta del giorno 30/05/2022, della Conferenza dei servizi asincrona – 1^ seduta seconda riunione del giorno 27 luglio 2022 e dei contributi pervenuti nei termini del procedimento di VAS.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali sono stati presentati i seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale (integrato con il Programma di monitoraggio)
- Analisi conoscitiva sito specifica

### 5.4 MODIFICHE DEL PIANO E APPROFONDIMENTI DELLE ANALISI

---

Le modifiche e le integrazioni inviate dal proponente sono state accompagnate da lettere che hanno elencato i vari elaborati e, al contempo, fornite risposte alle osservazioni formulate dai soggetti con competenza ambientale.

---

## 6 CONSIDERAZIONI IN MERITO AL PIANO/PROGETTO

---

Sulla scorta di quanto discusso nelle conferenze dei servizi e delle osservazioni pervenute si fanno alcune considerazioni in merito al Piano/progetto presentato e più specificamente relativamente agli interventi di compensazione e mitigazione.

### 6.1 MITIGAZIONI

---

Si rileva come il progetto delle opere di mitigazione proposto sui terreni adiacenti il fabbricato sia apprezzabile e possa essere migliorato con alcune modifiche:

- le vasche di laminazione potrebbero svolgere un'importante funzione ambientale se il loro disegno venisse reso più naturaliforme attraverso l'andamento irregolare del loro perimetro e delle profondità, questo per favorire una maggior eterogeneità morfologica e una maggiore ricchezza ecosistemica;
- prevedere la messa a dimora di vegetazione arborea in grado di ombreggiare le superfici pavimentate e i mezzi in sosta nei parcheggi riservati ai mezzi pesanti.

### 6.2 COMPENSAZIONI

---

La compensazione proposta è sostanzialmente realizzata attraverso la messa a dimora di filari e fasce boscate all'interno di alcuni appezzamenti agricoli acquisiti con la proprietà dei terreni.

Si ritiene che gli interventi proposti siano largamente insufficienti a svolgere la loro funzione in rapporto principalmente al consumo di suolo effettivamente previsto dal progetto.

A questo proposito si rilevano i seguenti aspetti critici:

- la compensazione proposta non si collega ad alcun elemento preesistente della rete ecologica e non indica un disegno di rete ecologica connesso e organico in quanto pensata solo in funzione dalla localizzazione delle proprietà acquisite, parcellizzate e parziali;
- il conteggio effettuato con il metodo STRAIN (da verificare anche alla luce delle osservazioni della conferenza) indica che permane una differenza di 8,2 ettari tra le aree necessarie alla compensazione e quelle effettivamente reperite e, nei vari elaborati, non vengono date indicazioni su come completare questa quota di compensazioni;
- lo stesso conteggio non si conclude con una quantificazione della "*area minima di compensazione ( $ABN_{min}$ )*" cui corrispondere una determinazione univoca dell'ammontare delle compensazioni in termini monetari;
- si concorda con quanto rilevato da alcuni soggetti con competenza ambientale per quanto riguarda le proposte di compensazione ambientale, ovvero che tali proposte andrebbero valutate in sede di VAS sulla base di precise indicazioni progettuali; parimenti si comprende che ci possano essere aspetti legati alla fattibilità degli



interventi stessi di non facile e immediata soluzione e che possono rendere necessari approfondimenti successivi.

---

## 7 PRESCRIZIONI PER IL PROGETTO DEFINITIVO

---

A seguito dei pareri e delle osservazioni che sono stati espressi nelle Conferenze dei Servizi, l'Organo Tecnico Comunale, **propone le seguenti prescrizioni:**

- nella redazione degli elaborati finali vengano apportate al progetto definitivo le modifiche che sono di seguito riportate:
  - adeguamento degli interventi di mitigazione per quanto riguarda le vasche di laminazione e i parcheggi per i mezzi pesanti, come indicato in precedenza;
  - revisione del calcolo delle sole compensazioni effettuato con il metodo STRAIN, motivando in modo adeguato le superfici e i coefficienti utilizzati e con una quantificazione della *“area minima di compensazione ( $ABN_{min}$ )”* cui corrispondere una determinazione univoca dell'ammontare delle compensazioni in termini monetari;
  - impegno previsto nelle NTA e sottoscritto in sede di convenzione, a presentare entro tre mesi dalla sottoscrizione della stessa, un piano delle compensazioni concreto e attuabile, da concordare con il Comune di Cameri, adeguato all'entità dell'intervento e che tenga in considerazione anche l'introduzione di misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti e le osservazioni pervenute in sede di Conferenza e sintetizzate in questa relazione;
  - le opere di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate entro la fine lavori mentre quelle di compensazione ecologica dovranno essere completate entro un anno dall'inizio dell'attività;
  - gli interventi di mitigazione unitamente alle misure di compensazione individuate nel RA e proposti per perseguire la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica dovranno trovare riscontro, con articolo specifico, nell'apparato normativo delle Norme tecniche di attuazione (NTA) in modo da renderli prescrittivi;
  - al fine di garantire l'effettiva applicazione del monitoraggio, si richiede di richiamarlo nelle NTA in modo da renderlo prescrittivo e che costituisca un elaborato autonomo;
  - il monitoraggio dovrà contenere indicatori ambientali sia di carattere generale che specifici relativi alla realizzazione e gestione delle opere di compensazione ecologica;
  - venga riportato nelle NTA l'impegno di avviare una campagna di monitoraggio del livello statico di falda in corrispondenza dei 2 piezometri installati presso l'area, con durata annuale con frequenza trimestrale, di modo da coprire tutte le stagioni.
  - il rilascio dell'atto autorizzatorio per la realizzazione dell'intervento dovrà tener dell'assolvimento della conformità acustica del Piano.

---

## 8 CONCLUSIONI

---

Come previsto dall'art. 15 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, l'Organo Tecnico Comunale predispone il **contributo istruttorio** finalizzato all'espressione del Parere motivato di compatibilità ambientale del Piano, che andrà emesso dall'autorità competente per la VAS in tempo utile per la redazione del progetto definitivo e che tiene conto delle osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale espresse nelle Conferenze dei Servizi.

A conclusione di questo processo di analisi e revisione della Variante e del relativo progetto, alla luce delle sue ricadute ambientali, l'organo Tecnico Comunale esprime le seguenti considerazioni:

- le osservazioni di carattere ambientale pervenute in fase di specificazione sono state prese in considerazione e hanno contribuito a modificare il Piano;
- dà atto che il Piano ed il relativo progetto, così come definiti inizialmente, hanno subito un generale processo di affinamento e revisione che ne ha parzialmente migliorato i caratteri di sostenibilità ambientale;
- gli ulteriori pareri espressi in fase di valutazione nella seconda Conferenza contribuiranno ulteriormente al miglioramento del progetto ed alla riduzione dei suoi impatti ambientali.

Inoltre:

- preso atto dei pareri pervenuti nella seconda Conferenza dei Servizi ovvero:
  - **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Biella, Novara, Verbano – Cusio – Ossola e Vercelli**  
*Per quanto riguarda la TUTELA PAESAGGISTICA, auspica una proposta progettuale di minore impatto per il paesaggio circostante, più attenta alle cromie naturali e ai materiali tradizionali locali.*  
*Per quanto riguarda la TUTELA ARCHEOLOGICA esprime parere favorevole all'avvio delle opere in progetto*
  - **Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte orientale**  
*Sulla base dei contributi e delle valutazioni espressi dal Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale, dal Settore Tecnico regionale Novara e Verbania, dal Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate*  
  
.....  
*in conclusione, si ritiene di dichiarare l'assenso con condizioni per l'espressione definitiva della conferenza.*
  - **Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate**  
*Non esprime un parere ma individua una serie di indicazioni per la progettazione definitiva.*

- **Provincia di Novara**

*La sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione previsto all'art. 4.3 delle NTA del PTP, redatto ai sensi dell'art. 1.5 delle NTA del PTP, è condizione necessaria per l'espressione del parere favorevole da parte della Provincia.*

- **ARPA Dipartimento del Piemonte Nordest**

*In assenza degli approfondimenti richiesti si ritiene che non sia dimostrabile la sostenibilità del piano in esame.*

- tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio comunale di Cameri;
- in relazione ai contenuti del Piano/progetto e alle analisi e valutazioni ambientali a supporto della stessa;
- tenuto conto delle modifiche sopravvenute alla Piano stesso ed al progetto;
- tenuto conto del parere unico della Regione Piemonte e delle osservazioni pervenute nella 2^ Conferenza dei Servizi;
- tenuto conto che dovrà essere acquisito il parere favorevole da parte della Provincia;
- sulla base delle prescrizioni per la redazione del Progetto definitivo della Variante e del progetto riportate nel capitolo precedente;

**Ritiene di esprimersi, quale Organo Tecnico Comunale e incaricato della predisposizione dei contenuti tecnici, a favore del parere motivato di compatibilità ambientale del "PROGETTO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO "AREA EX BARBAROSSA" IN VARIANTE AL PRGC VIGENTE ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17bis, comma 4" del Comune di Cameri, oggetto della presente relazione, purché vengano rispettate le prescrizioni riportate nel capitolo 7.**

---

**9 ALLEGATI**

---

<i>SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI</i>		
<i>DATA</i>	<i>PARERE</i>	<i>ALLEGATO</i>
19.10.2022	Terna Rete Italia prot 19817	<b>A1</b>
19.10.2022	Comando Vigili del Fuoco di Novara prot 19846	<b>A2</b>
24.10.2022	Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate - prot 20097 - Considerazioni di analisi della documentazione integrativa	<b>A3</b>
26.10.2022	Acqua Novara VCO prot. 20282	<b>A4</b>
26.10.2022	ARPA Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est - prot 20286	<b>A5</b>
26.10.2022	Provincia di Novara - prot 20292	<b>A6</b>
26.10.2022	Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte orientale - prot 20300	<b>A7</b>
26.10.2022	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Biella, Novara, Verbano – Cusio – Ossola e Vercelli - prot. 20290	<b>A8</b>

Data del protocollo

Spett.

**Comune di Cameri**  
Sportello U.A.P.  
Piazza Dante Alighieri 27  
28062 CAMERI (NO)  
**c.a. Arch. M. Testa**

Trasmissione via PEC:  
[comune.cameri.no@legalmail.it](mailto:comune.cameri.no@legalmail.it)

**Oggetto: L.R. 56/77 e s.m.i., Art. 17 bis, comma 4 (Pratica SUAP 16/2022).**

**Comune di Cameri – Realizzazione di un nuovo Polo logistico area Ex Barbarossa in variante al PRGC vigente.**

**Trasmissione osservazioni ricevute a seguito pubblicazione della variante, del R.A. e della Sintesi non Tecnica e convocazione seconda seduta della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 17bis, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i..**

Con riferimento alla Vs PEC pari oggetto del 13.10.2022, in relazione alla prossima convocazione CdS del 26.10 p.v., segnaliamo le interferenze relative ai ns elettrodotti ad alta tensione appartenenti alla Rete di Trasmissione Nazionale identificati nel seguito.

Al riguardo segnaliamo che ogni intervento dovrà necessariamente risultare compatibile con i preesistenti elettrodotti e, in particolare, che dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, qui appresso meglio specificata:

- D. M. del 21.03.1988 (in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988) e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge n. 36 del 22.02.2001 (in G.U. n. 55 del 7.3.2001), legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. del 08.07.2003 (in G.U. n. 200 del 29.8.2003), recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

Precisiamo quindi che, secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.P.C.M. 08.07.2003, nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovrà essere rispettato l'obiettivo di qualità di 3 microtesla ( $\mu T$ ) per il valore di induzione magnetica, rispettando nel contempo le fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. in parola.

La metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del



D.P.C.M. 08.07.2003 è stata indicata dal D.M. 29.05.2008, pubblicato sulla G.U. n. 156 del 05.07.2008 (Supplemento Ordinario n.160), e adottata dalla scrivente Società, che utilizza un modello di calcolo bidimensionale semplificato, secondo quanto previsto dalla norma CEI 106-11-Parte 1. Inoltre, il D.M. 29.05.2008 definisce due fasi nella verifica di compatibilità, la prima, consistente nella definizione della Distanza di Prima Approssimazione (DPA), da utilizzare per la stesura e verifica degli strumenti urbanistici (PRGC); la seconda, riguardante la verifica di compatibilità dei singoli insediamenti antropici nei confronti della fascia di rispetto dell'elettrodotto che può essere condotta a fronte di presentazione dei progetti definitivi dei suddetti.

In riferimento alla prima verifica comunichiamo la distanza di prima approssimazione (Dpa) relativamente ai ns elettrodotti nella zona in oggetto:

- elettrodotto a 380 kV denominato 21387A1 con valore della DpA pari a 51 metri rispetto all'asse geometrico dell'elettrodotto;
- elettrodotto a 220 kV denominato 22287A1 con valore della DpA pari a 30 metri rispetto all'asse geometrico dell'elettrodotto;
- elettrodotto a 132 kV denominato 23467A1 con valore della DpA pari a 20 metri rispetto all'asse geometrico dell'elettrodotto.

In riferimento alla seconda verifica per opere singole, appartenenti alle categorie d'obiettivo qualità 3  $\mu$ T, che dovessero invadere la DpA fornita dovrà essere richiesto a Terna Rete Italia parere di compatibilità dell'opera basata su un progetto esecutivo.

Comunichiamo inoltre che i fondi sottostanti le ns linee elettriche sono assoggettati a servitù d'elettrodotto entro una zona di 20 m (per linea 21387A1) e 15 m (per linee 22287A1 e 23467A1) per ciascun lato rispetto all'asse geometrico di tali elettrodotti. All'interno di tali fasce non sono consentite attività che possano costituire limitazione all'esercizio ed alla manutenzione. In particolare, non possono essere piantumati alberi ad alto fusto, né effettuare scavi o riporti di terreno che varino la geometria del terreno o alcuna costruzione senza aver esplicitamente fatto richiesta di verifica di compatibilità a Terna Rete Italia a cui dovrà essere sempre consentito accesso per azioni di monitoraggio e manutenzione.

