

Provincia di Novara
COMUNE DI CAMERI



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvato con Delibera Giunta Regionale 9-22591 in data 06/10/1997

“Variante Parziale n. 36”

ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.

Adozione Delibera Consiglio Comunale n. del
Approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

Il Sindaco **Dott. GIULIANO PACILEO**
Il Segretario Comunale **DOTT. ARMANDO PASSARO**
Il Responsabile del Procedimento **ARCH. MARGHERITA TESTA**

Elaborati

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

luglio 2021

Progettista

dott.ssa Roberta Gasparini, Pianificatore Territoriale

CF: GSPRRT77M47L750V - P.IVA: 02139080028

via P. Pretti 5 13100 Vercelli (VC)

cell. 339.3146548

gasparini.roberta.77@gmail.com

roberta.gasparini@archiworldpec.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VERCELLI, n. 511

INDICE

- 1. Premessa**
- 2. Aspetti procedurali**
- 3. Scheda di sintesi degli oggetti di Variante, stralci planimetrici e integrazioni al testo normativo**
- 4. Verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale**
- 5. Verifica di compatibilità geologico - tecnica**
- 6. Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica**
- 7. Procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS**
- 8. Verifica di conformità rispetto ai disposti dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i.**
- 9. Elenco elaborati**

1 Premessa

Il Comune di Cameri è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 06/10/1997, n. 9- 22591.

Inoltre, è dotato di piano di zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi della L. 447/95 e L.R. 52/2000 ed ai sensi delle indicazioni fornite dalle Direzioni pianificazione e Gestione Urbanistica nonché Tutela e Risanamento Ambientale della regione Piemonte approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 18/12/2003 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16/12/2008.

Successivamente, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 23-14179 del 29/11/2004 è stata approvata la variante strutturale n. 5 al vigente P.R.G.C. di adeguamento del quadro del dissesto e della pericolosità idrogeologica, secondo la procedura individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 06/08/2001 e D.G.R. n. 45-6656 del 15/07/2002, condiviso dal Gruppo Interdisciplinare nell'incontro conclusivo svoltosi il 30/01/2003; conseguentemente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 16/03/2010 di approvazione della Variante Strutturale n. 7 al P.R.G. ai sensi della L.R. 1/2007 e s.m.i..

In seguito, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 11/11/2013 è stata approvata la variante strutturale di adeguamento del PRG al Rischio Incidente Rilevante.

Si richiamano inoltre le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- DCC n. 26 del 09.09.2017 per l'approvazione della perimetrazione di centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, n. 5bis), della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- DCC n. 17 del 26.06.2018 di approvazione del Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3, della L.R. 19/1999, in conformità a Regolamento Edilizio Regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017.

Dall'approvazione del P.R.G. sono state approvate numerose Varianti parziali, che hanno contribuito ad apportare limitate e puntuali modifiche allo strumento urbanistico.

Nel caso specifico il Comune di Cameri con D.C.C. n. 16 del 28.09.2017 ha approvato il progetto definitivo della Variante Parziale n. 33 al vigente P.R.G., al fine di adeguare il PRG vigente alla D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, i cui criteri comunali, di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed art. 4, comma 1 L.R. 28/99, e il regolamento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita in adeguamento alla D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, sono stati adottati con D.C.C. n. 32 del 28.11.2016 (Presca d'Atto della Regione Piemonte del 27.03.2017 - prot. 4376/A1903A).

Successivamente, l'ambito della ex Bossi SPA, denominato P.I.R.U.1 dal PRG vigente, è stato sottoposto alla procedura di Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in variante al PRGC vigente (Adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare con DCC n. 4 del 31.01.2019), prevedendo l'autoriconoscimento di una localizzazione commerciale urbana (L1).

Alla luce delle osservazioni della Regione Piemonte – Settore Commercio sulla impossibilità di approvare tale localizzazione L1, il Comune di Cameri ha recepito le indicazioni regionali, adottando con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 20.02.2020 la *“Variante ai Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa”* con seguente presa d'atto della Regione Piemonte – Settore Commercio e Terziario del 13.03.2020 (prot. 0004397). Pertanto, al fine di aggiornare lo stato attuale della rete commerciale esistente e degli insediamenti commerciali, è stato modificato il perimetro dell'addensamento storico rilevante A1 ed è stato individuato il

perimetro della nuova localizzazione commerciale L2 all'interno dell'area denominata P.I.R.U. 1 della ex Bossi SPA.

A fronte di quanto scritto nel parere unico rilasciato dalla Regione Piemonte, in merito alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo del PIRU in variante contestuale al PRG vigente (in data 03.06.2021 si è svolta la seconda conferenza di copianificazione e valutazione – seconda seduta), si evince che l'adeguamento di carattere generale del PRGC ai criteri commerciali modificati deve essere effettuato con apposita variante urbanistica successiva a quella relativa il PIRU.

Contestualmente, vista la necessità, nel preminente interesse pubblico, di rigenerare e riqualificare gli impianti sportivi esistenti di proprietà comunale, il Comune di Cameri ha approvato la *“Proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27, comma 6 ter della L.R. 56/77 e s.m.i.”* con D.C.C. n. 7 del 28.04.2021, dopo aver ricevuto il parere favorevole di Asl NO – Servizio SISP, pervenuto in data 21.04.2021 (prot. 7759).

A fronte di tali provvedimenti di carattere commerciale e cimiteriale, l'Amministrazione Comunale intende ora avviare la procedura di variante urbanistica di adeguamento del PRG vigente. Di seguito, le modifiche previste dalla Variante sono organizzate in “oggetti” al fine di facilitarne la schedatura e l'individuazione, trattandosi di una Variante specifica e puntuale.

2. Aspetti procedurali

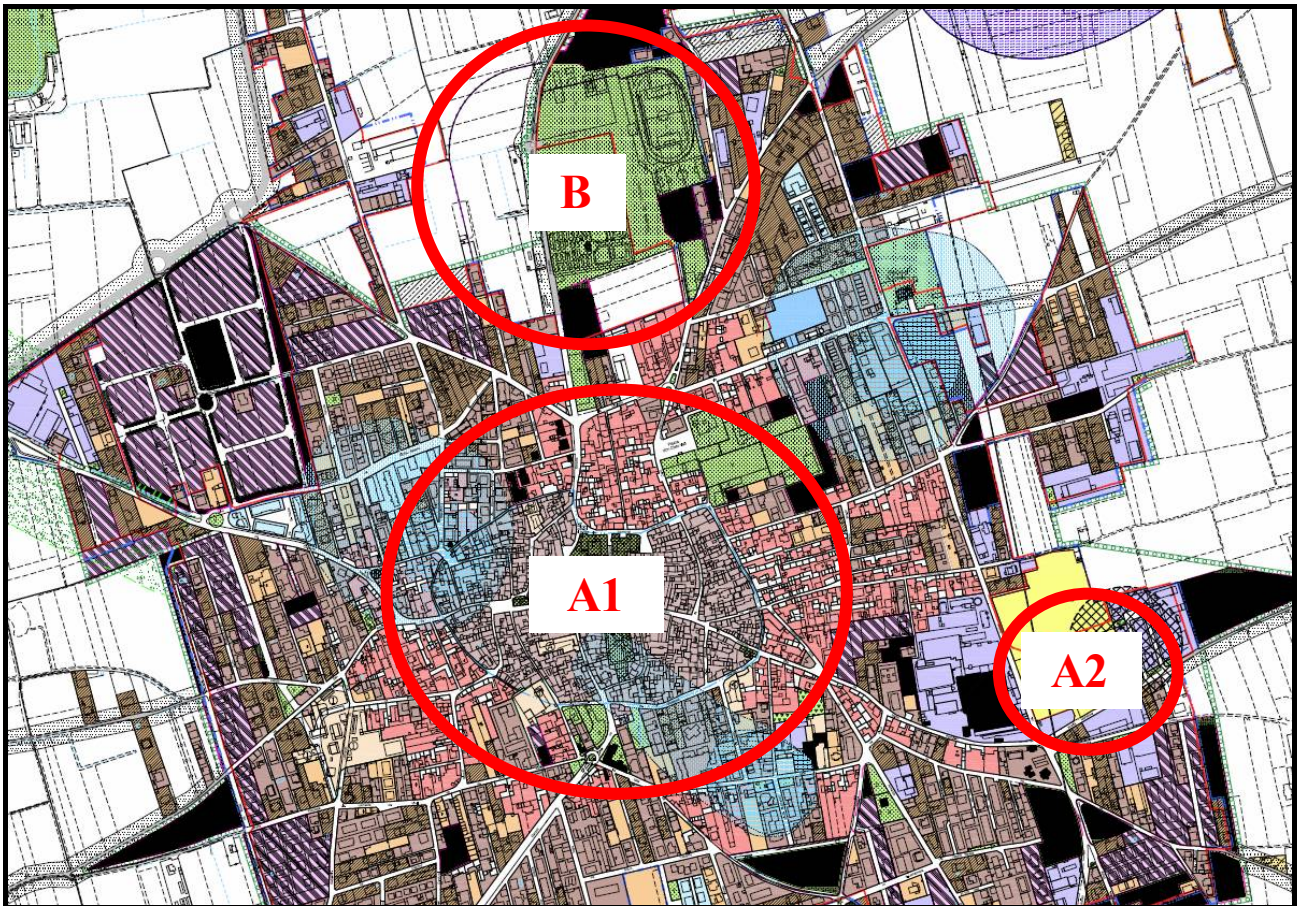
La Variante in oggetto deve rispettare le disposizioni normative che la caratterizzano quale Variante Parziale, in conformità all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.ii, e si afferma che gli effetti prodotti hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale e nello specifico:

