



Comune di CAMERI

Variante Parziale di P.R.G.C. n° 37 *art. 17 comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.*

<i>adozione</i>	<i>D.C.C. n°</i>
<i>approvazione</i>	<i>D.C.C. n°</i>

il SINDACO

il SEGRETARIO

il R.U.P.

Relazione illustrativa

con:

- ✓ Verifica di coerenza con il PPR
- ✓ Prospetti numerici

maggio 2022

INDICE

<u>Premesse</u>	<u>pag.</u>	2
<u>Le motivazioni della Variante</u>	<u>pag.</u>	3
<u>Il contenuto della Variante</u>	<u>pag.</u>	7
<u>Il consumo di suolo</u>	<u>pag.</u>	14
<u>La compatibilità della Variante</u>	<u>pag.</u>	15
<u>Verifica di coerenza con il P.P.R.</u>	<u>pag.</u>	22
<u>Prospetti numerici (ex comma 7, art. 17, LR 56/77 s.m.i.)</u>	<u>pag.</u>	43

.....

Oltre al presente fascicolo, gli elaborati costitutivi del Progetto della Variante Parziale n° 37 del PRGC di Cameri, sono i seguenti:

- Modifiche cartografiche e normative introdotte dalla Variante
- Documento per la verifica di assoggettabilità VAS

che rappresentano gli elaborati di natura “urbanistica” richiesti ai sensi di legge

La strumentazione urbanistica generale nel Comune di Cameri, è rappresentata Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 9-22591 in data 06/10/1997.

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 data 09/07/2007 con DGR n. 13-6362 è stata approvata la Variante Strutturale n. 2 al PRGC e la documentazione cartografica a corredo è stata digitalizzata.

In data 07/12/2010 con DGR n. 6-1169 è stata approvata la Variante Strutturale n. 6 al PRGC e con l'occasione è stata aggiornata la base cartografica apportando un aggiornamento dell'aerofotogrammetrico e pertanto digitalizzando nuovamente tutta la documentazione cartografica.

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.

Dall'approvazione del P.R.G. sono state approvate numerose Varianti parziali (36) che hanno contribuito ad apportare limitate e puntuali modifiche allo strumento urbanistico.

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.

Il Comune è dotato di Piano di Classificazione 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.

Le motivazioni della Variante

Rilevato il prolungato lasso temporale intercorso dall'entrata in vigore dello strumento urbanistico generale, l'Amministrazione Comunale di Cameri si è nel tempo resa disponibile a ricevere da cittadini ed operatori alcune richieste per possibili interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica che per la loro attuazione comportassero Varianti "compatibili" al quadro strutturale del PRGC vigente.

Le richieste ricevute sono nel tempo state valutate (e conseguentemente accolte se ritenute compatibili), esclusivamente nel rispetto di specifici e puntuali criteri e/o motivazioni, assunti quali presupposti tecnici per l'elaborazione in particolare di nuove Varianti Parziali (che con la presente sono giunte alla numero 37) che non comportassero di conseguenza modifiche "strutturali" allo strumento urbanistico vigente.

Le modifiche accoglibili in tal senso erano/sono tenute a rispettare le seguenti condizioni generali:

- ✓ rientrare nella tipologia di modifiche ammesse con l'istituto della Variante Parziale, ex comma 5 art. 17 LR 56/77 s.m.i.;
- ✓ non comportare incremento di nuovo uso del suolo in aree "isolate" esterne sia al concentrico dell'azonamento del PRGC vigente che della perimetrazione del centro Abitato che alla stessa "impronta di consumo di suolo" (*osservatorio regionale, 2015*);
- ✓ non comportare modifiche alla "zonizzazione" della Classificazione Acustica Comunale non compatibili sotto il profilo dell'accostamento funzionale (vale a dire "peggiorative" nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti);
- ✓ non comportare in alcun modo possibili modifiche e/o aggiornamenti al quadro dei dissesti già approvato con gli elaborati geologici di supporto al PRGC, e conseguentemente non essere localizzati in aree già classificate come non idonee per l'edificazione.

In particolare l'Amministrazione Comunale ha ritenuto condivisibile l'obiettivo virtuoso di qualificare le condizioni per il rafforzamento e lo sviluppo ambientalmente sostenibile, delle attività economiche produttive sul territorio comunale: sia confermando le opportunità di consolidamento e sviluppo delle attività già insediate, sia favorendo le opportunità di nuovo insediamento negli Ambiti di PRGC destinati ad accogliere nuovi investimenti.