Rammentiamo che i conduttori di energia sono costantemente mantenuti alle tensioni indicate di 380.000, 220.000 e 132.000 Volt e che l'avvicinarsi ad essi, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili, a distanze inferiori ai 7 m (380÷220 kV) e 5 m (132 kV) previsti dalle vigenti disposizioni di legge (art.83 D.Lgs. 81 del 09/04/2008 e relativa tab.1 allegato IX), anche tenuto conto delle oscillazioni dei conduttori dell'elettrodotto, costituisce pericolo mortale.

Avvertiamo infine che i sostegni delle linee elettriche sono dotati di impianto di messa a terra, realizzato in conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti nell'ambito della costruzione ed esercizio di elettrodotti ad alta tensione, che potrebbe drenare nel terreno correnti elettriche in seguito a guasti e/o scariche di origine atmosferica.

Precisiamo che ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone o alle cose, derivanti dall'inosservanza delle norme e cautele sopra richiamate, saranno esclusivamente a carico dei responsabili e degli esecutori dell'opera.

La Società Terna Rete Italia S.p.A. – Dipartimento Trasmissione Nord Ovest – Unità Impianti Novara sita in Via Generali, 80 – 28100 Novara rimane a disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unità Impianti Novara

*Marco Beccaris*

Firmato digitalmente da

**Marco Beccaris**

SerialNumber = TINIT-BCCMRC82D07A479H  
Data e ora della firma: 18/10/2022 21:51:43

Allegati:

- Identificazione planimetrica elettrodotti RTN.

## IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA ELETTRODOTTI RTN



A2



*Ministero dell'Interno*  
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL  
SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

**COMANDO VIGILI DEL FUOCO  
NOVARA**

**Ufficio: PREVENZIONE INCENDI**

**PEC:** [com.prev.novara@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.novara@cert.vigilfuoco.it)

Al Comune di Cameri

**OGGETTO:** Comune di Cameri-Realizzazione di un nuovo polo logistico Area ex Barbarossa in variante al PRGC vigente

Trasmissione osservazioni ricevute a seguito pubblicazione della variante, del R.A. e della Sintesi non Tecnica e convocazione seconda seduta della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 17bis, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i

Con riferimento all'oggetto e alla nota n.19402 del 12/10/2022 di codesto Comune, visti gli atti d'ufficio si comunica che la ditta non ha trasmesso domanda di valutazione progetto ai sensi dell'art. 3 DPR 151/2011.

E' presente agli atti di questo Comando solo una valutazione per nulla osta di fattibilità espressa con nota n.5145 del 02/05/2022.

Affinchè la ditta possa presentare SCIA antincendio, in quanto assoggettabile alle procedure del D.P.R. 151/11, si precisa che questo Comando deve esprimersi necessariamente sulla valutazione del progetto (art. 3 del D.P.R. 151/11), coinvolgente la valutazione del rischio di incendio in modo complessivo a differenza della valutazione per nulla osta di fattibilità (art. 8 del D.P.R. 151/11) che è mirata invece a valutare preliminarmente e generalmente specifiche misure e aspetti di prevenzione incendi.



FORNARELLI FEDERICO  
MINISTERO DELL'INTERNO/RODIPPO0004  
16/10/2022 16:52:12 CMT-0100

per IL COMANDANTE  
(MARCHIONI)  
Il responsabile ufficio PI  
DV Federico Fornarelli  
sottoscrizione con firma digitale



*Direzione Ambiente, Energia e territorio*  
*Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*  
*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it*  
*valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

*Data* Data e protocollo del documento  
sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

*Classificazione* 13.200.60 VASCOM 018/COM/2022 A1600  
(da citare nella risposta)

**Al Suap del Comune di Cameri**  
**c.a. Responsabile del Procedimento,**  
**Arch. Testa M.**  
[comune.cameri.no@legalmail.it](mailto:comune.cameri.no@legalmail.it)

e p.c. **Al Settore Urbanistica del Piemonte Orientale**

Oggetto: **Comune di Cameri (NO)** – Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Valutazione della procedura di VAS di competenza comunale inerente la Variante semplificata al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17bis, comma 4, della l.r. 56/1977 e s.m.i. **Progetto di realizzazione di nuovo Polo Logistico nell'Area ex Barbarossa**, inoltrato dalla Società GLP Cameri Srl.  
**Esame integrazioni pervenute nota prot. n. 124640 del 13.10.2022.**

Il settore scrivente in qualità di Soggetto con competenza ambientale per la procedura di VAS ha reso il parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 5 bis del d.lgs.152/2006, con nota prot. n. 23263 del 5 ottobre 2022)

A titolo collaborativo si inviano alcune considerazioni di analisi della documentazione integrativa trasmessa a seguito della chiusura della consultazione degli Enti con competenza ambientale avvenuta in data 26 settembre 2022; nello specifico sono stati esaminati principalmente i seguenti elaborati:

- Allegato A – *Lettera di integrazioni in risposta ai pareri pervenuti e avanzati nel corso della Conferenza dei Servizi tenutasi il 30 maggio 2022 – integrazione ottobre 2022*
- *Elab 5.6.2 Analisi conoscitiva sito specifica*

Si richiamano altresì le funzioni dell'Autorità competente per la VAS e dell'Organo tecnico comunale, ai sensi del punto 1.6 (Funzioni dell'Organo tecnico) della DGR VAS n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, al quale spetta l'analisi dei contributi/osservazioni pervenuti e la redazione del contributo istruttorio finale.



## **Aspetti metodologici**

### *Programma di monitoraggio (lett. i dell'Allegato VI alla parte seconda del d. lgs 152/2006 e smi)*

Si prende atto dell'aggiunta nel Rapporto ambientale delle misure di un Programma di monitoraggio previsto ai sensi della lett. i dell'Allegato VI alla parte seconda del d. lgs 152/2006 e smi. Con le modifiche apportate dalla Legge 108/2021, infatti il monitoraggio diventa un procedimento vero e proprio: l'autorità procedente trasmette all'autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate, e l'autorità competente ha trenta giorni di tempo per esprimersi.

Nella redazione definitiva della Variante, il Programma di Monitoraggio dovrà essere scorporabile dal Rapporto ambientale in quanto deve essere pubblicabile autonomamente. Le misure adottate in merito al monitoraggio, infatti, devono essere rese pubbliche, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune, insieme al Piano approvato, al parere motivato e alla dichiarazione di sintesi.

## **Aspetti ambientali, territoriali e paesaggistici**

### ***Inquinamento acustico***

In relazione al tema rumore, si prende atto dell'illustrazione sintetica dell'iter di modifica del PZA vigente di competenza comunale, e si ricorda che il rilascio dell'atto autorizzatorio per la realizzazione dell'intervento dovrà tener dell'assolvimento della conformità acustica del Piano.

### ***Misure di Compensazione***

In tema di compensazioni si ribadisce quanto già reso nel precedente contributo citato.

L'*Analisi conoscitiva sito specifica* è sicuramente un approfondimento conoscitivo del quadro ambientale di riferimento entro il quale ci muoviamo ed offre un ventaglio di interventi plausibili in tema Misure di mitigazione e compensazione (lotta alle specie alloctone e rinaturalizzazioni, miglioramento dei nuclei boschivi, ripristino funzionale ed ecologico dei canali irrigui, ...) ma non ne candida nessuna alla vera e propria attuazione.

A titolo collaborativo si ritiene di ribadire che le opere compensative dovranno soddisfare i seguenti criteri:

- rispondere a un interesse generale facente capo alla collettività;
- essere proporzionate agli impatti arrecati, ovvero commisurate alla variante e quindi alle ricadute potenzialmente determinate dalla sua attuazione;
- concorrere a bilanciare, nel limite del possibile, le ricadute non mitigabili dando priorità alle componenti ambientali maggiormente compromesse dalle trasformazioni urbanistiche;
- derivare da un approccio di tipo sistemico, capace di valorizzare e incrementare le relazioni che intercorrono tra le diverse componenti del sistema ambientale e paesaggistico di riferimento e di determinare sia il valore intrinseco degli interventi riparatori previsti, sia il valore che tali interventi assumono in relazione alle specificità del contesto. L'obiettivo è quello di ottimizzare l'efficacia delle misure compensative, selezionando aree strategicamente localizzate e

individuando tra le possibili alternative localizzative quelle dove risulta più significativo intervenire;

- essere attuate contestualmente alla realizzazione della trasformazione urbanistica, così da ridurre, o se possibile annullare, l'intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali, ecologici e paesaggistici e la loro rigenerazione.

Stante la difficoltà di attuare tale approccio nella prassi operativa, può essere accolta favorevolmente anche la previsione di più interventi complementari che, per quanto possibile, agiscano in sinergia su diverse componenti ambientali e paesaggistiche, quale soluzione integrata per bilanciare nel modo più completo possibile l'impatto potenzialmente generato dalla variante.

Con riferimento alla localizzazione degli interventi compensativi, si riporta di seguito un elenco sommario di aree potenzialmente idonee all'atterraggio delle opere compensative:

- aree già impermeabilizzate o ambientalmente compromesse da attività antropiche pregresse o da condizioni di abbandono (siti industriali in disuso, gerbidi invasi da vegetazione alloctona infestante, reliquati di viabilità dismessa, aree intercluse tra infrastrutture lineari, aree a parcheggio pubblico, ...);
- aree boscate o pascolive degradate;
- aree funzionali al ripristino, al mantenimento e al potenziamento della Rete di connessione paesaggistica definita dal PPR (art. 42 delle NdA), della Rete ecologica regionale (art. 2 della L.R. 19/2009 e D.G.R. n. 52-1979 del 31.07.2015) e delle reti ecologiche individuate a livello provinciale;
- ambiti compresi nei contratti di Fiume e di Lago sottoscritti in riferimento al Piano di Azione individuando tra le azioni previste quelle coerenti con la compensazione perseguita;
- alvei dei corsi d'acqua dotati di Programma di Gestione dei Sedimenti (PGS), con particolare attenzione agli obiettivi connessi al "Miglioramento dell'assetto ecologico";
- aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive identificate dal PPR (art. 41 delle NdA);
- siti e edifici che necessitano di interventi di bonifica, laddove la sistemazione non costituisca obbligo di legge.

Al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:

- l'apparato normativo degli strumenti di pianificazione locale (norme di attuazione e/o schede d'area) recepisca le opere individuate e ne definisca le modalità attuative; si ritiene altresì opportuno che per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti;
- l'apparato cartografico dello strumento urbanistico individui le aree destinate all'attuazione degli interventi correttivi, in modo da valutarne l'adeguatezza e la funzionalità rispetto al contesto ambientale;
- sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative (aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico).

Non si condivide l'intento di voler rimandare a momenti successivi la definizione delle misure compensative, in quanto queste ultime sono definite nella valutazione di VAS con l'individuazione esatta della superficie interessata, dei tempi e dei soggetti deputati alla loro realizzazione.



*Direzione Ambiente, Energia e territorio*  
*Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*  
*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it*  
*valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

A titolo collaborativo, si riconferma la disponibilità da parte degli uffici regionali ad eventuali approfondimenti sulla previsione di tali misure nei documenti a corredo della Variante.

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore  
**ing. Salvatore SCIFO**

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

*La funzionaria istruttrice:*  
*arch. Lorenza Racca, tel. 011.4325451*  
*lorenza.racca@regione.piemonte.it*





Prot n° OUT/37204 del 25/10/2022  
PEC

Spett.le  
Comune di Cameri  
Area Urbanistica Edilizia  
Piazza Dante Alighieri, 27  
28062 Cameri

Oggetto: L.R. 56/77 e ss.mm.ii. Art.17bis, comma 4 – Comune di Cameri – Realizzazione di un nuovo polo logistico area ex Barbarossa in variante al PRGC vigente.

Con riferimento a quanto in oggetto indicato, e nel confermare la nostra presenza alla Conferenza dei servizi del 26 ottobre p.v. si evidenzia quanto dichiarato nel documento allegato alla comunicazione del 12/10/2022 prot. 19402, e trasmesso ad integrazione, *Allegato A – Lettera di integrazione in risposta ai pareri.*

Al punto 5 dell'allegato il proponente afferma che sono in corso le trattative con il Consorzio di Riordino SS 32 del Sempione per i collegamenti alle reti private di acquedotto e fognatura.

Si segnala la necessità di ricevere dal proponente una relazione idraulica che specifichi i fabbisogni necessari della nuova iniziativa, che collegati alle reti private comunque interessano la risorsa idrica generale.

L'emissione del parere di competenza è sospesa in attesa della trasmissione della documentazione da parte del proponente.

I migliori saluti.

**Acqua Novara.VCO S.p.A.**

Il Direttore Tecnico

Ing. Giuseppe Caranti

**Sede Legale e Operativa**

**TRASMISSIONE VIA PEC**

*N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC.  
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"*

Servizio B.B2.04  
Pratica n. K13\_2022\_01959

Spett. Comune di Cameri  
Piazza Dante Alighieri 27  
28062 Cameri (NO)  
[comune.cameri.no@legalmail.it](mailto:comune.cameri.no@legalmail.it)  
c.a. AREA URBANISTICA EDILIZIA

Provincia di Novara  
Settore Affari Istituzionali Pianificazione Territoriale  
Tutela e Valorizzazione Ambientale  
Funzione Pianificazione Territoriale e Acque  
Piazza Matteotti 1  
28100 NOVARA  
[protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it](mailto:protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it)

**Riferimenti:**

prot. Comune di Cameri n. 5625 del 12/08/2022, prot. Arpa n. 74543 del 12/08/2022,  
prot. Comune di Cameri n. 19402 del 12/10/2022, prot. Arpa n. 92718 del 13/10/2022.