- non modificano l'impianto strutturale del Piano vigente;
- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non modificano (in riduzione o in aumento) la quantità globale delle aree per servizi oltre il limite di 0,5 mq/ab;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G;
- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive;
- non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La variante è stata sottoposta alla verifica con il Piano Territoriale Provinciale e alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi del D.Lgs 152/2006, DGR 09.07.2008 n. 12-8931, DGR 29.02.2016 n. 25-2977). Relativamente alla procedura di VAS si rimanda agli elaborati specifici ed in particolare al Documento Tecnico Preliminare allegato alla Variante parziale n. 36.

3. Scheda di sintesi degli oggetti di Variante, stralci planimetrici e integrazioni al testo normativo

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., la Variante prevede una serie di adeguamenti al PRG vigente. Al fine di illustrare la situazione di piano vigente e di variante le modifiche sono state suddivise in due oggetti riguardanti rispettivamente la tematica commerciale e cimiteriale; ciascuno organizzato in schede con stralci di PRG e descrizione delle variazioni.



Localizzazione degli oggetti di variante

Richiesta: Amministrazione Comunale

Recepimento cartografico dei nuovi perimetri dell'A1 – Addensamento Storico Rilevante e della L2 – Localizzazione Urbano Periferica non addensata presso l'area ex Bossi S.P.A in via Michelona angolo via Galileo Galilei, come approvati dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 20.02.2020 “Variante ai Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa” e successiva presa d'atto della Regione Piemonte – Settore Commercio e Terziario del 13.03.2020 (prot. 0004397).

Tale procedura deriva dal recepimento delle modifiche apportate con la variante ai Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio in sede fissa; con cui l'Amministrazione Comunale ha valutato la necessità amministrativa di aggiornare lo stato attuale della rete commerciale esistente, aumentata rispetto alla rilevazione effettuata nell'anno 2016, e di verificare conseguentemente gli ambiti territoriali che dal 2016 ad oggi hanno maturato delle possibilità socio – economiche da potenziare.

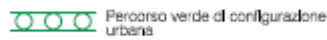
Pertanto, con l'aggiornamento dei Criteri di Programmazione Commerciale, l'adeguamento del PRG vigente riguarda sostanzialmente i seguenti elementi:

- A1. Recepimento del perimetro dell'A1 – Addensamento Storico Rilevante, che è stato limitatamente ampliato a nord, generando una continuità commerciale con l'area mercatale utilizzata anche come area parcheggi, e a sud, includendo anche il lotto comprendente l'edificio dismesso della ex Supermercato Coop di Cameri e la relativa area a parcheggio, prossima ad altre due aree a parcheggio in via G. Mazzini e via Roma. Il nuovo perimetro, che non comporta variazioni alle destinazioni d'uso, viene recepito sugli elaborati cartografici del PRG vigente, al fine di adeguarlo alla normativa commerciale;
- A2. Recepimento del perimetro della nuova L2 - Localizzazione commerciale urbano - periferica non addensata, posta presso l'area ex Bossi S.P.A. in via Michelona angolo via Galileo Galilei. Tale ambito commerciale è già stato sottoposto a procedura di PIRU – Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in variante al PRGC; in data 03.06.2021 si è svolta la seconda conferenza di copianificazione e valutazione – seconda seduta sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo relativa al PIRU (adottata con DCC n. 20 del 24.02.2021) in cui sono stati rilasciati i pareri di competenza necessari per predisporre il Progetto Definitivo ed approvarlo in sede di Consiglio Comunale. Pertanto il nuovo perimetro, che in questa fase non comporta variazioni alle destinazioni d'uso, viene recepito sugli elaborati cartografici del PRG vigente, al fine di adeguarlo alla normativa commerciale.

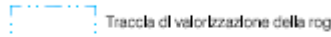
In merito all'apparato normativo, non vengono apportate modifiche e/o integrazioni alle prescrizioni di carattere commerciale approvate in sede di adeguamento commerciale alla D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

LEGENDA DEL PRG

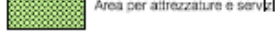
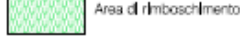
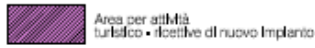
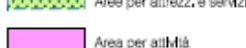
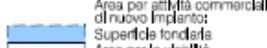
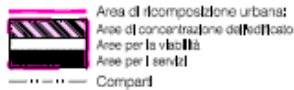
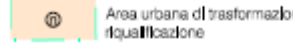
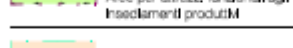
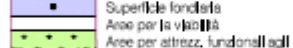
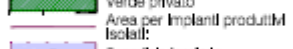
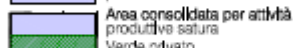
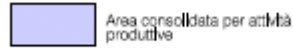
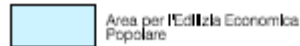
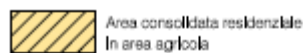
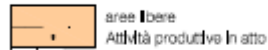
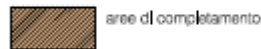
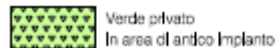
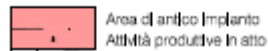
LEGENDA - AREE NORMATIVE



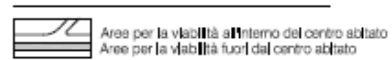
Area centrale storica



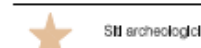
Destinazioni d'uso:



- Destinazioni d'uso:
- a Attrezzature di Interesse comune
 - l Attrezzature per l'istruzione
 - m Mercato
 - v Verde e attrezzature sportive
 - p Parcheggi
 - c Cimitero
 - t Impianti tecnologici
 - d Discarica comunale