Le motivazioni alla base dell'avvio del percorso della presente Variante Parziale, sono sostanzialmente riconducibili alle sopra richiamate "necessità", tecnicamente indirizzate ad assicurare condizioni di migliore fattibilità attuativa ad interventi di ampliamento e di nuovo insediamento per le attività produttive, rivolti a qualificare l'offerta delle opportunità di sviluppo economico ed occupazionale in sede locale.

Rilevato

"...che è prioritario per il Comune di Cameri promuovere l'insediamento di nuove attività produttive, per creare nuove opportunità occupazionali e di sviluppo complessivo dell'economia del territorio;

....che è nel pubblico interesse per il Comune di Cameri promuovere azioni finalizzate all'espansione delle attività insediate sul territorio comunale per creare nuove opportunità occupazionali e di sviluppo complessivo dell'economia del territorio e riorganizzare le aree a servizi sul territorio comunale..."

come espressamente evidenziato nella D.G.C. n° 25 del 09/03/2022 *"Approvazione protocollo d'intesa finalizzato al riordino sul territorio comunale di aree produttive per promuovere l'insediamento di nuove attività imprenditoriali e per l'ampliamento di quelle esistenti"* (atto amministrativo propedeutico all'avvio del percorso progettuale di Variante), sono state ritenute accoglibili due distinte istanze di "adeguamento" urbanistico avanzate da operatori economici.

La prima richiesta avanzata (con note in data 07/07/2021 prot. 13207 ed in data 24/01/2022 prot. 1455) dalla società Procos S.P.A. CBC Group, azienda leader specializzata nello sviluppo, produzione e vendita di Principi Attivi Farmaceutici (API), intermedi avanzati e servizi correlati all'industria farmaceutica, in costante consolidamento e sviluppo della propria attività produttiva in loco, ha manifestato la necessità di ampliare l'attività nelle aree agricole di sua proprietà limitrofe allo stabilimento esistente, nonché in risposta all'evoluzione delle proprie tecnologie industriali di poter realizzare impianti tecnici anche in corrispondenza di edifici pluripiano esistenti.

L'ambito insediativo della società si colloca ad est della Strada Statale n. 32 Ticinese ed a sud della Strada Provinciale n. 83, individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale come "Aree per impianti produttivi isolati" normato dall'art. 14 NTA: ai fini della presente Variante definisce l' "**Ambito di intervento n°1**" (si veda a seguire localizzazione in stralcio di Tavola PRGC).

La seconda richiesta avanzata (con nota in data 29/11/2021 prot. n. 23006 dalla società Cameri 015 S.r.l., in qualità di proprietaria dell'area destinata a nuovo impianto produttivo come individuata dalla Variante Parziale n° 35), ha comunicato che è interesse di un'azienda leader operante nel settore della distribuzione di casalinghi in Italia insediarsi in tale area e che per lo sviluppo di tale attività risulta necessario realizzare fabbricati ad uso deposito di estensione ed altezza compatibili con l'evoluzione tecnologica dei layout logistici moderni.