**Oggetto: Comune di Cameri (NO) - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica ex artt. 13-18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. relativa alla Variante Semplificata ex art.17bis, comma 4 - REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO AREA EX BARBAROSSA. Osservazioni al Rapporto Ambientale - integrazioni ottobre 2022**

Con riferimento alla convocazione Vs. prot. n. 19402 del 12 ottobre 2022 (prot. Arpa n. 92718 del 13/10/2022) si informa che questa Agenzia non potrà partecipare alla Conferenza dei Servizi del 26 ottobre p.v. per concomitanti impegni precedentemente assunti. Contestualmente, in assenza di tempi congrui per una valutazione approfondita della documentazione integrativa, si trasmettono le osservazioni in oggetto formulate in via speditiva a supporto degli Enti interessati dal procedimento. Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile  
del Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est  
Dott. Jacopo Mario Fogola

Referente dell'Istruttoria del Procedimento  
Oriana Marzari  
0321/665751 [o.marzari@arpa.piemonte.it](mailto:o.marzari@arpa.piemonte.it)

Firmato digitalmente da: Jacopo Mario Fogola  
Data: 25/10/2022 14:53:14

OM/om

**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD EST  
ATTIVITÀ DI PRODUZIONE NORD EST**

*Riferimenti:*

*prot. Comune di Cameri n. 5625 del 12/08/2022, prot. Arpa n. 74543 del 12/08/2022,  
prot. Comune di Cameri n. 19402 del 12/10/2022, prot. Arpa n. 92718 del 13/10/2022.*

**Comune di Cameri**

**Procedura Valutazione Ambientale Strategica  
artt. 13-18 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. della  
Variante Semplificata ex art.17bis, comma 4  
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO AREA EX BARBAROSSA**

**Osservazioni al Rapporto Ambientale - integrazioni ottobre 2022**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione:</b> <b>Collaboratore tecnico professionale</b> <b>Nome:</b> <b>Dott.ssa Oriana MARZARI</b>	Firmato digitalmente da: Oriana Marzari Data: 25/10/2022 11:55:33
<b>Contributi specialistici</b>	<b>Funzione: Collaboratore tecnico professionale</b> <b>I.F. Monitoraggio qualità dell'aria</b> <b>Nome: Dott.ssa Loretta BADAN</b>  <b>Funzione:</b> <b>Collaboratore tecnico sanitario senior</b> <b>I.F. Controllo Rumore e CEM</b> <b>Nome: P.I. Giorgio GALLI</b>  <b>Funzione: Collaboratore tecnico professionale</b> <b>Nome:</b> <b>Dott. Stefano Alessandro CERIANA</b> <b>Dott.ssa Chiara CISARO</b>	
<b>Verifica</b>	<b>Funzione:</b> <b>Collaboratore tecnico professionale</b> <b>I.F. Valutazioni Ambientali</b> <b>Nome:</b> <b>Dott.ssa Laura ANTONELLI</b>	Firmato digitalmente da: Laura Antonelli Data: 25/10/2022 12:04:03
<b>Approvazione</b>	<b>Funzione:</b> <b>Il Dirigente Responsabile del</b> <b>Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est</b> <b>Nome:</b> <b>Dott. Jacopo Mario FOGOLA</b>	Firmato digitalmente da: Jacopo Mario Fogola Data: 25/10/2022 14:53:10

## 1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Ambientale - integrazioni ottobre 2022 (RA ott. 2022) redatto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di valutazione - della Variante Semplificata ex art.17bis, comma 4, predisposta per la REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO AREA EX BARBAROSSA.

L'analisi considera i criteri riportati nell'Allegato VI del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e le indicazioni presenti nelle *Linee guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS* del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente<sup>1</sup>.

Nell'ambito di questa Valutazione Ambientale Strategica Arpa fornisce il proprio contributo quale Ente con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, punto s, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in qualità di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

## 2. Inquadramento sintetico dell'intervento

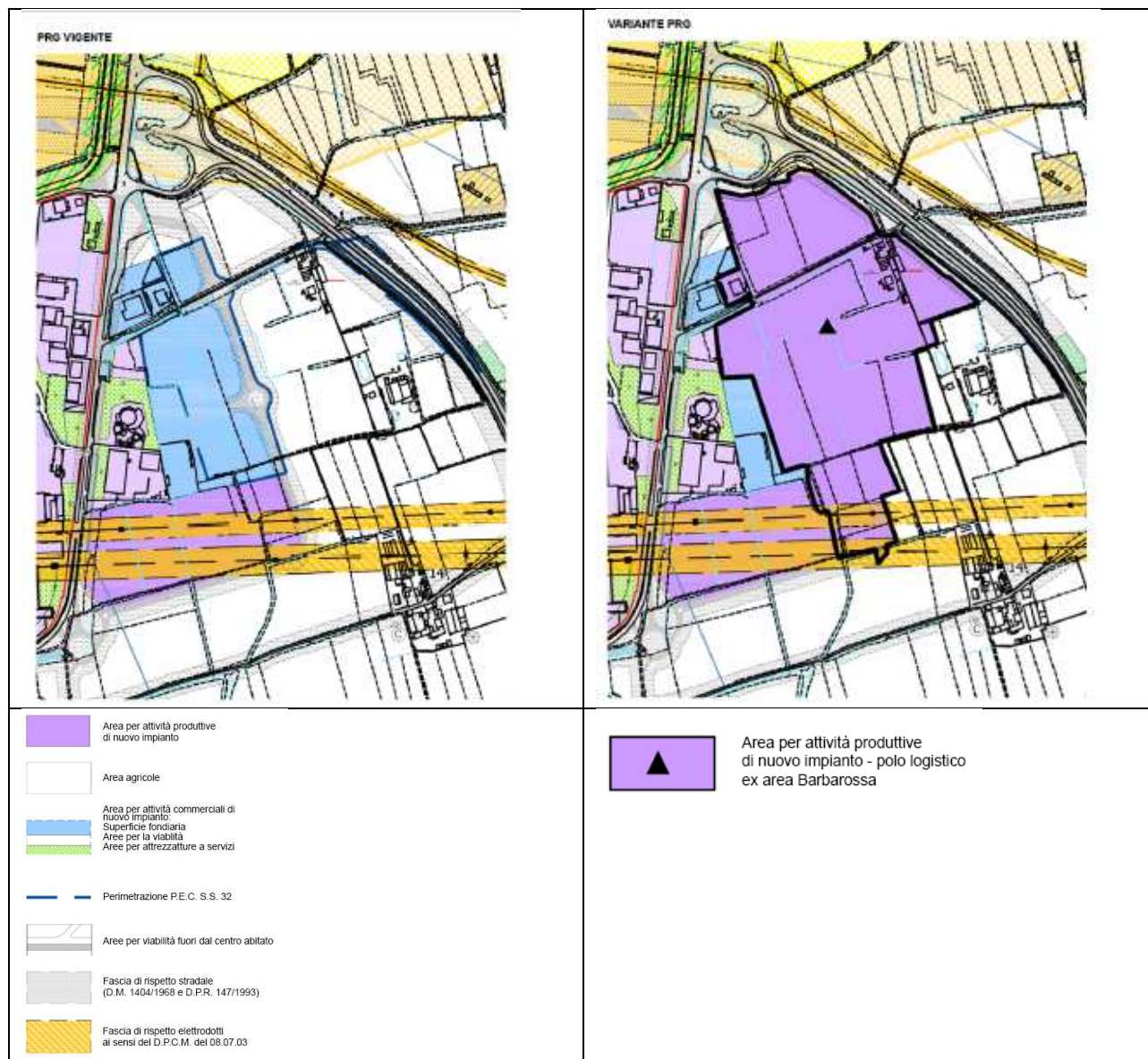
La Variante semplificata al PRGC di Cameri oggetto della presente valutazione risulta funzionale alla realizzazione di un polo logistico in un'area ubicata tra la Tangenziale Est di Novara (SS703) e la strada statale Ticinese (SS32). A tale scopo è prevista la modifica di quelle superfici che oggi risultano avere destinazione agricola o commerciale in aree per attività produttive di nuovo impianto – polo logistico ex area Barbarossa.

A titolo illustrativo si riporta la planimetria di progetto di cui alla pag.17 della *Relazione Illustrativa-integrazioni ottobre 2022* e un estratto fuori scala della tavola 03 – *Sovrapposizione della proposta di Variante al PRGC vigente*.



<sup>1</sup> Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) istituito con la Legge 28 giugno 2016, n. 132, Sistema a rete che riunisce in un'unica identità le 21 Agenzie Regionali (ARPA) e Provinciali (APPA), oltre a ISPRA.





Per tutti i dettagli si rimanda alla documentazione predisposta dal Proponente.

### 3. Osservazioni al Rapporto Ambientale - integrazioni ottobre 2022 e relativi documenti specialistici

Richiamati totalmente i contenuti della richiesta di chiarimenti e integrazioni trasmessa da questa Agenzia con prot. 49532 del 30/05/2022, del contributo tecnico scientifico “*Osservazioni al Rapporto Preliminare*” (prot. Arpa 68662 del 27/07/2022) nonché delle “*Osservazioni al Rapporto Ambientale – integrazioni agosto 2022*” (prot. Arpa n. 86808 del 26/09/2022), in mancanza di tempi congrui per la valutazione della documentazione trasmessa dal Proponente nel mese di ottobre 2022 (prot. Comune di Cameri n. 19402 del 12/10/2022, prot. Arpa n. 92718 del 13/10/2022), si formulano osservazioni speditive in supporto dei lavori della Conferenza dei Servizi del 26 ottobre p.v. e alcune considerazioni di carattere generale, già espresse in altre sedi pianificatorie e ritenute adeguate al contesto in esame.

## ARIA

Nel confermare quanto espresso già in fase di scoping, si ritiene utile sottolineare che la destinazione logistica in variante, inducendo inevitabilmente un aumento di traffico veicolare, potrebbe contribuire ad un peggioramento dello stato di qualità dell'aria del territorio, soprattutto se si considera che lo studio esaminato non valuta le emissioni derivanti dalle opere ad oggi in fase di realizzazione su un territorio in continua evoluzione, poiché non incluse nello stato di fondo applicato (attuale) e neppure nello scenario futuro ipotizzato.

Considerato, pertanto, che secondo la DGR n. 24-903 del 30 dicembre 2019 il Comune di Cameri è presente tra i comuni piemontesi dove persiste il rischio di superamento dei valori limite di qualità dell'aria e dove sono da applicarsi le misure riferite alle "Zone di Piano" di cui alla L.R.43/2000, si ricorda che qualunque apporto di inquinanti nell'area d'interesse debba essere valutato criticamente e qualsiasi nuova attività debba essere inserita in un quadro di interventi complessivi finalizzato al perseguimento del rispetto dei limiti normativi.

## RUMORE

Con il contributo prot. 86808 del 26/09/2022 questa Agenzia prendeva atto delle controdeduzioni esposte nell'*Allegato A - Lettera di integrazione in risposta ai pareri pervenuti e avanzate nel corso della CDS del 30/05/22 - Integrazione Agosto 2022* riguardanti:

- l'illustrazione dell'iter procedurale per la modifica del PZA, rimandando quanto di competenza al Comune di Cameri;
- la conferma delle movimentazioni previste e del periodo di funzionamento (periodo diurno 6-22).

Richiamando i contenuti di tutte le osservazioni Arpa, formulate sia in fase di scoping sia nella corrente fase di valutazione, si rammenta che:

- prima della realizzazione del polo logistico deve essere modificato l'attuale Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Cameri al fine di garantire la compatibilità acustica delle opere in progetto;
- il monitoraggio dovrà convalidare i livelli di inquinamento acustico, i flussi di traffico e gli orari di attività previsti nella documentazione tecnica prodotta dal Proponente;
- qualora si introducessero modifiche all'orario di lavoro, prolungandolo nel periodo di riferimento notturno, dovrà essere preventivamente presentata una nuova Valutazione Previsionale di Impatto Acustico ed, eventualmente, dovranno essere adottate tutte le opere di bonifica acustica, in particolare per ciò che attiene il rumore prodotto dal traffico indotto, al fine di evitare responsabilità dirette del gestore delle infrastrutture stradali.

## ACQUE METEORICHE

Rispetto a quanto dichiarato alla pag.16 del documento *Allegato A - Lettera di integrazione in risposta ai pareri pervenuti e avanzate nel corso della CDS del 30/05/22 - Integrazione Agosto 2022* (anche Allegato A – agosto 2022), ovvero:

*"La minima soggiacenza di falda si attesta mediamente a - 1,50 m dal p.c. Avendo assunto lo zero di progetto  $\pm 0,00$  pari alla quota di pavimentazione finita stradale ed essendo il piano campagna dell'area complanare con il suddetto zero di progetto il fondo delle vasche disperdenti risulta a - 0,45 m (laghetto EST) e -0,50 m (laghetto SUD) per rispettare la distanza minima di 1 metro dall'orizzonte freatico. Per maggior chiarezza si rimanda agli elaborati progettuali di riferimento (1.17 sezioni ambientali)"*

questa Agenzia, nel precedente contributo, rilevava l'assenza di informazioni circa le modalità di determinazione della *minima soggiacenza di falda*, ricordando che in sede di progettazione definitiva

tale dato avrebbe dovuto essere confermato con più misure dirette in sito, rappresentative dei periodi di morbida della falda freatica e con l'ausilio di serie storiche di misura su pozzi o piezometri limitrofi all'area d'intervento.

A tal proposito, l'*Allegato A - Lettera di integrazione in risposta ai contributi pervenuti in sede di VAS* – integrazione ottobre 2022 alla pag.13 specifica “che la minima soggiacenza di falda è stata indicata sulla base di dati bibliografici di zona” e segnala “che sarà comunque cura del proponente avviare una campagna di monitoraggio del livello statico di falda in corrispondenza dei 2 piezometri installati presso l'area. Il suddetto monitoraggio avrà durata annuale con frequenza trimestrale”.