Gruppi di edifici all'esterno dell'Area centrale storica



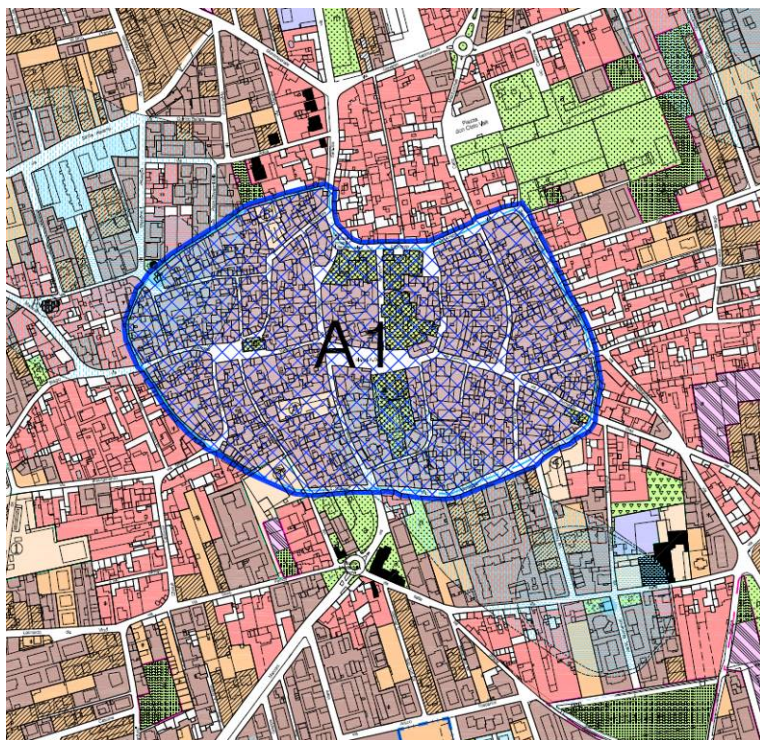
LEGENDA - PROGRAMMAZIONE DI URBANISTICA COMMERCIALE

INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI A1 E A5 E DELLE LOCALIZZAZIONI L1 E L2



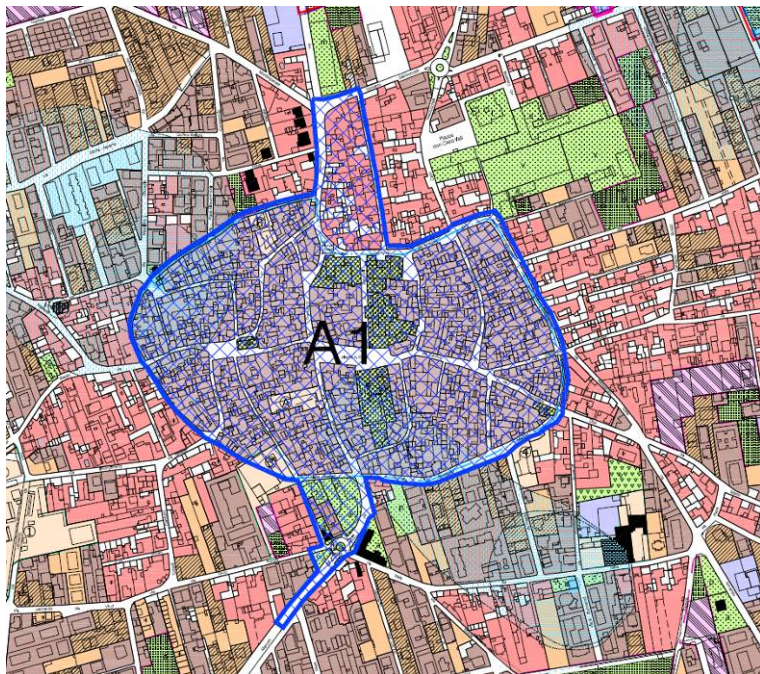
A1. RECEPIMENTO DEL PERIMETRO DELL'ADDENSAMENTO A1

P.R.G. VIGENTE



Individuazione: tav. 8
Adeguamento PRGC alla DCR
191-43016/2012 programmazione
di Urbanistica Commerciale
riconoscimento degli
addensamenti A1 e A5 e delle
localizzazioni L1 e L2 (scala 1:5000)

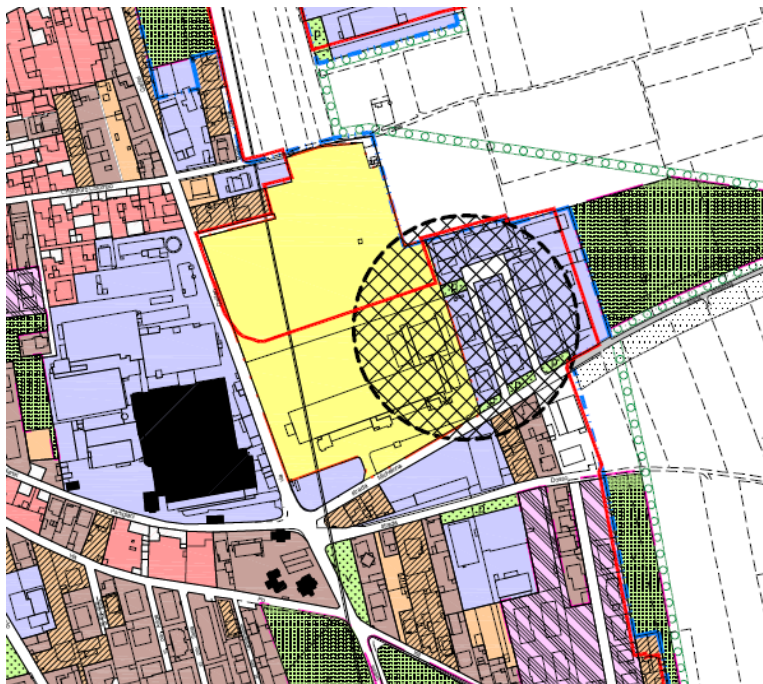
P.R.G. VARIANTE



Individuazione: tav. 8
Adeguamento PRGC alla DCR
191-43016/2012 programmazione
di Urbanistica Commerciale
riconoscimento degli
addensamenti A1 e A5 e delle
localizzazioni L1 e L2 (scala 1:5000)

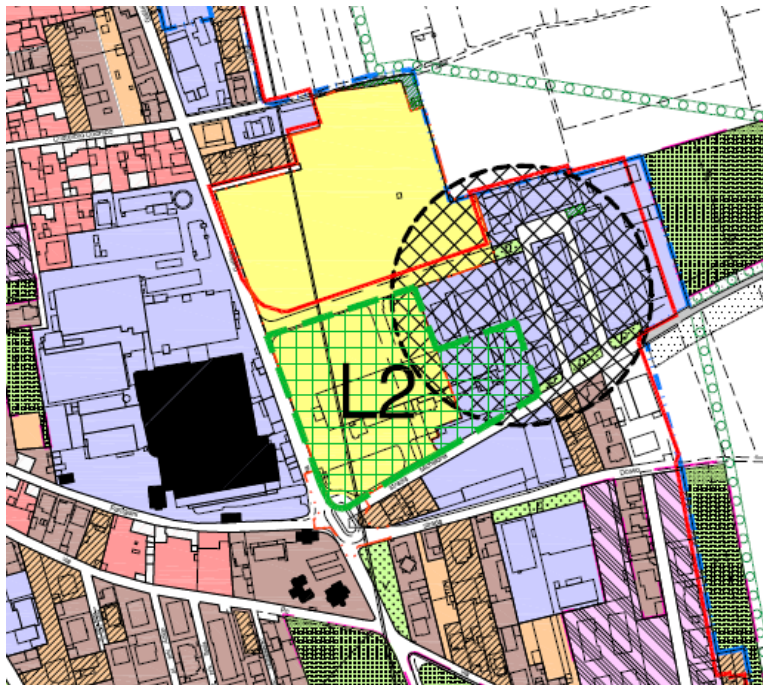
A2. RECEPIMENTO DEL PERIMETRO DELLA LOCALIZZAZIONE L2

P.R.G. VIGENTE



Individuazione: tav. 8
Adeguamento PRGC alla DCR
191-43016/2012 programmazione
di Urbanistica Commerciale
riconoscimento degli
addensamenti A1 e A5 e delle
localizzazioni L1 e L2 (scala 1:5000)

P.R.G. VARIANTE



Individuazione: tav. 8
Adeguamento PRGC alla DCR
191-43016/2012 programmazione
di Urbanistica Commerciale
riconoscimento degli
addensamenti A1 e A5 e delle
localizzazioni L1 e L2 (scala 1:5000)

Richiesta: Amministrazione Comunale

Recepimento cartografico e normativo della nuova fascia di rispetto del cimitero di Cameri, come approvata dall'ASL NO – Servizio SISP con atto del 21.04.2021 prot. 7759 competente e dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 7 del 28.04.2021, ai sensi dell'art. 27, comma 6 ter della L.R. 56/77 e s.m.i.