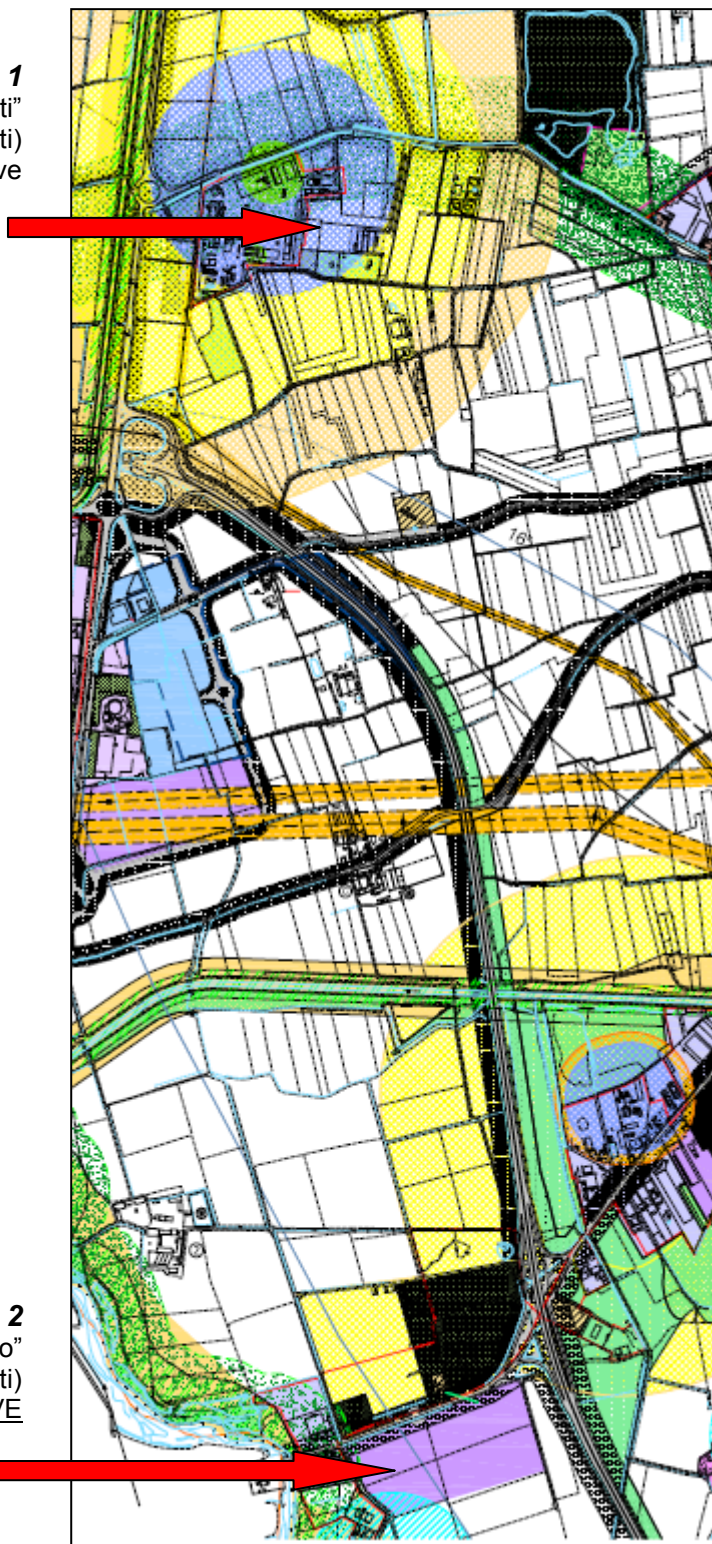
L'ambito insediativo dell'area di nuovo impianto produttivo si colloca a sud della Strada Provinciale n. 2 per Novara, individuato dal Piano Regolatore Generale Comunale come "Aree per attività produttive di nuovo impianto" normato dall'art. 17 NTA: ai fini della presente Variante definisce l' "**Ambito di intervento n°2**" (si veda a seguire localizzazione in stralcio di Tavola PRGC).

Con riferimento al merito ed al contenuto tecnico delle richieste avanzate, di seguito sono sinteticamente riportati gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale, paesaggistica e socio-economica ritenuti strategicamente prioritari per la redazione della Variante, con la quale l'Amministrazione Comunale intende apportare un miglioramento funzionale e uno sviluppo ragionato e sostenibile al settore locale delle attività produttive:

- ✓ aggiornare semplificando e risolvendo le problematiche attuative del PRG vigente, con modifiche alle NTA nel rispetto delle disposizioni sovraordinate e compatibilmente con l'assetto infrastrutturale ambientale e paesaggistico del territorio comunale;
- ✓ garantire un assetto stabile e di prospettiva al sistema delle aree produttive locali incentivando le possibilità di sviluppo ed ampliamento, ove risultano necessità per lo sviluppo delle nuove attività e per risolvere le criticità delle attività esistenti;
- ✓ programmare nel principio della limitazione e del contenimento del consumo di suolo, sotto gli aspetti quantitativi e qualitativi e nel rispetto dei parametri definiti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, PPR, PTP), contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;
- ✓ conseguentemente, nel pieno rispetto delle Direttive del PTR (*ndr* art. 31 NTA, comma 9), favorire il "compattamento insediativo in continuità all'esistente" ("*.....quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano.....*");
- ✓ promuovere il ricorso ad interventi di "compensazione ambientale" mirati per tutte le iniziative di potenziale impermeabilizzazione irreversibili attuabili nelle aree di ampliamento insediativo introdotte dalla Variante.

Individuazione Ambiti di intervento oggetto della presente Variante Parziale n° 37:
in stralcio di Tavola P_1, "Azzonamento del territorio comunale"

Ambito n° 1
"Area per impianti produttivi isolati"
(art. 14 NTA vigenti)
modifiche di azzonamento e normative



Ambito n° 2
"Area per attività produttive di nuovo impianto"
(art. 17 NTA vigenti)
modifiche esclusivamente NORMATIVE

*in pagina successiva sedimi interessati (azzonamento), su base foto aerea AGEA 2018
(a nord Ambito n° 1, a sud Ambito n° 2)*



Il contenuto della Variante

Con riferimento alle motivazioni riportate in precedenza, ed all'individuazione per "Ambiti di intervento" già localizzati, di seguito sono illustrati i contenuti delle modifiche introdotte dalla Variante per ciascun "Ambito": tali modifiche vengono illustrate e descritte (con le relative consistenze) nella presente Relazione.