Si prende atto di quanto affermato e si rammenta ancora che, in ogni caso, il progetto dovrà garantire, nelle peggiori condizioni possibili, il rispetto dei disposti dell'art.113 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.. Si raccomanda di aggiornare e dettagliare i documenti di progetto; si segnala infatti che la Tavola 1.17 *Sezioni ambientali*, priva di legenda, risulta poco chiara e coerente con quanto affermato nell'Allegato A agosto 2022. Se, infatti, si assume la linea continua rossa come quella rappresentante il piano campagna allo stato di fatto, allora lo zero di progetto non potrebbe essere sempre coincidente, con variazioni che possono ridurre il franco di sicurezza rispetto alla falda. Per quanto concerne la proposta di monitoraggio del livello statico di falda, al fine di evidenziarne con maggiore accuratezza le possibili oscillazioni, si ritiene più adeguato e cautelativo effettuare le misurazioni ante operam con scadenza mensile.

## CONSUMO DI SUOLO

L'Allegato A ottobre 2022 risponde alle osservazioni dell'Agenzia riguardanti i dati forniti sulla Superficie territoriale (St) e le analisi sul consumo di suolo.

Relativamente all'effettiva estensione della Superficie territoriale, il documento dichiara che l'incongruenza tra la superficie indicata nel Rapporto Ambientale agosto 2022 (151 932 m<sup>2</sup>) e il dato riportato alla pag.3 dello *Studio previsionale di impatto acustico* (184 851 m<sup>2</sup>) è da attribuirsi a un refuso, indicando come fonte attendibile le Tavole 1.15 e 1.19. Queste, nella versione aggiornata e integrata all'ottobre 2022, riportano una St di 152 394 m<sup>2</sup>.

Si prende atto di questa ulteriore rettifica, tuttavia permangono diverse perplessità circa la possibilità di escludere dal conteggio le superfici occupate dalle vasche di laminazione, elementi espressamente progettati per la gestione e lo smaltimento delle acque meteoriche secondo il principio dell'invarianza idraulica. Si rimanda ogni valutazione agli Enti con competenze in materia urbanistica.

Rispetto ai rilievi formulati sugli esiti ottenuti attraverso l'applicazione del metodo STRAIN<sup>2</sup>, il Proponente sottolinea diversi aspetti così sintetizzabili:

- il metodo STRAIN, applicato nell'attuale procedura, presenta elementi di approssimazione, tuttavia, anche le indicazioni di SNPA segnalate da Arpa forniscono risultati semplificati in quanto non basati su analisi sito specifiche;
- sulla base delle nuove simulazioni inerenti la perdita dei servizi ecosistemici, ottenute tramite PLAYSOIL, un'applicazione semplificata sviluppata nell'ambito del progetto Life SAM4CP<sup>3</sup>, il Proponente deduce che “il corretto approccio si colloca tra gli estremi forniti dai due diversi metodi”.

Preso atto delle valutazioni sopra sintetizzate, si formulano le seguenti considerazioni.

<sup>2</sup> “STudio interdisciplinare sui RAporti tra protezione della natura ed Infrastrutture” (STRAIN) - D.d.g. 7 maggio 2007 - n.4517 Criteri ed indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale

<sup>3</sup> Progetto Life Sam4cp - Modelli di gestione del suolo per il bene pubblico - <http://www.sam4cp.eu/simulsoil/>



In relazione alla prima osservazione si rammenta che, come indicato anche nella presentazione del Report di sistema SNPA 32/2022<sup>4</sup> *“I dati [di consumo di suolo] aggiornati al 2021, prodotti a scala nazionale, regionale e comunale, sono in grado di rappresentare anche le singole trasformazioni individuate con una grana di estremo dettaglio, grazie all’impegno del Sistema Nazionale per la Protezione dell’Ambiente (SNPA), che vede ISPRA insieme alle Agenzie per la protezione dell’ambiente delle Regioni e delle Province Autonome, in un lavoro congiunto di monitoraggio svolto anche utilizzando le migliori informazioni che le nuove tecnologie sono in grado di offrire e le informazioni derivanti da satelliti di osservazione della terra, tra cui quelle del programma Copernicus. È infatti compito del Sistema, ai sensi della legge 132/2016, seguire le trasformazioni del territorio e la perdita di suolo naturale [...]. I dati completi sul consumo del suolo, sullo stato del territorio e degli insediamenti, sugli impatti sui servizi ecosistemici, sul degrado e sulle altre variabili studiate, sono rilasciati in formato aperto e liberamente accessibili sul sito dell’ISPRA e del SNPA. Costituiscono uno strumento che il Sistema rende disponibile all’intera comunità istituzionale e scientifica nazionale e una base conoscitiva a supporto delle diverse politiche, dello sviluppo del quadro normativo e delle decisioni a livello locale necessarie per arrivare all’obiettivo di arresto del consumo di suolo”*. Questi studi rappresentano quindi un riferimento, affidabile ed omogeneo, per tutte le analisi sul consumo di suolo.

In merito alla comparazione tra i metodi considerati risulta evidente che, assumendo come inevitabile e accettabile il grado di approssimazione delle diverse metodiche, derivanti anche dalle insite operazioni di discretizzazione, occorre porre attenzione all’adeguatezza sia del metodo prescelto e sia dei dati in “input”. Fermo restando che una simulazione speditiva tramite PLAYSOIL fornisce indicazioni utili alle analisi ambientali ma non consente di entrare dettagliatamente nel merito dei parametri in ingresso, per l’applicazione del metodo STRAIN si osserva come le scelte adottate non siano sempre esplicite o condivisibili.

Si osserva innanzitutto che lo studio proposto applica il metodo speditivo, tuttavia il manuale *“Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale”*<sup>5</sup> di Regione Lombardia, da cui si ricava il metodo STRAIN, indica che l’approccio semplificato andrebbe applicato *“nei casi in cui non si abbiano contemporaneamente attese per elevate pressioni progettuali ed elevate vulnerabilità ambientali”*, situazione non pienamente riscontrabile nel Comune di Cameri in relazione al carattere cumulativo degli impatti derivanti da tutte le trasformazioni in essere su matrici quali aria e suolo.

Il metodo speditivo prescelto prevede poi che nella formula per la determinazione delle superfici da destinare alla compensazione ecologica sia applicato un *“VND: valore medio all’interno dell’intervallo tabellare VBD dell’Allegato 5 (in caso di nuove unità ambientali di progetto, riferimento motivato alle categorie tabellari più vicine)”*, tuttavia, nel calcolo proposto, si riscontra per l’unità ambientale “risaia” l’attribuzione del valore 2, ossia il minimo nell’intervallo di riferimento (2-4). Si ritiene che il valore, non solo non corrisponda a quello medio previsto dal metodo speditivo, ma non tenga conto che l’agroecosistema risicolo è in grado di fornire differenti servizi ecosistemici e potenzialmente anche in grado di sostenere comunità floristiche e faunistiche tipiche qualora ottimizzato nella sua valenza ecologica di zona umida artificiale: mantiene per esempio un ruolo essenziale per l’avifauna poiché ricco di alimenti (insetti, anfibi, piccoli rettili, etc.), funge da zona di sosta, rifugio, nidificazione e svernamento.

Si rileva in generale che a tutte le unità ambientali danneggiate (inserite al numeratore della formula) viene assegnato il valore minimo, mentre per le unità ambientali in compensazione (inserite al denominatore) si opta per un valore intermedio; risulta evidente come una più dettagliata valutazione

<sup>4</sup> Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22 -ISBN 978-88-448-1124-2 © Report SNPA, 32/22 Luglio 2022

<sup>5</sup> Malcevschi S., Lazzarini M., 2013 – Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale. Regione Lombardia, ERSAF.



avrebbe potuto orientare diversamente la scelta di alcuni parametri, restituendo una maggiore superficie destinata a compensazione ecologica.

Si ricorda infine che il metodo STRAIN considera come area danneggiata esclusivamente quella impermeabilizzata e non pare tenere conto degli effetti indiretti nell'intorno delle aree di progetto. Si rammenta che gli studi di SNPA elaborano stime indicative *dell'impatto potenziale del consumo di suolo, considerando un criterio di influenza in base alla distanza, individuando le superfici potenzialmente interessate come aree con buffer (cioè una fascia all'interno di una certa distanza) di 60, 100 e 200 metri dalla superficie coperta artificialmente* (cfr. Report SNPA<sup>6</sup>, 32/2022, pag. 269).

Ulteriori considerazioni vengono espresse nel prossimo paragrafo dedicato alle compensazioni ecologiche.

## COMPENSAZIONI ECOLOGICHE

La documentazione integrativa comprende un documento 5.6.2 *Analisi conoscitiva sito-specifica* in cui è stato esposto in maniera sintetica il contesto ambientale dell'area di progetto e della zona limitrofa, includendo una breve descrizione del fontanile posto ad ovest, elemento di pregio che sembra però degradato e caratterizzato principalmente da vegetazione alloctona ed invasiva. Lo stesso documento presenta altresì strategie progettuali per incrementare naturalità, biodiversità e servizi ecosistemici sia per l'area di progetto sia a vasta scala, ovvero sia per mitigazioni che compensazioni. Manca, come già ribadito, un'individuazione dettagliata delle tipologie di intervento, delle superfici interessate, dei tempi di esecuzione.

Nell'Allegato A ottobre 2022 si riporta: *“Un approfondimento degli interventi può essere affrontato, in una fase di progetto definitivo, maggiormente dettagliata nella quale si specificheranno le specie arboree, arbustive ed erbacee con i relativi sesti di impianto”*. Nel merito si riafferma che la sede opportuna per tali approfondimenti è proprio quella della Valutazione Ambientale Strategica ovvero la procedura prioritariamente deputata alla valutazione degli impatti derivanti dal consumo di suolo, indotto dalle trasformazioni urbanistiche, e all'individuazione delle compensazioni ecologiche, pertanto, queste dovrebbero essere definite sin da ora.

Relativamente alla necessaria coerenza rispetto al documento della Commissione Europea “Future Brief: No net land take by 2050?” (aprile 2016), che cita: *“l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a offrire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali”*<sup>7</sup>, il Proponente, nello stesso Allegato A, riporta: *“La “rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore” può essere attuata qualora siano disponibili aree di adeguate dimensioni, su cui far ricadere le compensazioni previste. A tal proposito anche Regione Piemonte auspica la necessità di individuazione di dette aree nello strumento urbanistico comunale.”* Pur prendendo atto di quanto dichiarato, si osserva che la documentazione dovrebbe tuttavia riportare maggiori informazioni relative alle strategie progettuali elencate in modo non dettagliato per l'area vasta e per le compensazioni. Si dovrebbe nel complesso:

- individuare su base cartografica le aree interessate dalla compensazione con l'indicazione dell'estensione,

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> In questo contesto il termine impermeabilizzazione è da intendersi come artificializzazione – “Land take can be defined generally as the loss of undeveloped land to human-developed land. It can also be defined as the loss of agricultural, forest and other semi-natural and natural land to urban and other artificial land development. This includes areas sealed by construction and urban infrastructure as well as urban green areas and sport and leisure facilities (EEA, 2006) - Commissione Europea (2016), Future Brief: No net land take by 2050? April 2016.

- scrivere una norma che fornisca la descrizione dettagliata degli interventi che si vogliono realizzare,
- individuare azioni di monitoraggio per la verifica della buona riuscita degli interventi e indicazioni per le opere di manutenzione.

Scopo dell'analisi sito-specifica sarebbe quello di dettagliare gli elementi ecosistemici di appoggio per una riqualificazione dell'agroecosistema in cui si inserisce un intervento, portando anche all'individuazione e descrizione di eventuali elementi di pregio presenti nei dintorni e di habitat di particolare interesse che, se messi in connessione con quelli realizzati con le opere di compensazione, potrebbero implementare la rete ecologica. A tal proposito si osserva come la riqualificazione dell'habitat del fontanile descritto come degradato e invaso da vegetazione alloctona potrebbe essere uno degli interventi efficaci per controbilanciare gli impatti significativi indotti dal consumo di suolo. Anche *il ripristino funzionale ed ecologico dei canali e dei fossi irrigui e la realizzazione, se possibile, di specchi d'acqua* sono interventi utili che devono però essere contestualizzati per poter verificare la loro reale efficacia nel potenziamento della rete ecologica e nella deframmentazione del territorio.

Si ritiene doveroso ricordare che i tipologici riportati nell'abaco (Tavola I.01) dell'Elaborato 5.6 *Il sistema del paesaggio e del verde* devono essere adattati alle condizioni ecologiche delle aree di intervento. Si segnala che l'areale naturale di *Acer opulifolium* in Piemonte non comprende il territorio della Provincia di Novara, per cui è necessario che l'impiego di tale specie venga stralciato.

In assenza di una verifica dell'adeguatezza delle misure di compensazione ecologica non è possibile accertare l'efficacia delle stesse per controbilanciare gli impatti significativi indotti dal consumo di suolo.

## MONITORAGGIO

Il Rapporto Ambientale – ottobre 2022 presenta al capitolo 8, pag. 76 e seguenti, un programma di monitoraggio (pdm). Nel merito si formulano i seguenti rilievi puntuali:

- relativamente alla proposta di monitoraggio post operam del livello statico di falda (pag.79), tenuto conto che le misurazioni dovrebbero essere effettuate nelle peggiori condizioni possibili, si ritiene più opportuno vincolarle ai periodi di soggiacenza minima prevista anche sulla scorta di quanto riscontrato nel monitoraggio ante operam. Si evidenzia che non vengono indicate le azioni correttive da attuare qualora i dati del pdm post operam non confermassero i livelli rilevati nelle misurazioni ante operam, in particolare nel caso in cui si verificasse un soggiacenza più bassa rispetto a quella prevista;
- per la tematica rumore si ritiene più efficace una periodicità che contempli rilievi nei giorni di domenica, lunedì e martedì, a pieno regime (24h+24h+24h);
- in merito alle misure di compensazione ecologica il monitoraggio dovrà verificare non solo la buona riuscita degli interventi in progetto ma anche l'efficacia delle manutenzioni sui nuovi impianti previsti.