Come riportato nella delibera di approvazione della fascia di rispetto cimiteriale da parte del Consiglio Comunale, il Comune di Cameri è dotato di una struttura cimiteriale, collocata a nord del territorio comunale, in prossimità del centro abitato, così come definita dal Piano Regolatore del Cimitero Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 10.07.2000.

Da un punto di vista normativo, si dà atto che il R.D. 24/07/1934, n. 1265, come modificato dalla L. n. 166/2002 - art. 28 e la L.R. n. 56/77 - art. 27 comma 6ter come in ultimo modificata dalle L.R. n. 3/2013 e n. 17/2013, prevedono una fascia di rispetto di 200 mt dal perimetro dell'impianto cimiteriale e annunciano la possibilità di ridurre detta fascia per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico.

A fronte della necessità del Comune di Cameri, nel preminente interesse pubblico, di rigenerare e riqualificare gli impianti sportivi esistenti, di proprietà comunale, dotandoli di nuove strutture a servizio dell'impianto adibito al gioco del tennis e di nuovi spogliatoi a servizio del campo da calcio, è stata predisposta la ridefinizione della fascia cimiteriale sui lati nord ed est del cimitero, al fine di escludere dall'area di vincolo piccole porzioni di aree per gli specifici interventi, già destinate per attrezzature e servizi pubblici.

Pertanto, l'Amministrazione Comunale, con la previsione di un utilizzo tesa a favorire l'aggregazione sociale e giovanile, ha svolto il seguente iter procedurale per ridefinire la fascia cimiteriale:

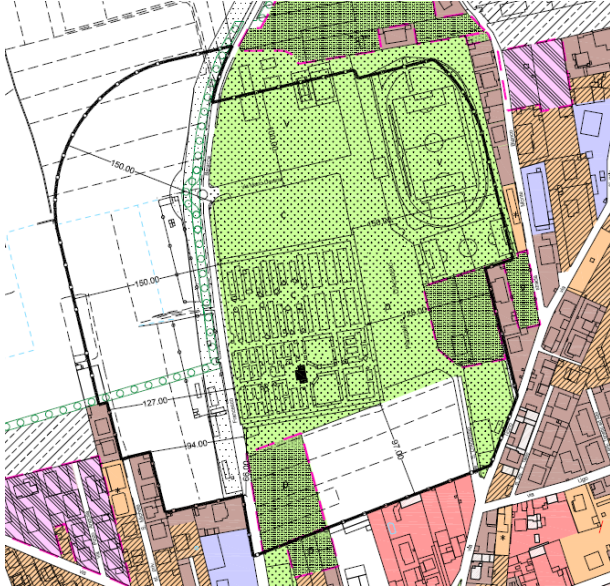
1. con D.C.C. n. 1 del 30.03.2021 è stata adottata una proposta di modifica della fascia di rispetto cimiteriale;
2. in data 07.04.2021 è stato richiesto, con nota prot. 006697, il parere di competenza all'ASL di Novara – Servizio Sisp;
3. in data 21.04.2021 prot. 7759 è pervenuto il parere favorevole di ASL NO – Servizio Sisp, che evidenzia che il nuovo edificio ad uso spogliatoi e servizi igienici dovrà essere ubicato all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale ridefinita ed approvata;
4. con D.C.C. n. 7 del 28.04.2021 è stata approvata la proposta di modifica della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 27, comma 6ter della L.R. 56/77 e s.m.i.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici presentati nella relazione tecnica descrittiva della "Proposta di ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale", che evidenziano le modifiche apportate alla fascia di rispetto cimiteriale.


La nuova fascia di rispetto cimiteriale, che non comporta variazioni alle destinazioni d'uso, viene recepita sugli elaborati cartografici del PRG vigente, al fine di adeguarlo alla normativa cimiteriale.


In merito all'apparato normativo, viene integrato l'art. 26 – Fasce di rispetto e vincoli, scrivendo il comma 4 bis, al fine di richiamare gli atti che hanno approvato la ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale.

STATO DI FATTO



LEGENDA:

 Fascia di rispetto cimiteriale vigente

 Area per attrezzature e servizi

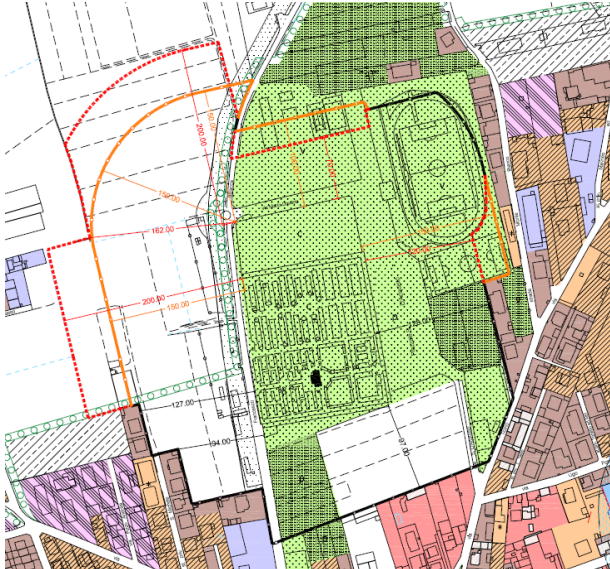
Destinazioni d'uso:

V Verde e attrezzature sportive

p Parcheggi

C Cimitero


RAFFRONTO




LEGENDA:

 Fascia di rispetto cimiteriale vigente - porzione immutata

 Fascia di rispetto cimiteriale vigente - porzione in rimozione

 Fascia di rispetto cimiteriale - porzione in progetto

 Area per attrezzature e servizi

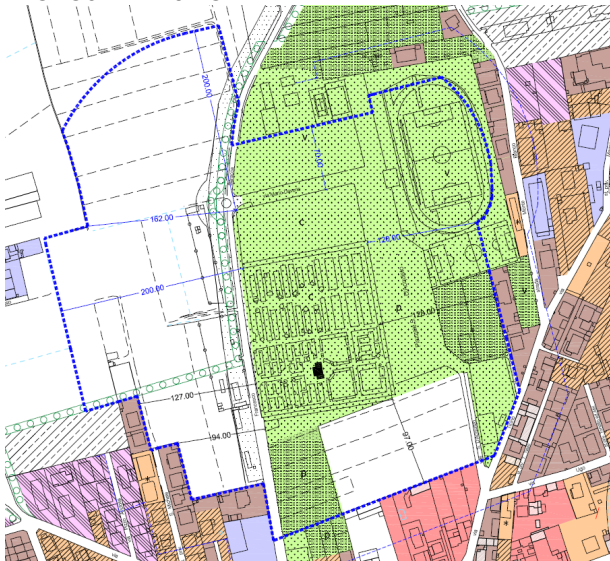
Destinazioni d'uso:

V Verde e attrezzature sportive

p Parcheggi


C Cimitero

PROPOSTA RIDUZIONE



LEGENDA:

 Fascia di rispetto cimiteriale in progetto

 Area per attrezzature e servizi

Destinazioni d'uso:


V Verde e attrezzature sportive

p Parcheggi

C Cimitero

LEGENDA DEL PRG

LEGENDA - AREE NORMATIVE

 Percorso verde di configurazione urbana

Area centrale storica

 Traccia di valorizzazione della roggia

 Ambiti di trasformazione


Destinazioni d'uso:


 Residenza

 Aree a servizi


 Area per la viabilità

 Corridoi passanti da valorizzare


 Area di antico impianto
Attività produttive in atto

 Verde privato
In area di antico impianto


 Area consolidata residenziale;
aree saturate
Attività produttive in atto


 aree di completamento


 aree libere
Attività produttive in atto


 Area consolidata residenziale
In area agricola

 Area per l'Edilizia Economica Popolare


 Area consolidata per attività produttive

 Area consolidata per attività produttive saturata

 Verde privato
Area per impianti produttivi isolati:

 Superficie fondiaria
Area per la viabilità
Aree per attrezz. funzionali agli insediamenti produttivi

 Area urbana di trasformazione e/o riqualificazione


 Area di ricomposizione urbanistica
Area di concentrazione dell'edificato
Area per la viabilità
Area per i servizi
Comparti

 PE n
Ambiti sottoposti a SUE

 Perimetro Acciamento AS

 Area consolidata per attività miste
Impianti produttivi isolati


 Area per attività produttive di nuovo impianto

 Area per attività commerciali di nuovo impianto:
Superficie fondiaria
Area per la viabilità
Area per attrezz. e servizi

 Area per attività turistico-dilattive

 Caselle con numerazione

 Caselle a corte

 Area per attività turistico-dilattive di nuovo impianto

 Area agricola
Attività di ristorazione in area agricola

 Area di concentrazione delle utilizzazioni edificatorie agricole

 Area boscata

 Area di rimboscimento

 Area per attrezzature e servizi

Destinazioni d'uso:

a Attrezzature di Interesse comune

l Attrezzature per Istruzione

m Mercato

v Verde e attrezzature sportive


p Parcheggi


c Cimitero


t Impianti tecnologici


d Discarica comunale

LEGENDA - FASCE DI RISPETTO E VINCOLI


 Delimitazione del Centro abitato al sensi del Codice della Strada (D.P.R. 496 del 16.12.92)


 Perimetrazione del centro e nuclei abitati al sensi dell'art. 12 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.l.

 Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/1980 art. 49)


 Fascia di rispetto stradale (D.M. 1404/1968 e D.P.R. 147/1993)


Fasce di rispetto risorse idriche (D.P.R. 236/1988), ridefinita con D.G.R. n. 37-42887 del 6.2.1995


 Ubicazione pozzi acquedotto: fascia di rispetto assoluta (A)
R = 10 metri - art.5 D.Lgs 18.08.2000 n°258


 Fascia di rispetto primaria (B)


 Fascia di rispetto secondaria (C)

 Fascia di salvaguardia al sensi dell'art. 5 D.L. 18/08/2000 n. 258

 Fascia di rispetto cimiteriale al sensi del R.D. 1265/34

 Fascia di rispetto art. 26 comma 2 L.U.R. 56/77

 Aree soggette a usi civili

 Teste dei fontanili

Immobili vincolati al sensi del D.Lgs n° 42 del 22.01.2004

(A) Chiesa di S. Giuseppe

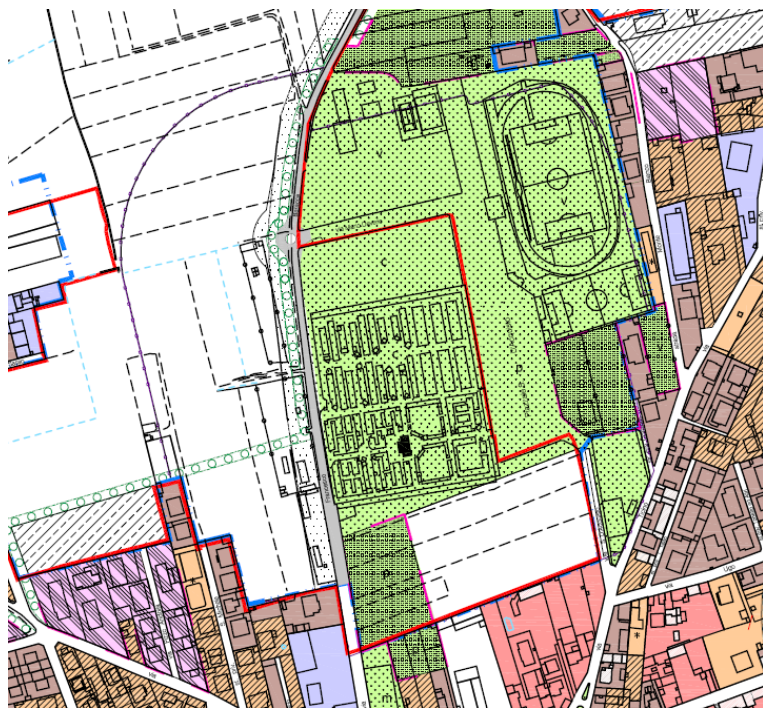
(B) Casola Galcina

(C) Oratorio di S. Biagio

(D) Villa Picchetta

B. RECEPIMENTO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

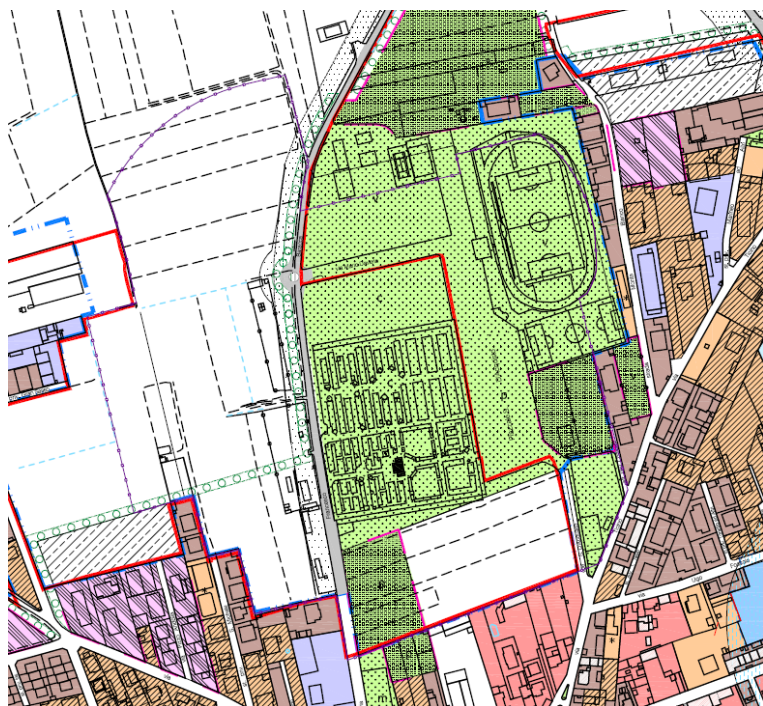
P.R.G. VIGENTE



Individuazione: tav. 1/3.6/6
Azzonamento delle aree
urbanizzate (scala 1:5000/2000)

Area normativa: art. 26, c. 4
Fasce di rispetto e vincoli

P.R.G. VARIANTE



Individuazione: tav. 1/3.6/6
Azzonamento delle aree
urbanizzate (scala 1:5000/2000)

Area normativa: art. 26, c. 4 e 4bis
Fasce di rispetto e vincoli

B. INTEGRAZIONI AL TESTO NORMATIVO

Di seguito si riportano le modifiche alla Norme di Attuazione del PRG introdotte dalla Variante che prevedono un'integrazione dell'art. 26, inserendo il comma 4bis in merito alla fascia di rispetto cimiteriale **(carattere in corsivo colore nero)**.

P.R.G VIGENTE

Art.26 - Fasce di rispetto e vincoli

1 Il P.R.G. individua le fasce di rispetto sulle tav. 6 Vincoli e fasce di rispetto, scala 1:10000 e nella tavola 2bis Ambiti P.T.R. Ovest Ticino- scala 1:10000.

2 Tali fasce assumono l'indice di utilizzazione delle aree normative in cui ricadono.

3 Sugli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

4 Nelle aree soggette a vincolo cimiteriale è ammessa l'installazione di chioschi a servizio del cimitero e serre legate alla produzione agricola.

5 In particolare nella fascia di rispetto del Canale Cavour tutti gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia, alla valorizzazione, al miglioramento degli elementi di interesse paesaggistico-ambientale così come precisate nella scheda d'ambito SA32 del P.T.R. "Ovest Ticino".

(...)

P.R.G VARIANTE

Art.26 - Fasce di rispetto e vincoli

1 Il P.R.G. individua le fasce di rispetto sulle tav. 6 Vincoli e fasce di rispetto, scala 1:10000 e nella tavola 2bis Ambiti P.T.R. Ovest Ticino- scala 1:10000.

2 Tali fasce assumono l'indice di utilizzazione delle aree normative in cui ricadono.

3 Sugli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

4 Nelle aree soggette a vincolo cimiteriale è ammessa l'installazione di chioschi a servizio del cimitero e serre legate alla produzione agricola.