Sono qui puntualmente riportate nel loro merito "tecnico", con specifico riferimento agli elaborati costitutivi dello strumento urbanistico vigente (Tavole di azzonamento e testo NTA) nell'elaborato

"Le modifiche cartografiche e normative introdotte dalla Variante",

elaborato (in formato A3) che costituisce parte integrante del progetto di Variante, ed al quale si rimanda (per gli stralci cartografici dell'azzonamento "vigente/Variante", la dotazione di opere di urbanizzazione al contorno, i testi "vigente/Variante" degli articoli di NTA interessati).

La caratterizzazione delle aree oggetto di Variante (..... stato di fatto del contesto ambientale ...) è riportata nell'elaborato

"Documento Tecnico per la Verifica di VAS",

che forma parte integrante del progetto di Variante, ed al quale si rimanda anche per le verifiche di coerenza e di compatibilità con gli strumenti di programmazione a scala locale, fatta eccezione per la verifica di "coerenza" con il P.P.R. vigente, riportata in Sezione successiva della presente "Relazione Illustrativa".

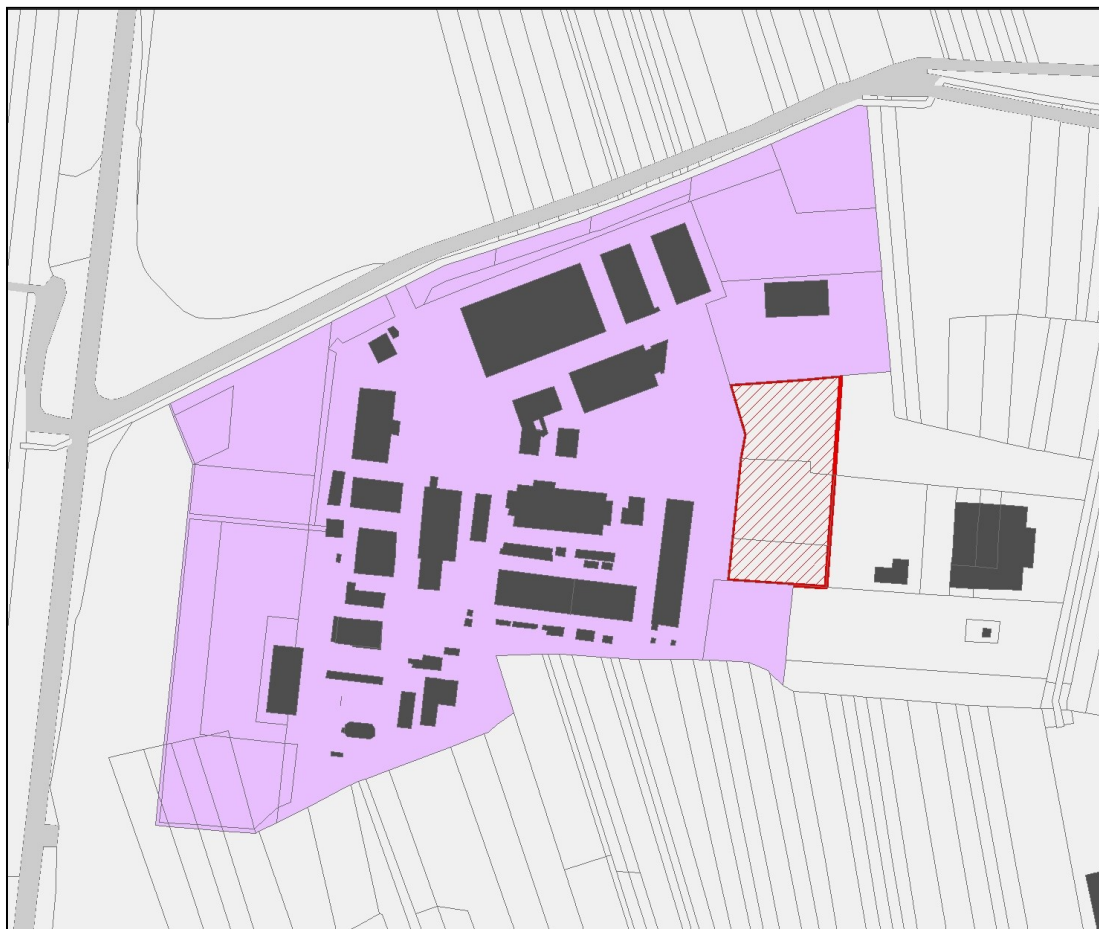
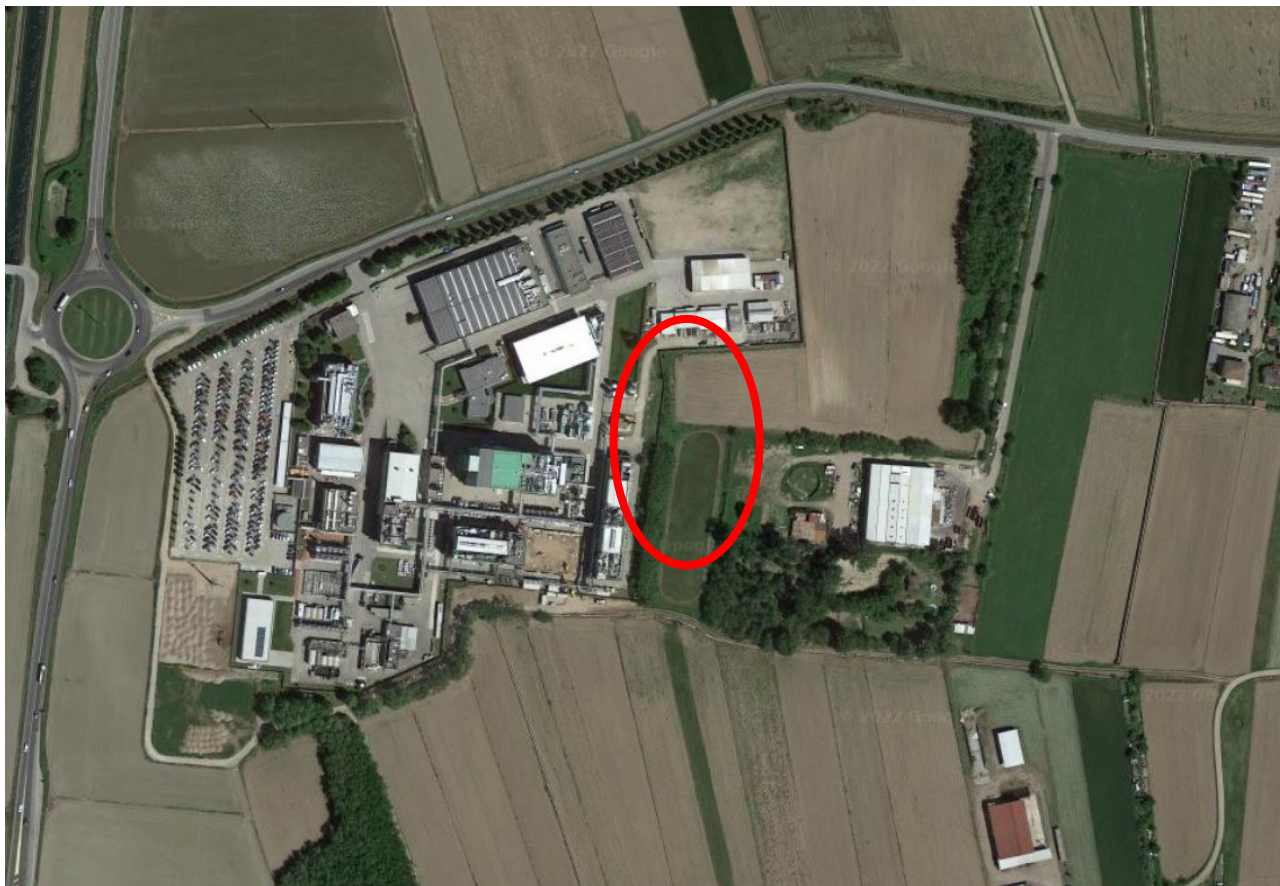
Ambito di intervento n° 1

Come già evidenziato in precedenza, l'Ambito di Variante è riferito all'insediamento produttivo esistente che necessita di possibilità di ampliamento in aree già di proprietà, e di consolidamento di impianti tecnologici con altezze superiori a quelle consentite dalle attuali NTA.

Le modifiche introdotte dalla Variante riguardano:

- modifiche cartografiche: ampliamento della Superficie Territoriale di pertinenza della destinazione "*Aree per impianti produttivi isolati*" in Tavola P.3 foglio 5 "*Azzonamento delle aree urbanizzate*", con conseguente rilocalizzazione a confine della fascia piantumata di schermatura con destinazione "*aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi*";
- modifiche normative: art. 14 NTA, integrazione ai commi 3, 7 ed 8.