## **4. Conclusioni**

Preso atto della documentazione predisposta dal Proponente nel mese di ottobre 2022, in assenza di tempi congrui per un'analisi esaustiva delle integrazioni prodotte, in via speditiva sono state formulate alcune osservazioni utili allo svolgimento della Conferenza dei Servizi del 26 ottobre p.v.. Si rimane a disposizione dell'Autorità Competente per eventuali future valutazioni.



Settore Ambiente  
Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI CAMERI  
PIAZZA DANTE ALIGHIERI 27  
28062 CAMERI NO  
SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE  
[urbanistica.comune.cameri.no@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.cameri.no@legalmail.it)

p.c. Arpa Piemonte  
Agenzia per la Protezione Ambientale  
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est  
Attività di Produzione Nord Est  
Via Bruzza, 4  
13100 Vercelli

[dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it)

OGGETTO: CONFERENZA DEI SERVIZI CONVOCATA AI SENSI DELL'ART. 17 BIS, C. 4 DELLA L.R. 56/77 E SMI.  
IN MODALITA' TELEMATICA, PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO AREA EX  
BARBAROSSA IN VARIANTE AL PRGC VIGENTE.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. 19402 del 12/10/2022, prot. Provincia n. 26059 del  
13/10/22, di convocazione della conferenza dei servizi relativa all'oggetto per il giorno 26 ottobre 2022,  
nell'impossibilità di presenziare per precedenti impegni assunti, si trasmette il parere di competenza.

Distinti saluti.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI P.O.  
Arch. Tiziana MASUZZO  
(f.to digitalmente)

*Allegati: Relazione Tecnica del 25/10/2022*





“VARIANTE AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI CAMERI AI SENSI DELL’ART. 17 BIS, COMMA 4, PER REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO AREA EX BARBAROSSA IN VARIANTE AL PRGC VIGENTE”

RICHIEDENTE GLP CAMERI SRL

## RELAZIONE TECNICA

Con riferimento alla procedura in oggetto si richiama quanto segue.

In data 30/05/2022 si è tenuta la prima conferenza dei servizi ai sensi dell’Art. 17bis, comma 5, convocata dal Comune di Cameri con la nota prot. 8192 del 29/04/22, prot. Provincia n. 11290 del 02/05/22.

Con la nota prot. 9347 del 16/05/22, prot. Provincia n. 13041 del 19/05/22 il Comune ha trasmesso le integrazioni spontanee prodotte dal proponente per la conferenza del 30/05/22.

Come risulta dal verbale del 30/05/22, in detta sede si è ritenuta di sospendere la conferenza per l’acquisizione di ulteriori integrazioni che sono state prodotte e trasmesse dal Comune con la nota prot. 13116 del 05/07/22, prot. Provincia n. 17556 del 06/07/22.

Con la stessa nota il Comune ha convocato la ripresa della prima conferenza dei servizi per il giorno 27/07/22, per l’espressione dei pareri.

Con nota prot. 19604 del 27/07/22, la Provincia di Novara, Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica ha trasmesso la Relazione Tecnica contenente il parere di competenza.

Con nota prot. 15625 del 12/08/22, prot. Provincia n. 21331 del 18/08/22, il Comune di Cameri ha comunicato la pubblicazione della documentazione prodotta comprensiva delle modifiche apportate a seguito dei pareri espressi in conferenza del 27/07/22.

Relativamente a quanto osservato dalla Provincia di Novara nella Relazione Tecnica trasmessa in data 27/07/22, nel documento “Allegato A – Lettera di integrazione in risposta ai pareri pervenuti e avanzate nel corso della CDS del 30/05/22”, datato Agosto 2022, è riportata la conclusione del parere provinciale e viene riscontrato che *“Si prende atto di quanto indicato. La procedura di attuazione dell’Accordo di Pianificazione prevista dal PTP è stata attivata tra gli enti coinvolti”*.

**Come già rilevato nel precedente parere nonché in sede di conferenza dei servizi del 30/05/22, si ribadisce che la sottoscrizione dell’Accordo di Pianificazione previsto all’art. 4.3 delle NTA del PTP è condizione necessaria per l’espressione del parere favorevole da parte della Provincia.**

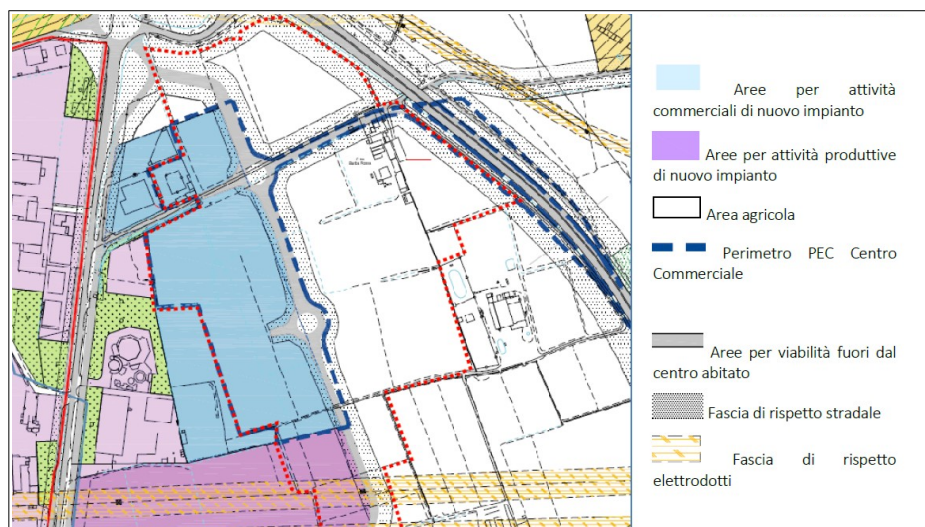
Ai sensi del Piano Territoriale Provinciale (secondo gli “Indirizzi di Governo del territorio”, Tavola B, negli “Ambiti per l’individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio” disciplinate dall’art. 4.3 delle NTA del PTP) **l’individuazione di ulteriori aree di nuovo impianto di estensione superiore a 20.000 mq di superficie territoriale richiede comunque la preventiva definizione di un accordo di pianificazione di cui all’art. 1.5, coordinato dalla Provincia e sottoscritto da tutti i Comuni interessati da quello specifico ambito.**



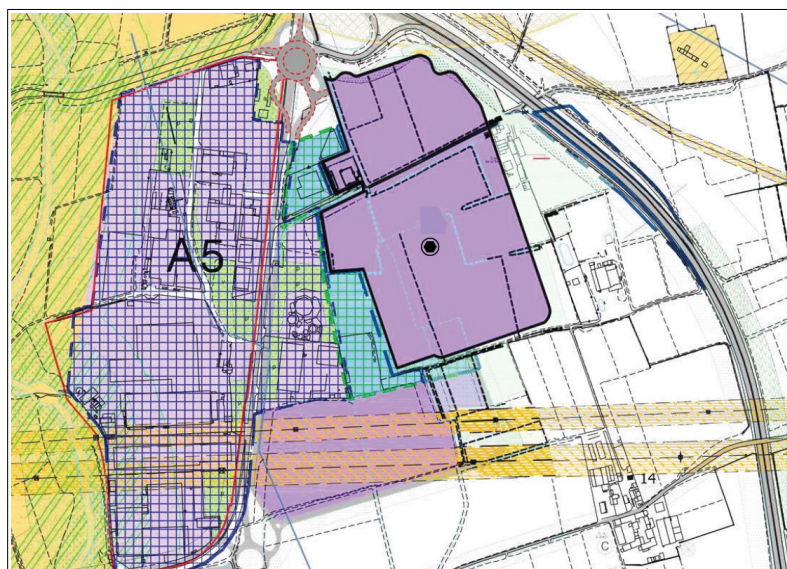
Le valutazioni circa l'effettiva necessità di nuove aree a destinazione produttiva, in relazione alle aree produttive già esistenti, così come gli approfondimenti a scala vasta avrebbero dovuto precedere tutte le valutazioni più di dettaglio.

Si chiede per altro di chiarire le modifiche di destinazione urbanistica con le rispettive superfici, ovvero, quanti mq di superficie commerciale in trasformazione, quanti mq di area agricola e quanti mq di produttivo di nuovo impianto vengono invece confermati e inglobati nella nuova area logistica.

Non è chiara inoltre la destinazione urbanistica che si intende dare alle aree individuate come mitigazioni, sud e est dell'area, che non sono campite con lo stesso retino dell'area produttiva di nuovo impianto.



PRG VIGENTE – ESTRATTO DALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA



PROPOSTA DI VARIANTE- ESTRATTO DALLA TAVOLA 1 ILLUSTRATIVA



Relativamente a quanto prodotto si rileva che non si è trovato riscontro rispetto agli approfondimenti richiesti in merito alla presenza del Bene diffuso di caratterizzazione (Cascina S.Biagio) presente a sud est dell'area interessata dall'intervento in oggetto (bene tutelato ai sensi dell'art. 2.15 delle NTA del PTP), ed alla rispondenza del progetto ai contenuti del PTP relativamente alle tutele ambientali/paesaggistiche (art. 2.10 delle NTA del PTP), né rispetto alle verifiche della presenza del fontanile individuato alla tavola A del PTP su cui si chiedeva eventualmente di valutare il recupero nell'ambito delle compensazioni.

Di quanto sopra si è trovato parziale riscontro nelle risposte fornite agli Enti con competenza ambientale. La presenza della Cascina S.Biagio con annessa cappella del XI secolo è stata fatta rilevare anche dalla Soprintendenza nel proprio parere espresso sugli elaborati pubblicati comprensivi della Valutazione Ambientale Strategica. Nel documento "Allegato A – Lettera di integrazione in risposta ai contributi pervenuti in sede di VAS", datato Ottobre 2022, a pag. 9, viene data risposta alle osservazioni della Soprintendenza ma non pare siano stati analizzate le possibili ricadute sul Bene in questione.

Allo stesso modo, si rileva che, in risposta alle osservazioni di Arpa Piemonte sul consumo di suolo e sulle risultanze degli studi sulla perdita ecosistemica, il documento Allegato A, datato Ottobre 2022, rimanda all'analisi sito specifica eseguita dalla Prof.ssa Ilda Vagge, dell'Università di Milano, documento datato 11 ottobre 2022.

Lo stesso documento fornisce in parte risposta anche al rilievo di Arpa circa la *"mancanza di un'adeguata analisi conoscitiva sito specifica che porti anche all'individuazione e descrizione di eventuali elementi di pregio presenti nei dintorni (es. fontanile riportato in tavola H.01c).*

L'"Analisi sito specifica" condotta fornisce indicazioni sulle condizioni ecosistemiche dell'area di progetto, che viene definita fortemente antropizzata con scarsa naturalità e bassa biodiversità. La stessa conferma la presenza della testa del fontanile a Ovest dell'area di progetto (nella zona compresa fra la strada statale SS32 e Strada Ceppo) descrivendola come degradata e con vegetazione invasiva esotica e autoctona.

Rispetto a tutto quanto contenuto nella su citata analisi non sembra siano state avanzate ulteriori proposte compensative rispetto a quelle già previste nella versione di Giugno 2022.

La stessa relazione elenca alcune Strategie progettuali per incrementare naturalità, biodiversità e servizi ecosistemici sia a scala vasta che a scala di progetto che tuttavia non paiono aver trovato un'applicazione nel progetto.

Per quanto riguarda le modifiche normative apportate all'art. 17 delle NTA con l'aggiunta del comma 9, rispetto alla versione di Giugno 2022, quella di Ottobre 2022, oltre alla rettifica apportata alla ST, indicata in 152.394 mq anziché 151.932, ed alla SF da 117.780 mq a 117.793, è stata inserita l'indicazione del ricorso al protocollo BREEAM per la realizzazione dell'edificio. Non risultano modificate le indicazioni in merito alla realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale e delle compensazioni proposte.

Questa relazione costituisce il parere tecnico, quale contributo della Provincia in merito alla Proposta di Variante al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17bis, comma 5 della LR 56/77 e smi, che ovviamente potrà determinarsi diversamente qualora emergessero nuovi elementi nell'ambito dell'Accordo di pianificazione di cui all'art. 4.3 delle NTA del PTP e qualora in seguito alla pubblicazione ed alle eventuali osservazioni pervenute, si rilevassero elementi di criticità non superabili.