4bis La fascia di rispetto cimiteriale, ridefinita ai sensi dell'art. 27 comma 6ter della L.R. 56/77 e s.m.i, è stata approvata con D.C.C. n. 7 del 28.04.2021, previo parere favorevole di Asl Novara – Settore Sisp datato 21.04.2021 (prot. 7759). Per le opere pubbliche e gli interventi di carattere urbanistico ed edilizio, da attuare nella fascia di rispetto cimiteriale oppure all'esterno della medesima, valgono le prescrizioni di cui all'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

5 In particolare nella fascia di rispetto del Canale Cavour tutti gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia, alla valorizzazione, al miglioramento degli elementi di interesse paesaggistico-ambientale così come precisate nella scheda d'ambito SA32 del P.T.R. "Ovest Ticino".

(...)

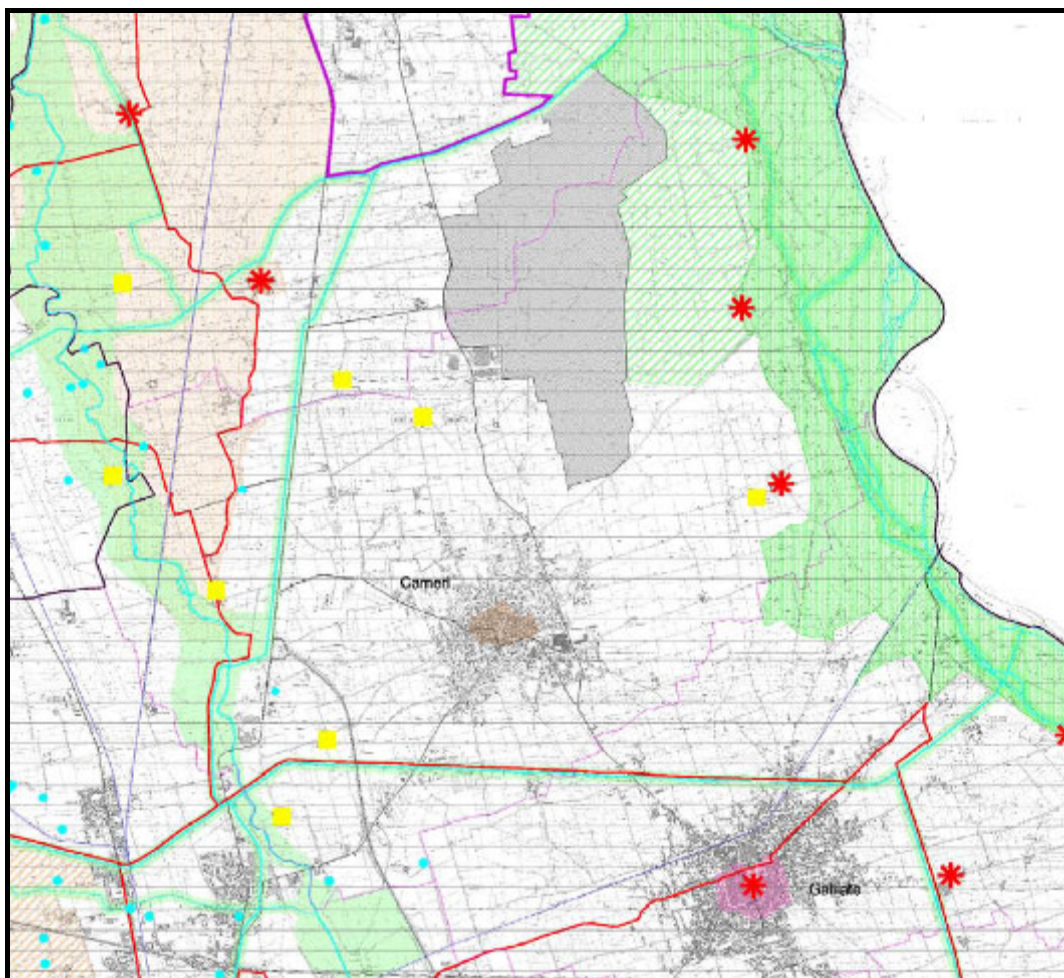
4. Verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale della Provincia di Novara è stato adottato dal Consiglio Provinciale il 08/02/2002 con DCP n. 5 e approvato dal Consiglio Regionale il 05/10/2004 con DGR 383 – 28587 pubblicato sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004.

L'analisi dei contesti territoriali si è basata anche su uno studio della strumentazione urbanistica provinciale, esaminando le tavole di progetto TAVOLA "A" - Caratteri territoriali e paesistici (analisi di seguito riportata), TAVOLA "B" – Indirizzi di governo del territorio e TAVOLA "C" – Infrastrutture e rete per la mobilità (ove non vi sono particolari indicazioni).

Osservando lo stralcio della Tavola "A" - Caratteri territoriali e paesistici del PTP, si individua che il territorio di Cameri è caratterizzato dai seguenti elementi territoriali e paesaggistici:

	Area regionali protette istituite	art.2.10/2.4.		Rete degli itinerari	art.2.11.
	Ampliamento della "Riserva della Palude di Cassalottrane" (già deliberato dai Comuni interessati)	art.2.4.		Percorsi di interesse paesistico	art.2.11.
	Area di rilevante valore naturalistico * biotopi	art.2.4.		Centri storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA)
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico provinciale	art.2.6.		Rete idrografica principale	
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico di competenza regionale	art.2.6.			
	Area di particolare rilevanza paesistica	art.2.7.			
	Rete ecologica	art.2.8.		Fontanili	art.2.10, comma 3.7
	Colline moricche del Verbano	art.2.9.		Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
	Passaggio agrario delle pianure	art.2.10.		Beni di riferimento territoriale	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
				Beni di caratterizzazione	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
	Ambiti di competenza regionale (PTR "Ovest Ticino" - PTO Moltrasio)	art.2.5.			
	Perimetro PTO "Ovest Ticino Settentrionale"	art.4.15.			
	Perimetro PTO "Est Sesia"	art.4.17.			
	Sedime aeroportuale				
	Aree di controllo dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.			
	Confini comunali				
	Confini provinciali				



PTP: legenda ed estratto cartografico tavola "A" - *Caratteri territoriali e paesistici*

Art. 2.1/2.4 "Aree regionali protette istituite"

Porzione di territorio comunale posta a nord – est ed a est è interessata dalla presenza dell'area protetta regionale del Parco Naturale della Valle del Ticino.

Art. 2.4 "Aree di rilevante valore naturalistico"

Porzione di territorio comunale posta a nord – est ed a est è interessata ulteriormente da un ambito di elevato valore naturalistico e paesistico al fine di integrare e completare il sistema dell'area protetta di rilevanza regionale.

Art. 2.8 "Rete ecologica"

Il Corso d'Acqua del Torrente Terdoppio, posto ad ovest rispetto al centro abitato costituisce elemento di connessione ambientale per la costruzione del sistema del verde provinciale attraverso alla rete ecologica: strumento individuato dal PTP per la tutelare e riqualificare il paesaggio e l'ambiente al fine di promuovere uno sviluppo compatibile del territorio.

Art. 2.10 "Fontanili"

Lungo l'asse infrastrutturale della Strada Statale SS32, precisamente nella località Due Fontane, è stato individuato la testa di un fontanile.

Art. 2.11 "Rete degli itinerari"

Lungo il tratto del Canale Cavour, ubicato a sud rispetto il centro abitato, è stato individuato uno dei principali tracciati per la rete degli itinerari per la fruizione del paesaggio e del patrimonio storico.