I sedimi oggetto di ampliamento della destinazione "propria" a carattere produttivo, si sviluppano in corrispondenza dei mappali 388 e 389, e parte del mappale 283, Foglio 41, NCT del Comune di Cameri, per una superficie territoriale complessiva (*misura cartografica GIS*) di **6.485 mq**: l'area, individuata tra le aree a destinazione agricola dallo strumento urbanistico vigente, si colloca in immediata contiguità del complesso produttivo "*Procos*" verso est, in direzione di insediamenti già esistenti ed azzonati come produttivi, in posizione opposta al tracciato / percorrenza della SS 32. Trattasi di area già allo stato di fatto non utilizzata a fini agricoli e direttamente integrabile nello sviluppo del layout produttivo aziendale.



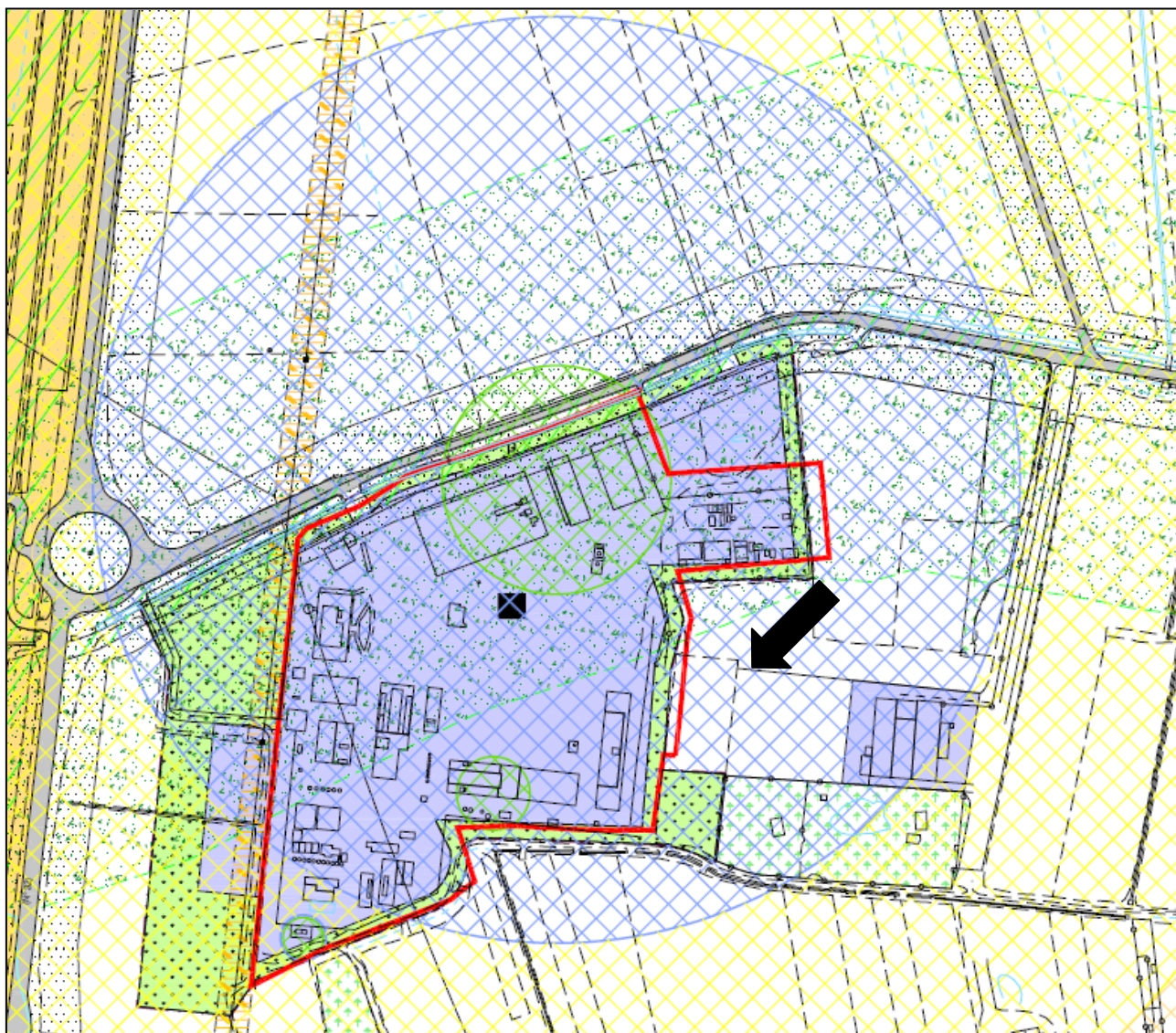
In violetto:
area
insediamento
già azzonata

in rosso
tratteggiato:
mappali 388,
389, parte 283,
F. 41 NCT,
oggetto di
ampliamento
azzonamento

i sedimi oggetto di Variante (ampliamento azzonamento)