Richiamato tutto quanto sopra, in particolare circa la necessità di effettuare le valutazioni alla scala d'Ambito di cui all'art. 4.3 delle NTA del PTP, atte a supportare le scelte pianificatorie di localizzazione della nuova area produttiva, si segnala che rispetto agli aspetti ambientali la Provincia di Novara si avvale del contributo di Arpa Piemonte che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico degli enti coinvolti nel procedimento,

come indicato alla lett. d) capitolo 1.2 dell'Allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

**In conclusione si ribadisce che la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione previsto all'art. 4.3 delle NTA del PTP, redatto ai sensi dell'art. 1.5 delle NTA del PTP, è condizione necessaria per l'espressione del parere favorevole da parte della Provincia.**

25/10/2022

IL FUNZIONARIO TECNICO  
Arch. Astrid MONGRANDI  
(Istruttore)

V.to: IL DIRIGENTE DI SETTORE  
RESPONSABILE DI P.O:  
Arch. Tiziana MASUZZO  
(F.to digitalmente)

V.to: IL FUNZIONARIO TECNICO  
Ing. Davide RABUFFETTI  
(F.to digitalmente)

Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Settore Urbanistica Piemonte orientale

urbanistica.est@regione.piemonte.it  
urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it  
caterina.silva@regione.piemonte.it

*Classificazione:*

A1600A, 11.60.10, PRGC\_VAR, C20175  
(da citare nella risposta)

*Data e protocollo del documento sono riportati nei metadati del mezzo  
trasmissivo*

*Allegati:*

- allegato n. 1, Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate,  
Esame integrazioni pervenute nota prot. n. 124640 del 13.10.2022,  
protocollo regionale n. 129555/A1600A del 24/10/2022

*Riferimenti:*

- nota protocollo comunale n. 19402 del 12/10/2022, protocollo regionale  
nn. 124729/A1600A e 124640/A1600A del 13/10/2022

**Comune di Cameri**  
**Sportello unico attività produttive**  
[comune.cameri.no@legalmail.it](mailto:comune.cameri.no@legalmail.it)

e p.c.  
**Settore Tecnico regionale - Novara e  
Verbania A1817B**

**Settore Valutazioni ambientali e  
procedure integrate A1605B**

**Oggetto: Progetto per la realizzazione di un nuovo polo logistico nell'area ex PEC Barbarossa, in un'area chiusa su due lati dalla tangenziale Est di Novara (SS 703) e dalla strada statale Ticinese (SS 32) in Comune di Cameri, completo della proposta di variante urbanistica e comprendente gli elaborati di natura ambientale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale n. 56/1977, presentato da GLP Cameri srl al SUAP del Comune di Cameri.**  
Codice univoco SUAP Comune di Cameri n. 16/2022, protocollo n. 5469 del 21/3/2022.  
Codice pratica Regione Piemonte n. C20175.  
Conferenza di servizi del 26/10/2022.  
**Dichiarazione di assenso ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'articolo 17 bis, comma 4, lettera e), della legge regionale n. 56/1977 e successive modificazioni.**

## **1. Premessa**

Lo Sportello unico associato per le attività produttive del Comune di Cameri ha convocato la seconda seduta della conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale n. 56/1977, il giorno 26 ottobre 2022, "per la valutazione delle osservazioni urbanistiche ed ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto ed alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale", con note protocollo comunale n. 19402 del 12/10/2022, protocollo regionale nn. 124729/A1600A e 124640/A1600A del 13/10/2022.

"La conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni", ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, lettera e), della legge regionale n. 56/1977.



Il Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale, incaricato dell'esame della pratica, ha verificato la completezza della documentazione amministrativa e tecnica pervenuta, ha esaminato i contenuti della documentazione e ha svolto l'istruttoria di merito della variante semplificata, con esclusivo riferimento alle relative specifiche competenze urbanistiche, predisponendo la presente dichiarazione di assenso, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'articolo 17 bis, comma 4, lettera e), della legge regionale n. 56/1977 e successive modificazioni.

La partecipazione della Regione Piemonte alla conferenza di servizi è attribuita all'arch. Caterina Silva, Responsabile del Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale, delegata a rappresentare la Regione Piemonte nelle conferenze di servizi previste dalla legge n. 241/1990 in applicazione della legge regionale n. 56/1977 relative agli strumenti urbanistici di competenza, al fine di garantire l'applicazione della disciplina e degli atti di programmazione e di pianificazione regionali, nonché delle politiche settoriali all'Ente (delega del Direttore della Direzione Ambiente, Energia e Territorio protocollo regionale n. 28515 del 8/3/2022).

## **2. Iter del procedimento**

Lo Sportello unico associato per le attività produttive del Comune di Cameri ha avviato il procedimento in oggetto e convocato una conferenza di servizi in forma simultanea e in modalità sincrona per via telematica il giorno 30 maggio 2022, ai sensi degli articoli 14 e 14 quinquies della legge n. 241/1990, con nota protocollo comunale n. 8192 del 29/4/2022, protocollo regionale n. 54775/A1600A del 3/5/2022.

La conferenza di servizi è stata convocata per l'esame della variante urbanistica, al fine di esprimere le valutazioni di competenza in ordine agli interessi pubblici coinvolti per l'intervento proposto.

Oggetto della conferenza è il progetto per la realizzazione di una piattaforma logistica in un'area inserita tra il tracciato della tangenziale Est di Novara (SS703) e della strada statale Ticinese (SS32) in Comune di Cameri. "Il procedimento di variante SUAP è volto al rilascio di un permesso di costruire in deroga, avente ad oggetto la realizzazione di un nuovo immobile logistico, in un'area oggi inedita, con destinazione urbanistica in parte produttiva/commerciale - individuata dal vigente PRGC fin dagli anni '90 e mai attuata - ed in parte agricola, collocata nella parte ovest del territorio comunale, tra la Strada Statale n. 32 Ticinese e la Strada Statale n. 703 (Tangenziale di Novara), in un contesto prettamente industriale, distante dal centro abitato e funzionalmente collegato alla viabilità extraurbana principale. L'immobile in progetto è un magazzino logistico con superficie coperta pari a 73.995,95 mq, che si sviluppa su una porzione di territorio, di 214.414 mq, oggi a vocazione agricola, trasformandolo mediante la demolizione di edifici agricoli, la modifica del tracciato irriguo consortile, la modifica del tracciato di una strada comunale (Strada Ceppo)".

Il progetto prevede un edificio destinato alla logistica (magazzino), con al suo interno un blocco uffici con funzioni terziarie e accessorie (hall di ingresso, spogliatoi), e altri edifici accessori (guardiola, break room per gli autisti, serbatoio e centrale sprinkler). La superficie catastale di proprietà è pari a mq 94925. La superficie territoriale è pari a mq 151394. La superficie fondiaria è pari a mq 117793. La superficie coperta è pari a mq 73954. La superficie lorda produttiva è pari a mq 74403. Il progetto prevede la realizzazione di un'area per servizi privata assoggettata ad uso pubblico di superficie pari a mq 34601 e un'area per parcheggi pertinenziali di superficie pari a mq 31540. Il verde permeabile è pari a mq 28895 e gli alberi ad alto fusto sono pari a n. 71. Oltre a ciò, le aree di mitigazione ambientale sono pari a mq 64209 e le aree di compensazione sono pari a mq 79851.

Oggetto della conferenza è inoltre la proposta di variante urbanistica, compresa la fase di valutazione ambientale, per le seguenti modifiche al Piano regolatore generale vigente:

- introduzione all'articolo 17, Aree per attività produttive di nuovo impianto, delle Norme tecniche di attuazione del PRG del comma 9, relativo a "Area per attività produttiva di nuovo impianto – Polo logistico ex Area Barbarossa", soggetta a parametri e prescrizioni specifiche;
- inserimento in legenda e in planimetria nelle tavole nn. 1, 2, 7, 7A, 8 del PRG di "Area per attività produttiva di nuovo impianto – Polo logistico ex Area Barbarossa", attraverso il cambio di destinazione d'uso

da "Aree per attività commerciali di nuovo impianto", "Area agricola", "Aree per la viabilità" ad "Area per attività produttiva di nuovo impianto – Polo logistico ex Area Barbarossa".

La convocazione della conferenza ha avviato il procedimento unico la cui conclusione positiva è subordinata all'acquisizione di:

- permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;
- variante semplificata, ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale n. 56/1977;
- valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 152/2006.

Insieme alla nota di indizione della conferenza di servizi e di convocazione dei soggetti competenti e territorialmente interessati, è stata trasmessa la documentazione amministrativa e tecnica, con nota protocollo comunale n. 8192 del 29/4/2022, protocollo regionale n. 54775/A1600A del 3/5/2022.

La documentazione integrativa volontaria è stata trasmessa con nota protocollo comunale n. 9347 del 16/5/2022, protocollo regionale nn. 60679/A1600A e 60680/A1600A del 16/5/2022.

Il Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale ha chiesto integrazioni documentali (Verifica di coerenza con i contenuti del Piano paesaggistico regionale), ai sensi dell'articolo 2, comma 7, della legge n. 241/1990, con nota protocollo regionale n. 60263/A1600A del 16/5/2022, protocollo comunale n. 9282 del 16/5/2022.

Il Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale ha chiesto al Settore Tecnico regionale Novara e Verbania e al Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate il loro contributo tecnico, con nota protocollo regionale n. 60265/A1600A del 16/5/2022, al fine di formulare il parere unico per la conferenza di servizi.

La prima seduta della conferenza di servizi si è svolta il giorno 30 maggio 2022, come risulta dal verbale trasmesso dal SUAP del Comune di Cameri con nota protocollo comunale n. 12890 del 30/6/2022, protocollo regionale n. 81792/A1600A del 30/6/2022.

La prima seduta della conferenza di servizi è stata sospesa al fine di ottenere la documentazione integrativa richiesta dai soggetti partecipanti e interessati.

La conferenza di servizi ha stabilito "la convocazione della seconda seduta della prima conferenza dei servizi in modalità asincrona in data 29/07/2022", come risulta dal verbale trasmesso dal SUAP del Comune di Cameri con nota protocollo comunale n. 12890 del 30/6/2022, protocollo regionale n. 81792/A1600A del 30/6/2022.

Il SUAP del Comune di Cameri ha invece convocato una conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona per la conclusione della prima seduta il giorno 27 luglio 2022, ai sensi della legge n. 241/1990, e ha trasmesso la documentazione integrativa (trasmessa il 30/6/2022 al SUAP del Comune di Cameri da GLP Cameri srl), con nota protocollo comunale n. 13116 del 5/7/2022, protocollo regionale n. 83667/A1600A del 5/7/2022.

Il Settore Tecnico regionale Novara e Verbania ha espresso le proprie Valutazioni di competenza con nota protocollo regionale n. 32161/A1800A del 26/7/2022.

Il Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale ha espresso un Contributo tecnico alla prima seduta della conferenza di servizi con nota protocollo regionale n. 94868/A1600A del 27/7/2022, comprensivo delle Valutazioni di competenza del Settore Tecnico regionale Novara e Verbania.

Il Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate ha espresso il contributo dell'Organo tecnico regionale al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale, con nota protocollo regionale n. 95617/A1600A del 28/7/2022.

La conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona per la conclusione della prima seduta è stata fissata il giorno 27 luglio 2022. Non è stato trasmesso e non risulta agli atti il verbale della conferenza di servizi.

Il SUAP del Comune di Cameri ha trasmesso i contributi pervenuti da parte degli enti alla conferenza di servizi del 27 luglio 2022 con nota protocollo comunale n. 15625 del 12/8/2022, protocollo regionale n. 101580/A1600A del 16/8/2022.

Il SUAP del Comune di Cameri ha comunicato che "la Società GLP CAMERI S.R.L. ha trasmesso la documentazione integrativa in data 05/08/2022 ed in data 11/08/2022, recependo le osservazioni contenute

nei contributi pervenuti e che la stessa è consultabile al seguente link: <https://drive.google.com/drive/folders/1zqVfl-cemAYZBK4JNQJeyR8kCiawMScB?usp=sharing>", con nota protocollo comunale n. 15625 del 12/8/2022, protocollo regionale n. 101580/A1600A del 16/8/2022. La documentazione integrativa comprende il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica.

Il SUAP del Comune di Cameri ha comunicato l'avvenuta pubblicazione della variante e del rapporto ambientale insieme alla sintesi non tecnica, a partire dal 13 agosto 2022 e fino al 27 settembre 2022 compreso, sul sito internet del Comune di Cameri con nota protocollo comunale n. 15625 del 12/8/2022, protocollo regionale n. 101580/A1600A del 16/8/2022. La documentazione è stata depositata presso l'Area Urbanistica ed Edilizia del Comune di Cameri, pubblicata per estratto all'Albo Pretorio on-line per trenta giorni consecutivi, resa consultabile sul sito Internet del Comune di Cameri. La pubblicazione non ha ricompreso i verbali della conferenza e tutti gli allegati ("la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza").

Il Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale non ha espresso nessun parere e anche la conferenza di servizi non ha espresso nessun parere positivo o positivo con condizioni per la pubblicazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, lettera d, della legge regionale n. 56/1977.

Il Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate ha espresso il contributo dell'Organo tecnico regionale a seguito della pubblicazione del Rapporto ambientale con nota protocollo regionale n. 120104/A1600A del 5/10/2022, protocollo comunale n. 19422 del 13/10/2022.

Il SUAP del Comune di Cameri ha convocato la seconda seduta della conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale n. 56/1977, "per la valutazione delle osservazioni urbanistiche ed ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto ed alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale", con note protocollo comunale n. 19402 del 12/10/2022, protocollo regionale nn. 124729/A1600A e 124640/A1600A del 13/10/2022.

Il SUAP del Comune di Cameri ha trasmesso le osservazioni ricevute e i pareri pervenuti (Acqua Novara VCO; Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio; Arpa Piemonte, Dipartimento Territoriale Nord Est; Regione Piemonte, Contributo Organo Tecnico Regionale; Comune di Cameri, Area Urbanistica ed Edilizia) a seguito della pubblicazione della variante e del rapporto ambientale insieme alla sintesi non tecnica con nota protocollo comunale n. 19402 del 13/10/2022, protocollo regionale n. 124638/A1600A del 13/10/2022.

Il SUAP del Comune di Cameri ha messo a disposizione la documentazione integrativa predisposta da GLP Cameri srl per dare riscontro ai contributi pervenuti dagli enti competenti in materia ambientale in seguito alla conclusione dei termini per il procedimento di VAS il 27/9/2022 al seguente link: <https://drive.google.com/drive/folders/1zqVfl-cemAYZBK4JNQJeyR8kCiawMScB?usp=sharing>", con note protocollo comunale n. 19402 del 12/10/2022, protocollo regionale nn. 124729/A1600A e 124640/A1600A del 13/10/2022.

Il Settore regionale Valutazioni ambientali e procedure integrate ha trasmesso al SUAP del Comune di Cameri "alcune considerazioni di analisi della documentazione integrativa trasmessa a seguito della chiusura della consultazione degli Enti con competenza ambientale avvenuta in data 26 settembre 2022", Esame integrazioni pervenute nota prot. n. 124640 del 13.10.2022, con nota protocollo regionale n. 129555/A1600A del 24/10/2022 (allegato n. 1 alla presente quale parte integrante e sostanziale).