Art. 2.14 "Centri storici"

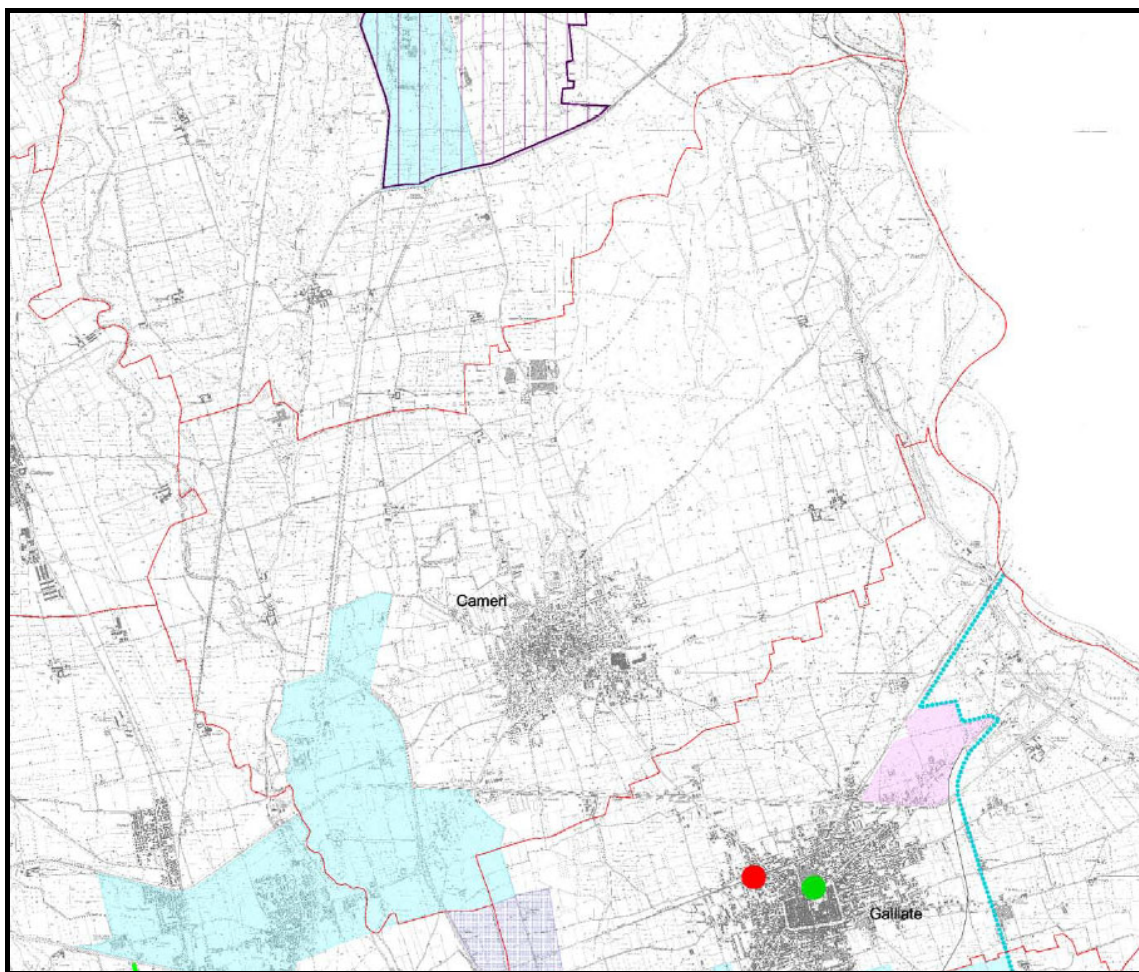
Il centro storico di Cameri è stato classificato come "D: centro storico minore di rilevanza sub regionale": che costituisce parte integrante del tessuto storico-insediativo regionale, nei quali l'organizzazione storica del tessuto urbano è ben conservata.

Art. 2.15 "Beni di riferimento territoriale e beni di caratterizzazione"

Il Comune di Cameri, appartenente alla sub- area n. 2 "Piana del Basso Novarese", è caratterizzato dalla presenza delle Cascine Bornago e Galdina e dalla Villa Picchetta (beni di riferimento territoriale) e dalle Cascine Bollini, S. Biagio, Argine e Montimperiale (beni di caratterizzazione); il cui obiettivo è la conservazione della struttura storica che costituisce fattore di caratterizzazione del territorio novarese, estendendo la tutela agli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico provinciale.

Osservando lo stralcio della Tavola "B" – Indirizzi di governo del territorio del PTP, si individua che parte del territorio, ubicato a sud – ovest, rientra nell'ambito di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio (art. 4.3).
















	aree di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici	art.4.6.
	aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.
	aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare	art.4.2.
	ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio	art.4.3.
	aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali	art.4.1.
	aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali	art.4.11.
	aree di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare	art.4.12.
	ambito territoriale dell'Ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.15.






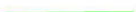







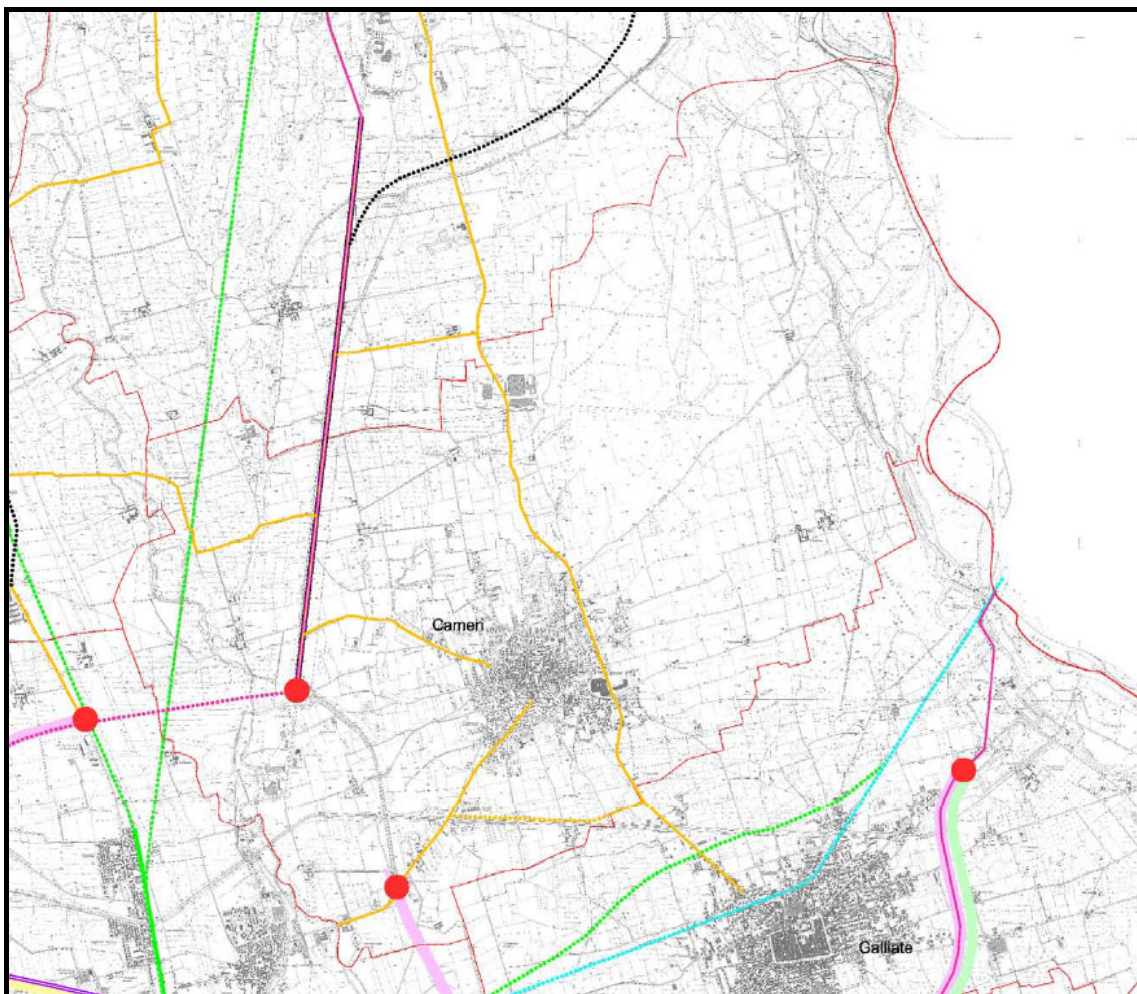
PTP: legenda ed estratto cartografico tavola "B" – *Indirizzi di governo del territorio*

Osservando lo stralcio della Tavola "C" – Infrastrutture e rete della mobilità del PTP, si individua che parte del territorio comunale è interessato da:

- ammodernamento del tracciato esistente in corrispondenza della SS32 (art. 5.1);
- tracciato definito provvisto di progettazione per collegare in direzione est – ovest gli assi infrastrutturali della SS32, della SP229 e della SP299 (art. 5.1) con relative principali interconnessioni con la rete locale di tracciati in variante (art. 5.5);
- percorso di connessione alle rete autostradale di aree urbane e di aree produttive in corrispondenza del tratto sud della SS703 (art. 5.4) con relativa principale interconnessione con la rete locale di tracciati in variante (art. 5.5);
- tracciati esistenti in corrispondenza dell'asse stradale che collega Cameri con Bellinzago Novarese (nord) e Galliate (sud), della Strada per Novara e via G. Matteotti.