Su base cartografica: SHP WGS84/UTM32N Mosaicatura catastale di riferimento regionale

Stralcio da Tavola P.3 foglio 5 "Azzonamento delle aree urbanizzate" vigente
(per la Legenda si rimanda all'elaborato "Le modifiche cartografiche e normative introdotte dalla Variante")



La Variante comporta il riposizionamento della fascia verde piantumata "di mitigazione" prevista e confermata ai sensi del comma 5 dell'art. 14 NTA:

Lungo l'intero perimetro della presente area è prevista la realizzazione di una fascia piantumata antinquinamento della profondità minima di 10 metri, formata da alberi di alto fusto al fine di costituire una cortina vegetale continua tra gli insediamenti produttivi esistenti e previsti ed il territorio circostante. In tale fascia, che può essere compresa sia nelle aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, sia nelle superfici fondiarie di pertinenza agli impianti industriali, è comunque esclusa la realizzazione di qualunque intervento edificatorio, fatta eccezione per le opere di urbanizzazione e le recinzioni.

I sedimi interessati dall'ampliamento della destinazione produttiva ricadono altresì nelle fasce di danno "RIR" (Rischio Incidente Rilevante) come riportati nella stessa Tavola di azzonamento P3.F5 in recepimento della specifica Variante approvata con D.C.C. n. 35 del 11/11/2013 (Variante Strutturale di adeguamento del PRG al Rischio Incidente Rilevante): l'area di danno individua una "fascia di compatibilità" all'interno della quale risultano comunque ammissibile le categorie "E / F" ex D.M. 09/05/2001 coincidenti con le destinazioni a carattere produttivo (per una più puntuale verifica di "compatibilità" si rimanda allo specifico paragrafo contenuto nel "Documento di Verifica VAS").

Le modifiche normative introdotte dalla Variante e riferite al testo vigente dell'art. 14 NTA, comportano l'integrazione al comma 3 riferite all'altezza massima dei fabbricati e sono finalizzate a risolvere la vigente "incongruenza" in virtù della quale le altezze massime ammesse per edifici ad un solo piano e relativi impianti tecnologici non presentano limiti, mentre per gli edifici pluripiano è prescritta un'altezza massima di 14 ml.

L'evoluzione tecnologica impiantistica della tipologia produttiva di pertinenza dell'attività insediata, comporta la necessità di realizzare volumi tecnici ed impianti anche in corrispondenza di fabbricati esistenti pluripiano: a tal fine al termine del citato comma 3 dell'art. 14 NTA viene aggiunta la seguente specificazione (in **grassetto**):

Per edifici multipiano diversi dai precedenti deve essere rispettata l'altezza massima di m. 14, fatta eccezione per eventuali volumi tecnici emergenti oltre l'estradosso dell'ultimo piano agibile.

che consente, pur mantenendo il limite vigente per edifici non limitati ad un solo piano fuori terra, la realizzazione di tutte quelle pertinenze impiantistiche/tecnologiche ascrivibili alla definizione di "volume tecnico" in piena coerenza all'impostazione generale della norma già vigente.

La più significativa integrazione al testo vigente dell'art. 14 NTA si rende necessaria per assicurare le opportune condizioni di "sostenibilità ambientale" all'ampliamento di destinazione produttiva introdotta nell'azzonamento ed al potenziale consumo di suolo conseguente.

L'integrazione normativa, aggiunta al termine del comma 7, è finalizzata a prescrivere le condizioni attuative per l'utilizzo dei nuovi sedimi in riferimento sia agli interventi di "mitigazione" (fascia piantumata al confine) sia a quelli di "compensazione":

Più in particolare l'atto che disciplina gli interventi di ampliamento da effettuarsi nei sedimi oggetto della Variante n° 37, deve obbligatoriamente prevedere:

- ***la rilocalizzazione a confine della fascia piantumata di mitigazione di cui al precedente comma 5, oltre alla definizione puntuale e complessiva delle aree per le attrezzature funzionali di pertinenza dell'intera Superficie Territoriale dell'Area per impianti produttivi isolati", nel pieno rispetto delle disposizioni di cui a successivo comma 8.;***
- ***la compensazione ambientale dei sedimi ivi rese impermeabili dall'intervento di ampliamento, nella misura minima di 1 mq di superficie "compensata" per ciascun mq di superficie resa impermeabile, mediante la realizzazione di interventi di rinaturazione ed impianto arboreo delle sponde e dei sedimi limitrofi al tracciato della Roggia Zanetti, in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale e/o nella disponibilità di privati adeguatamente convenzionati.***