Il Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale ha predisposto la presente dichiarazione di assenso, ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, lettera e), della legge regionale n. 56/1977, per il seguito di legge.

### **3. Documentazione amministrativa e tecnica**

La documentazione è consultabile al seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1zqVfl-cemAYZBK4JNQJeyR8kCiawMScB?usp=sharing>

La documentazione amministrativa e tecnica è stata trasmessa e/o resa disponibile con:

- nota protocollo comunale n. 8192 del 29/4/2022, protocollo regionale n. 54775/A1600A del 3/5/2022;
- nota protocollo comunale n. 9347 del 16/5/2022, protocollo regionale n. 60679/A1600A e 60680/A1600A del 16/5/2022;
- nota protocollo comunale n. 13116 del 5/7/2022, protocollo regionale n. 83667/A1600A del 5/7/2022;
- nota protocollo comunale n. 15625 del 12/8/2022, protocollo regionale n. 101580/A1600A del 16/8/2022;
- note protocollo comunale n. 19402 del 12/10/2022, protocollo regionale nn. 124729/A1600A e 124640/A1600A del 13/10/2022.

### **3.1. Documentazione amministrativa**

La documentazione amministrativa è la seguente:

- Integrazioni in seguito alla Conferenza di servizi del 30/5/2022, elaborato Allegato A - Lettera di integrazione in risposta ai pareri pervenuti e avanzate nel corso della CDS del 30/05/22, Integrazione Giugno 2022;
- Integrazioni in seguito alla Conferenza di servizi del 27/7/2022, elaborato Allegato A - Lettera di integrazione in risposta ai pareri pervenuti e avanzate nel corso della CDS del 30/05/22, Integrazione Agosto 2022;
- Integrazioni in seguito alla pubblicazione della proposta di variante urbanistica e degli elaborati di natura ambientale dal 13/8/2022 al 27/9/2022, elaborato Allegato A - Lettera di integrazione in risposta ai contributi pervenuti in sede di VAS, Integrazione Ottobre 2022.

### **3.2. Documentazione tecnica**

La documentazione tecnica relativa alla variante urbanistica è la seguente:

- elaborato 0.1, Istanza di attivazione Variante Semplificata di cui all'art. 17bis, c.4, L.r. 56/77, giugno 2022;
- elaborato 0.2, Relazione illustrativa, ottobre 2022;
- elaborato 0.3, Sovrapposizione della proposta di variante al PRGC vigente, ottobre 2022;
- elaborato 0.4, Tavole di variante, ottobre 2022;
- elaborato 0.5, Norme di attuazione, ottobre 2022;
- elaborato 0.5.a, Proposta di adeguamento della zonizzazione acustica, giugno 2022;
- elaborato 0.6, Rapporto Ambientale, ottobre 2022;
- elaborato 0.6.1, Sintesi non tecnica, ottobre 2022;
- elaborato 0.7, Schema di convenzione, giugno 2022;
- elaborato 0.8, Visura camerale, maggio 2022;
- elaborato 0.9, Contratto Preliminare di Compravendita, maggio 2022.

## **4. Valutazione**

Questa struttura tecnica, con esclusivo riferimento alle relative specifiche competenze urbanistiche, ha esaminato la documentazione amministrativa e tecnica trasmessa e/o messa a disposizione in seguito alle conferenze di servizi e alla pubblicazione della variante urbanistica.

La variante urbanistica è stata esaminata dal Gruppo di lavoro per le conferenze di pianificazione e di copianificazione e valutazione della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, istituito con determina dirigenziale del 7/11/2013, nella video riunione del 7 giugno 2022.

Il Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale ha espresso un Contributo tecnico alla prima seduta della conferenza di servizi con nota protocollo regionale n. 94868/A1600A del 27/7/2022, comprensivo delle Valutazioni di competenza del Settore Tecnico regionale Novara e Verbania. Si richiama integralmente il contributo.

Si prende atto positivamente di tutte le integrazioni presentate relative a:

- consumo di suolo;

- norme urbanistico edilizie di attuazione;
- tavole di piano e di variante;
- carenze formali.

Restano comunque valide e confermate tutte le considerazioni espresse nel Contributo tecnico alla prima seduta della conferenza di servizi. In particolare, si rimandano al SUAP e al Comune eventuali verifiche e valutazioni.

Si enunciano di seguito ulteriori osservazioni, emerse dall'istruttoria di merito della variante urbanistica.

#### 4.1. Consumo di suolo

Il consumo di suolo urbanizzato (CSU) aggiornato in applicazione dell'articolo 31 delle Norme di attuazione del Piano territoriale regionale è il seguente:

CSU Polo logistico area ex PEC Barbarossa = superficie territoriale di progetto – area occupata da ex PEC Barbarossa = 152.394 mq – 67.084 mq = 85.310 mq < 95.985 mq (CSU max quinquennio 2021-2026)

CSU (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte, 2015)	3.950.000 mq
CSU consumato quinquennio di riferimento 2016-2021 (pari al 3,57 % del CSU)	141.015 mq
CSU max quinquennio di riferimento 2021-2026 (pari al 2,43 % del CSU)	95.985 mq
CSU Variante semplificata Polo logistico area ex PEC Barbarossa (pari al 2,16% del CSU)	85.310 mq
Superficie totale delle aree che generano consumo di suolo urbanizzato nel quinquennio di riferimento 2021-2026 (pari al 2,16% del CSU)	85.310 mq

Si fa presente che il calcolo del consumo di suolo per ogni quinquennio è sempre e solo riferito al CSU indicato nel monitoraggio regionale (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte, 2015). Per il Comune di Cameri il CSU è pari a 395 ettari.

**Si chiede di riportare nella Relazione illustrativa il calcolo del consumo di suolo urbanizzato aggiornato, come sopra indicato, e di riportare nella Relazione illustrativa anche la tabella consumo di suolo urbanizzato, come sopra indicata, che dovrà poi essere inserita nella delibera di Consiglio comunale di approvazione della variante urbanistica.**

#### 4.2. Tavole di variante

Si ricorda che la variante semplificata modifica a tutti gli effetti gli elaborati tecnici che compongono lo strumento urbanistico vigente e, al termine del procedimento, sostituisce integralmente gli elaborati tecnici che ne fanno parte. Infatti, a conclusione del procedimento, “qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile” (articolo 8 del DPR n. 160/2010), ovvero sono trasmesse “le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile” (articolo 17 bis della legge regionale n. 56/1977).



Si chiede di dividere e distinguere le Tavole di variante, nominandole singolarmente (file separati). La variante urbanistica è composta dalle seguenti tavole del Piano regolatore generale del Comune di Cameri modificate:

- tavola n. 1, Azzonamento delle aree urbanizzate, scala 1:5000;
- tavola n. 2, Azzonamento generale, scala 1:10000;
- tavola n. 7, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10000;
- tavola n. 7A, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:5000;
- tavola n. 8, Adeguamento P.R.G.C. alla D.C.R. 191-43016/2012 Programmazione di urbanistica commerciale Riconoscimento degli addensamenti A1 e A5 e delle localizzazioni L1 e L2, scala 1:5000.

#### **4.3. Carenze formali**

Si suggerisce di aggiornare i parametri urbanistici indicati in tabella (dati proposta SUAP in variante) nell'elaborato 0.3, Sovrapposizione della proposta di variante al PRGC vigente.

Si suggerisce di rendere leggibile la tabella riportata nell'elaborato 0.2, Relazione illustrativa, paragrafo 2.1 Aspetti urbanistici della variante e relative verifiche, pagina 18; la tabella è un'immagine importata dall'elaborato 1.5 Planimetria generale, verifiche urbanistiche.

**Si chiede di predisporre un Elenco puntuale degli elaborati che compongono la Variante urbanistica, prodotti in formato PDF/A e firmati digitalmente, precisando nome dell'elaborato, nome del file e impronta digitale dei diversi file, secondo le modalità disciplinate dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13 novembre 2014 (Regole tecniche in materia di formazione, trasmissione, copia, duplicazione, riproduzione e validazione temporale dei documenti informatici nonché di formazione e conservazione dei documenti informatici delle pubbliche amministrazioni ai sensi degli articoli 20, 22, 23-bis, 23-ter, 40, comma 1, 41, e 71, comma 1, del Codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005).**

#### **4.4. Destinazione d'uso**

Si prende atto della legge regionale n. 7 del 31/5/2022, Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia (BU22SI del 1/6/2022), in particolare dell'art. 43. (Modifiche all'articolo 8 della legge regionale 19/1999), 1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 19/1999 è sostituita dalla seguente: "b) destinazioni produttive, industriali, logistiche o artigianali;"

L'articolo 8, comma 1, della legge regionale n. 19/1999 è ora il seguente:

Art. 8 (Mutamenti delle destinazioni d'uso).

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie: a) destinazioni residenziali; b) destinazioni produttive, industriali, logistiche o artigianali; c) destinazioni commerciali; d) destinazioni turistico-ricettive; e) destinazioni direzionali; f) destinazioni agricole.

#### **4.5. Compatibilità acustica**

Si rammenta al Comune, così come evidenziato nel contributo dell'Organo tecnico regionale, la necessità di avviare la procedura prevista dall'art. 7 del legge regionale n. 52/2000, seguendo le linee guida di cui alla delibera di Giunta regionale n. 85-3802 del 6/8/2001.

#### **4.6. Compatibilità geologica, idraulica e sismica**

Il Settore Tecnico regionale Novara e Verbania ha espresso le proprie Valutazioni di competenza con nota protocollo regionale n. 32161/A1800A del 26/7/2022. Si richiamano integralmente le Valutazioni di competenza.

#### **4.7. Valutazione ambientale strategica**

Il Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate ha espresso il contributo dell'Organo tecnico regionale al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale con nota protocollo regionale n. 95617/A1600A del 28/7/2022.

Il Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate ha espresso il contributo dell'Organo tecnico regionale a seguito della pubblicazione del Rapporto ambientale con nota protocollo regionale n. 120104/A1600A del 5/10/2022, protocollo comunale n. 19422 del 13/10/2022.

Il Settore regionale Valutazioni ambientali e procedure integrate ha trasmesso al SUAP del Comune di Cameri "alcune considerazioni di analisi della documentazione integrativa trasmessa a seguito della chiusura della consultazione degli Enti con competenza ambientale avvenuta in data 26 settembre 2022", Esame integrazioni pervenute nota prot. n. 124640 del 13.10.2022, con nota protocollo regionale n. 129555/A1600A del 24/10/2022 (allegato n. 1 alla presente quale parte integrante e sostanziale).

Si richiamano integralmente i contributi espressi.

#### **5. Conclusioni**

Considerato che, in seguito alla pubblicazione della variante urbanistica, l'iter del procedimento prevede che "la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni", ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, lettera e), della legge regionale n. 56/1977 e successive modificazioni.

Tenuto conto delle premesse e dell'iter del procedimento sopra riportati.

Richiamati i contributi e le valutazioni espressi dal Settore regionale Urbanistica Piemonte orientale, dal Settore Tecnico regionale Novara e Verbania, dal Settore regionale Valutazioni ambientali e Procedure integrate.

Esaminata e valutata la documentazione amministrativa e tecnica trasmessa e/o resa disponibile dal SUAP del Comune di Cameri, da ultimo con note protocollo comunale n. 19402 del 12/10/2022, protocollo regionale nn. 124729/A1600A e 124640/A1600A del 13/10/2022.

Tenuto conto che il SUAP del Comune di Cameri ha convocato la seconda seduta della conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale n. 56/1977, il giorno 26 ottobre 2022, "per la valutazione delle osservazioni urbanistiche ed ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto ed alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale", con note protocollo comunale n. 19402 del 12/10/2022, protocollo regionale nn. 124729/A1600A e 124640/A1600A del 13/10/2022.

**Tutto ciò premesso, in conclusione, si ritiene di dichiarare l'assenso con condizioni per l'espressione definitiva della conferenza, come previsto dall'articolo 17 bis, comma 4, lettera e), della legge regionale n. 56/1977, in merito al Progetto per la realizzazione di un nuovo polo logistico nell'area ex PEC Barbarossa, in un'area chiusa su due lati dalla tangenziale Est di Novara (SS 703) e dalla strada statale Ticinese (SS 32) in Comune di Cameri, completo della proposta di variante urbanistica e comprendente gli elaborati di natura ambientale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale n. 56/1977, presentato da GLP Cameri srl al SUAP del Comune di Cameri (codice univoco SUAP Comune di Cameri n. 16/2022, protocollo n. 5469 del 21/3/2022). Le condizioni sono evidenziate in grassetto e precisate ai punti 4.1. Consumo di suolo, 4.2. Tavole di variante, 4.3. Carenze formali.**

Si ricorda che "il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione", ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 4, lettera f), della legge regionale n. 56/1977. La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte dei piani regolatori e loro varianti è subordinata, a pena d'inefficacia dello strumento urbanistico stesso, alla trasmissione alla Regione della delibera di approvazione unitamente agli atti approvati dal Consiglio competente, per consentire il monitoraggio e l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione di area vasta. Per i dettagli, si rimanda al Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile in merito all'applicazione dell'articolo 85 (Modifiche all'articolo 15 della l.r. 56/1977), della legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018." in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici (BUR n. 52 S1 del 28/12/2018).

Si ricorda che la delibera di Consiglio comunale di approvazione della variante allo strumento urbanistico:

- dichiara espressamente che "le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni", ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge regionale n. 56/1977;
- è accompagnata da una dichiarazione di sintesi nella quale sono indicate le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nello strumento urbanistico, come si è tenuto conto del rapporto ambientale, quali sono le ragioni delle scelte dello strumento urbanistico anche alla luce delle possibili alternative individuate e come sono definite e organizzate le procedure di monitoraggio sull'attuazione dello strumento urbanistico, ai sensi dell'articolo 15, comma 15, lettera b), della legge regionale n. 56/1977;
- esplicita i dati relativi al consumo di suolo, necessari per monitorare la soglia prevista dall'art. 31 delle norme del Piano territoriale regionale.