	Autostrade	
	tracciato di completamento del "quadrilatero" autostradale	
CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE		art.5.1.
Strade Statali:		
	tracciati esistenti	
	tracciati definiti provvisti di progettazione	
	ammodernamento dei tracciati esistenti	
Strade Regionali e Provinciali:		
	tracciati esistenti	
	tracciati definiti provvisti di progettazione	
	previsione di nuovi tracciati privi di sviluppo tecnico progettuale	
	ammodernamento dei tracciati esistenti	
	nuovi tracciati stradali connessi a progettazione TAV	
	previsione di nuovi tracciati inseriti nei P.R.G. vigenti	
	Strade Comunali: tracciati definiti provvisti di progettazione	
	segmento da integrare nel collegamento pedemontano dell'Italia nord-occidentale	art.5.2.
	percorso in variante a tracciato storico (connesso e contestuale ai relativi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale)	art.5.3.
	percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e di aree produttive	art.5.4.

	principali interconnessioni con la rete locale di tracciati di variante	art.5.5.
	principali punti di riorganizzazione degli svincoli autostradali in connessione con la rete locale	art.5.6.
	fascia di territorio interessata dal percorso della linea ad alta capacità	art.5.7.
	linea ferroviaria oggetto di potenziamento dei collegamenti verso Malpensa (F.N.M.)	
	tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci (in connessione con il progetto elvetico ALPTRANSIT)	art.5.8.
	tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci con effetti sul territorio urbano	art.5.8.
	previsione di nuovo tracciato ferroviario	art.5.9.
	previsione di soppressione di tracciato ferroviario	
	area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese	art.5.10.
	previsione di realizzazione di piattaforma logistica locale	art.5.11.
	area di potenziamento delle funzioni di interscambio del trasporto delle persone	art.5.12.



PTP: legenda ed estratto cartografico tavola "C" – Infrastrutture e rete della mobilità

Considerato che si tratta di un mero adeguamento cartografico e normativo del PRG vigente alle disposizioni:

- della "Variante ai Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa", approvata con DCC n. 1 del 20.02.2020 e con successiva presa d'atto della Regione Piemonte – Settore Commercio e Terziario del 13.03.2020 (prot. 0004397);
- della "Proposta di ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27, comma 6ter della L.R. 56/77 e s.m.i.", approvata con D.C.C. n. 7 del 28.04.2021, previo parere favorevole di ASL NO – Settore Sisp del 07.04.2021 (prot. n. 6697);

la variante non modifica l'impianto strutturale e l'azonamento delle aree urbanizzate del Piano; di conseguenza non presenza incompatibilità territoriali e funzionali con i beni di riferimento territoriale e di caratterizzazione, gli indirizzi di governo e il sistema infrastrutturale.

5. Verifica di compatibilità geologico – tecnica

Considerato che si tratta di un mero adeguamento cartografico e normativo del PRG vigente alle disposizioni:

- della “Variante ai Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa”, approvata con DCC n. 1 del 20.02.2020 e con successiva presa d'atto della Regione Piemonte – Settore Commercio e Terziario del 13.03.2020 (prot. 0004397);
- della “Proposta di ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27, comma 6ter della L.R. 56/77 e s.m.i.”, approvata con D.C.C. n. 7 del 28.04.2021, previo parere favorevole di ASL NO – Settore Sisp del 07.04.2021 (prot. n. 6697);

la variante non modifica l'impianto strutturale e l'azonamento delle aree urbanizzate del Piano; di conseguenza non modifica e/o individua nuove destinazioni d'uso sul territorio comunale. In merito a tale valutazione non è stato necessario sottoporre la Variante Parziale ad una verifica di compatibilità geologica.

6. Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

Considerato che si tratta di un mero adeguamento cartografico e normativo del PRG vigente alle disposizioni:

- della “Variante ai Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa”, approvata con DCC n. 1 del 20.02.2020 e con successiva presa d'atto della Regione Piemonte – Settore Commercio e Terziario del 13.03.2020 (prot. 0004397);
- della “Proposta di ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27, comma 6ter della L.R. 56/77 e s.m.i.”, approvata con D.C.C. n. 7 del 28.04.2021, previo parere favorevole di ASL NO – Settore Sisp del 07.04.2021 (prot. n. 6697);

la variante non modifica l'impianto strutturale e l'azonamento delle aree urbanizzate del Piano; di conseguenza non modifica e/o individua nuove destinazioni d'uso sul territorio comunale. In merito a tale valutazione non è stato necessario sottoporre la Variante Parziale ad una verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

7. Procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS

Relativamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica si rimanda agli elaborati specifici ed in particolare al Documento Tecnico Preliminare allegato alla Variante parziale n. 36/2021.

8. Verifica di conformità rispetto ai disposti dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i.

La Variante in oggetto rispetta le disposizioni normative che la caratterizzano quale Variante Parziale, in conformità all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., nel quale si afferma che gli effetti prodotti hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale, nello specifico si riportano i parametri di legge e la verifica degli stessi rispetto ai contenuti della Variante:

a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

con la variante si recepisce quanto approvato in Consiglio Comunale relativamente ai Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa e alla ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 27, comma 6ter della L.R. 56/77 e s.m.i., approvata da ASL NO – Settore Sisp, adeguando quindi il PRG vigente a tali disposizioni commerciali e cimiteriali.

b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riduce o aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non incrementa la capacità insediativa residenziale nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti;

la capacità insediativa residenziale non varia da un punto di vista quantitativo

e) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore (...) al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti;

le superfici territoriali o gli indici di edificabilità delle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive non variano da un punto di vista quantitativo

f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

In sintesi, trattandosi di mero adeguamento cartografico e normativo in aggiornamento dei Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa e della proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27, comma 6 ter della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante non prevede modifiche alle destinazioni d'uso delle aree definite dal P.R.G. vigente, né, di conseguenza variazioni ai dati quantitativi approvati.

In merito a tale valutazione non è stato necessario sottoporre la Variante Parziale a:

- verifica quantitativa in relazione alla capacità insediativa residenziale prevista,
- verifica cartografica in merito alle urbanizzazioni primarie,
- verifica di compatibilità geologica,
- verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

9. Elenco Elaborati

La Variante parziale n. 36 risulta costituita dai seguenti elaborati, che integrano e/o sostituiscono gli elaborati approvati del P.R.G. vigente:

Elaborati urbanistici

- *Relazione Illustrativa comprensiva di:*
 - a. *Stralci Planimetrici di PRG Vigente e in Variante*
 - b. *Estratto Norme di Attuazione*
 - c. *Verifiche di compatibilità*
- *Tavola 1 – Illustrativa (scala 1:5000) PRGC Variante*
- *Tavola 3.6 – Azzonamento delle aree urbanizzate (scala 1:2000) PRGC Variante*
- *Tavola 6 – Vincoli e fasce di rispetto (scala 1:5000) PRGC Variante*
- *Tavola 8 – Adeguamento PRGC alla DCR 191-43016/2012 - Programmazione di urbanistica commerciale – Riconoscimento degli addensamenti A1 e A5 e delle localizzazioni L1 e L2 (scala 1:5000) PRGC Variante*
- *Testo coordinato delle Norme urbanistico edilizie di attuazione (con progetto definitivo)*

Elaborati verifica di assoggettabilità alla VAS

- *Documento Tecnico Preliminare*