Si ricorda che il Comune, "a seguito delle intervenute modifiche e varianti, è tenuto al costante aggiornamento dello strumento urbanistico posto in pubblicazione sul proprio sito informatico" (art. 15, comma 18, della legge regionale n. 56/1977).

#### Allegati:

- allegato n. 1, Settore regionale Valutazioni ambientali e procedure integrate, Esame integrazioni pervenute nota prot. n. 124640 del 13.10.2022, protocollo regionale n. 129555/A1600A del 24/10/2022 (file: Contributo VAL OTR Cameri\_integrazione.pdf.p7m; dimensioni: 255.984 byte; impronta Hash SHA256: 12816b285a1b385c9ec004c92427168a168b0b612d3fd822641700ac4cee8067).

**Il Dirigente del Settore  
arch. Caterina Silva**

(il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 21 del D.Lgs. n. 82/2005)

Il Funzionario referente  
arch. Sergio Gasparotti  
telefono 0323 509319  
indirizzo PEL [sergio.gasparotti@regione.piemonte.it](mailto:sergio.gasparotti@regione.piemonte.it)



*Direzione Ambiente, Energia e territorio*

*Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it*

*valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

*Data* Data e protocollo del documento  
sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

*Classificazione* 13.200.60 VASCOM 018/COM/2022 A1600  
(da citare nella risposta)

**Al Suap del Comune di Cameri**  
**c.a. Responsabile del Procedimento,**  
**Arch. Testa M.**  
[comune.cameri.no@legalmail.it](mailto:comune.cameri.no@legalmail.it)

**e p.c. Al Settore Urbanistica del Piemonte  
Orientale**

Oggetto: **Comune di Cameri (NO)** – Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Valutazione della procedura di VAS di competenza comunale inerente la Variante semplificata al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17bis, comma 4, della l.r. 56/1977 e s.m.i. **Progetto di realizzazione di nuovo Polo Logistico nell'Area ex Barbarossa**, inoltrato dalla Società GLP Cameri Srl.

**Esame integrazioni pervenute nota prot. n. 124640 del 13.10.2022.**

Il settore scrivente in qualità di Soggetto con competenza ambientale per la procedura di VAS ha reso il parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 5 bis del d.lgs.152/2006, con nota prot. n. 23263 del 5 ottobre 2022)

A titolo collaborativo si inviano alcune considerazioni di analisi della documentazione integrativa trasmessa a seguito della chiusura della consultazione degli Enti con competenza ambientale avvenuta in data 26 settembre 2022; nello specifico sono stati esaminati principalmente i seguenti elaborati:

- Allegato A – *Lettera di integrazioni in risposta ai pareri pervenuti e avanzati nel corso della Conferenza dei Servizi tenutasi il 30 maggio 2022 – integrazione ottobre 2022*
- *Elab 5.6.2 Analisi conoscitiva sito specifica*

Si richiamano altresì le funzioni dell'Autorità competente per la VAS e dell'Organo tecnico comunale, ai sensi del punto 1.6 (Funzioni dell'Organo tecnico) della DGR VAS n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, al quale spetta l'analisi dei contributi/osservazioni pervenuti e la redazione del contributo istruttorio finale.

## **Aspetti metodologici**

### *Programma di monitoraggio (lett. i dell'Allegato VI alla parte seconda del d. lgs 152/2006 e smi)*

Si prende atto dell'aggiunta nel Rapporto ambientale delle misure di un Programma di monitoraggio previsto ai sensi della lett. i dell'Allegato VI alla parte seconda del d. lgs 152/2006 e smi. Con le modifiche apportate dalla Legge 108/2021, infatti il monitoraggio diventa un procedimento vero e proprio: l'autorità procedente trasmette all'autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate, e l'autorità competente ha trenta giorni di tempo per esprimersi.

Nella redazione definitiva della Variante, il Programma di Monitoraggio dovrà essere scorporabile dal Rapporto ambientale in quanto deve essere pubblicabile autonomamente. Le misure adottate in merito al monitoraggio, infatti, devono essere rese pubbliche, anche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune, insieme al Piano approvato, al parere motivato e alla dichiarazione di sintesi.

## **Aspetti ambientali, territoriali e paesaggistici**

### ***Inquinamento acustico***

In relazione al tema rumore, si prende atto dell'illustrazione sintetica dell'iter di modifica del PZA vigente di competenza comunale, e si ricorda che il rilascio dell'atto autorizzatorio per la realizzazione dell'intervento dovrà tener dell'assolvimento della conformità acustica del Piano.

### ***Misure di Compensazione***

In tema di compensazioni si ribadisce quanto già reso nel precedente contributo citato.

L'*Analisi conoscitiva sito specifica* è sicuramente un approfondimento conoscitivo del quadro ambientale di riferimento entro il quale ci muoviamo ed offre un ventaglio di interventi plausibili in tema Misure di mitigazione e compensazione (lotta alle specie alloctone e rinaturalizzazioni, miglioramento dei nuclei boschivi, ripristino funzionale ed ecologico dei canali irrigui, ...) ma non ne candida nessuna alla vera e propria attuazione.

A titolo collaborativo si ritiene di ribadire che le opere compensative dovranno soddisfare i seguenti criteri:

- rispondere a un interesse generale facente capo alla collettività;
- essere proporzionate agli impatti arrecati, ovvero commisurate alla variante e quindi alle ricadute potenzialmente determinate dalla sua attuazione;
- concorrere a bilanciare, nel limite del possibile, le ricadute non mitigabili dando priorità alle componenti ambientali maggiormente compromesse dalle trasformazioni urbanistiche;
- derivare da un approccio di tipo sistemico, capace di valorizzare e incrementare le relazioni che intercorrono tra le diverse componenti del sistema ambientale e paesaggistico di riferimento e di determinare sia il valore intrinseco degli interventi riparatori previsti, sia il valore che tali interventi assumono in relazione alle specificità del contesto. L'obiettivo è quello di ottimizzare l'efficacia delle misure compensative, selezionando aree strategicamente localizzate e

individuando tra le possibili alternative localizzative quelle dove risulta più significativo intervenire;

- essere attuate contestualmente alla realizzazione della trasformazione urbanistica, così da ridurre, o se possibile annullare, l'intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali, ecologici e paesaggistici e la loro rigenerazione.

Stante la difficoltà di attuare tale approccio nella prassi operativa, può essere accolta favorevolmente anche la previsione di più interventi complementari che, per quanto possibile, agiscano in sinergia su diverse componenti ambientali e paesaggistiche, quale soluzione integrata per bilanciare nel modo più completo possibile l'impatto potenzialmente generato dalla variante.

Con riferimento alla localizzazione degli interventi compensativi, si riporta di seguito un elenco sommario di aree potenzialmente idonee all'atterraggio delle opere compensative:

- aree già impermeabilizzate o ambientalmente compromesse da attività antropiche pregresse o da condizioni di abbandono (siti industriali in disuso, gerbidi invasi da vegetazione alloctona infestante, reliquati di viabilità dismessa, aree intercluse tra infrastrutture lineari, aree a parcheggio pubblico, ...);
- aree boscate o pascolive degradate;
- aree funzionali al ripristino, al mantenimento e al potenziamento della Rete di connessione paesaggistica definita dal PPR (art. 42 delle NdA), della Rete ecologica regionale (art. 2 della L.R. 19/2009 e D.G.R. n. 52-1979 del 31.07.2015) e delle reti ecologiche individuate a livello provinciale;
- ambiti compresi nei contratti di Fiume e di Lago sottoscritti in riferimento al Piano di Azione individuando tra le azioni previste quelle coerenti con la compensazione perseguita;
- alvei dei corsi d'acqua dotati di Programma di Gestione dei Sedimenti (PGS), con particolare attenzione agli obiettivi connessi al "Miglioramento dell'assetto ecologico";
- aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive identificate dal PPR (art. 41 delle NdA);
- siti e edifici che necessitano di interventi di bonifica, laddove la sistemazione non costituisca obbligo di legge.

Al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:

- l'apparato normativo degli strumenti di pianificazione locale (norme di attuazione e/o schede d'area) recepisca le opere individuate e ne definisca le modalità attuative; si ritiene altresì opportuno che per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti;
- l'apparato cartografico dello strumento urbanistico individui le aree destinate all'attuazione degli interventi correttivi, in modo da valutarne l'adeguatezza e la funzionalità rispetto al contesto ambientale;
- sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative (aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico).

Non si condivide l'intento di voler rimandare a momenti successivi la definizione delle misure compensative, in quanto queste ultime sono definite nella valutazione di VAS con l'individuazione esatta della superficie interessata, dei tempi e dei soggetti deputati alla loro realizzazione.



*Direzione Ambiente, Energia e territorio*  
*Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*  
*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it*  
*valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

A titolo collaborativo, si riconferma la disponibilità da parte degli uffici regionali ad eventuali approfondimenti sulla previsione di tali misure nei documenti a corredo della Variante.

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore  
**ing. Salvatore SCIFO**

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

*La funzionaria istruttrice:*  
*arch. Lorenza Racca, tel. 011.4325451*  
*lorenza.racca@regione.piemonte.it*



Ministero della cultura

Via pec

Novara, data del protocollo

Al Comune di Cameri

**A8**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA NOVARA  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Risp. al prot. n. 9083 del 06.07.2022  
rif. vs. prot. n. 13116 del 05.07.2022  
Class. 34.43.01/133.1

**Oggetto:** Tutela paesaggistica e archeologica  
CAMERI (NO) - S.S. 32 Ticinese  
Progetto di realizzazione di un nuovo polo logistico "Area ex Barbarossa" in variante al PRGC  
vigente, ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i  
Conferenza di servizi art. 14 L. 241/1990 e s.m.i.  
Richiedente: GLP Cameri s.r.l. - Privato  
Autorizzazione interventi su beni culturali ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 42/2004 s.m.i.  
Parere

Presa visione della documentazione messa a disposizione di questo ufficio,  
Preso atto che il progetto coinvolge un'area di dimensioni molto consistenti, si rappresenta quanto segue:

#### TUTELA PAESAGGISTICA

Considerato che l'area in oggetto non è sottoposta a tutela paesaggistica;

Considerata tuttavia la presenza, sul lato sud del nuovo polo logistico, della Cascina S. Biagio con annessa cappella del XI secolo (*cfr.* Scheda del Catalogo beni culturali, Codice di catalogo nazionale n. 0100028404), questa Soprintendenza, ai sensi delle norme richiamate in oggetto, per gli aspetti di stretta competenza paesaggistica, auspica una proposta progettuale di minore impatto per il paesaggio circostante, più attenta alle cromie naturali e ai materiali tradizionali locali, con riferimento in particolare alla finitura del tetto che, qualora fosse progettato a verde, potrebbe in parte compensare la vasta estensione di superficie coperta non drenante, alle fasce cromatiche e alle finiture dei prospetti.

Questo Ufficio auspica altresì un utilizzo estensivo di interventi mitigativi su tutto il perimetro dell'intervento, quali la realizzazione di fasce filtro di maggior continuità e consistenza, mediante l'impiego di specie vegetali arboree ed arbustive per quanto possibile autoctone.

Si rammenta che qualora si evidenziasse, anche nell'ambito dei lavori della conferenza, la presenza di aree tutelate ai sensi della normativa non esplicitamente indicate sulla documentazione trasmessa, dovrà essere acquisita la preventiva autorizzazione paesaggistica per la realizzazione degli interventi che interessano le parti esteriori dei manufatti.

#### TUTELA ARCHEOLOGICA

Considerato che nell'area in oggetto sono ancora visibili tracce degli antichi assetti centuriati di età romana,

Considerato inoltre il recente ed eccezionale rinvenimento di una tomba dell'età del Ferro in prossimità dell'area di intervento, nel corso delle attività di assistenza archeologica ai lavori di realizzazione della Tangenziale di Novara-lotti 0 e 1,

Valutato quindi che le attività di scavo previste, allo stato attuale delle conoscenze, possano intercettare manufatti, strutture o stratigrafie di interesse archeologico,



questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime parere favorevole all'avvio delle opere in progetto a condizione che i lavori di scavo, compresi i sottoservizi e altre eventuali attività, siano effettuati con assistenza archeologica continuativa fino alla quota di progetto, o al raggiungimento del substrato sterile, da parte di operatori archeologi in possesso dei requisiti di legge (art. 9bis, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; D.M. 244 del 20.05.2019), senza onere alcuno per questo Ufficio e sotto la direzione scientifica dello stesso.

Il nominativo della ditta archeologica/archeologo professionista incaricati, comprensivo del CV dell'operatore presente in cantiere, e la data di inizio lavori dovranno essere comunicati con congruo anticipo (non inferiore a 10 giorni), al fine di pianificare l'attività di ispezione da parte di funzionari della scrivente.

Al termine dell'intervento dovrà essere trasmessa idonea documentazione attestante le attività di controllo archeologico svolte, da prodursi anche in caso di esito negativo delle stesse, utilizzando la piattaforma RAPTOR accessibile dal sito istituzionale (<http://www.sabap-no.beniculturali.it/index.php/raptor>), cui si rimanda per gli standard di consegna attualmente vigenti.

Qualora si verificassero rinvenimenti di interesse archeologico, ci si riserva di richiedere, anche in corso d'opera, ampliamenti e approfondimenti degli scavi e varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto nonché di impartire le istruzioni necessarie per un'idonea documentazione e conservazione degli eventuali reperti.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano cordiali saluti.

I RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO  
arch. Barbara Cerrocchi / dott. Lucia I. Mordeglia

**IL SOPRINTENDENTE**  
*dott. Michela Palazzo*

*Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.  
e norme collegate*