Un ulteriore integrazione al testo vigente dell'art. 14 NTA si rende necessaria per specificare che anche tramite Permesso di costruire Convenzionato (in coerenza alle Modalità attuative disciplinate al primo capoverso del comma 7.) è possibile apportare modifiche alla distribuzione planimetrica delle "aree per le attrezzature funzionali", sempre e comunque "...nel rispetto delle quantità minime indicate dal piano...", assicurando conseguentemente che anche l'integrazione introdotta al primo alinea del comma 7 come modificato ("....definizione puntuale e complessiva delle aree per le attrezzature funzionali di pertinenza dell'intera Superficie Territoriale") consenta il rispetto dell'indifferenza a saldo "0" anche a seguito dell'ampliamento della ST di riferimento (con estensione delle "aree per le attrezzature funzionali" già confermate nello stato di fatto abbondantemente oltre il 25% della ST, in misura decisamente superiore a quella imposta dall'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.); l'integrazione al comma 8, inserisce dopo la locuzione "strumento urbanistico esecutivo":

o di titolo abilitativo edilizio convenzionato,

In conseguenza, il saldo netto di “Consumo di suolo irreversibile” risulta decisamente contenuto: gli interventi di compensazione, da concordare puntualmente in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale, localizzati in corrispondenza del corso d'acqua “pubblico” (Roggia Zanetti) tutelato dal PPR ex art. 142 D.Lgs 42/04 s.m.i. (si veda oltre in Capitolo dedicato alla “coerenza con PPR”) possono interessare anche porzioni già nella disponibilità pubblica e/o assoggettate ad uso civico presenti sulle sponde del corso d'acqua.

Le modifiche introdotte dalla Variante sopra descritte comportano una modifica di dimensionamento dello strumento urbanistico per le quantità di seguito sintetizzate:

(mq di Superficie Territoriale):

<i>Destinazioni d'uso (definizioni e articoli N.T.A.)</i>	<i>Differenza</i>
Area per impianti produttivi isolati Art. 14	+ 6.485 mq
Aree agricole Art. 18	- 6.485 mq

modifiche all'azzoneamento contenute nella percentuale + 3% prescritta al comma 5, art. 17 L.R. 56/77 s.m.i. e riferita alle superfici territoriali di competenza “produttiva” previste dallo strumento vigente che assommano a 1.417.000 mq (6.485 mq = + 0,46 % < 3%)

(per una completa disanima circa il dimensionamento del Piano e gli effetti sullo stesso determinati dalla presente Variante, si veda la Sezione “Prospetti numerici” al termine della presente “Relazione Illustrativa”)

Con riferimento alle ulteriori condizioni prescritte dal comma 6, art. art. 17 L.R. 56/77 s.m.i. idonee a qualificare la tipologia di “Variante Parziale”, si specifica che:

- ✓ l'area di ampliamento introdotta dalla Variante risulta contigua alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati vigente e riportata nella Tavola P3.F5 di azzoneamento (DCC n. 26 del 09.09.2017: approvazione della perimetrazione di centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, n. 5bis), della L.R. 56/77 e s.m.i.);
- ✓ l'area interessa un comparto insediativo già dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (si veda stralcio planimetrico in elaborato “Le modifiche cartografiche e normative introdotte dalla Variante”);
- ✓ la nuova previsione insediativa, oggetto di Variante, risulta pienamente compatibile o complementare con le destinazioni d'uso esistenti.

In ogni caso, per completezza di riferimento normativo, si segnala che la nuova previsione insediativa risulta pienamente conforme anche alle ultime disposizioni normative regionali (L.R. 13/2020 s.m.i.) che hanno aggiornato il limite di incremento disposto dal comma 5, art. 17 LR 56/77 portandolo da + 3% a + 4% (disposizione con scadenza temporalmente definita).

Allo stesso tempo il contenuto della Variante risulta pienamente rispondente anche alle rinnovate condizioni (sempre temporalmente definite) di cui al comma 2, art. 62, Lr.R. 13/2020 s.m.i.:

L'incremento di cui al comma 1, oltre a quanto già previsto dall' articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977 , può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:

- a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;*
- b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;*
- c) non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);*
- d) qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell' articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;*
- e) adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria.*

Ambito di intervento n° 2

Come già evidenziato nel capitolo “motivazioni della Variante”, l'Ambito n°2 è riferito alla previsione insediativa dell'area di nuovo impianto produttivo come individuata dalla precedente Variante Parziale n° 35 (di seguito stralcio estratto da “Relazione illustrativa Variante 35”):

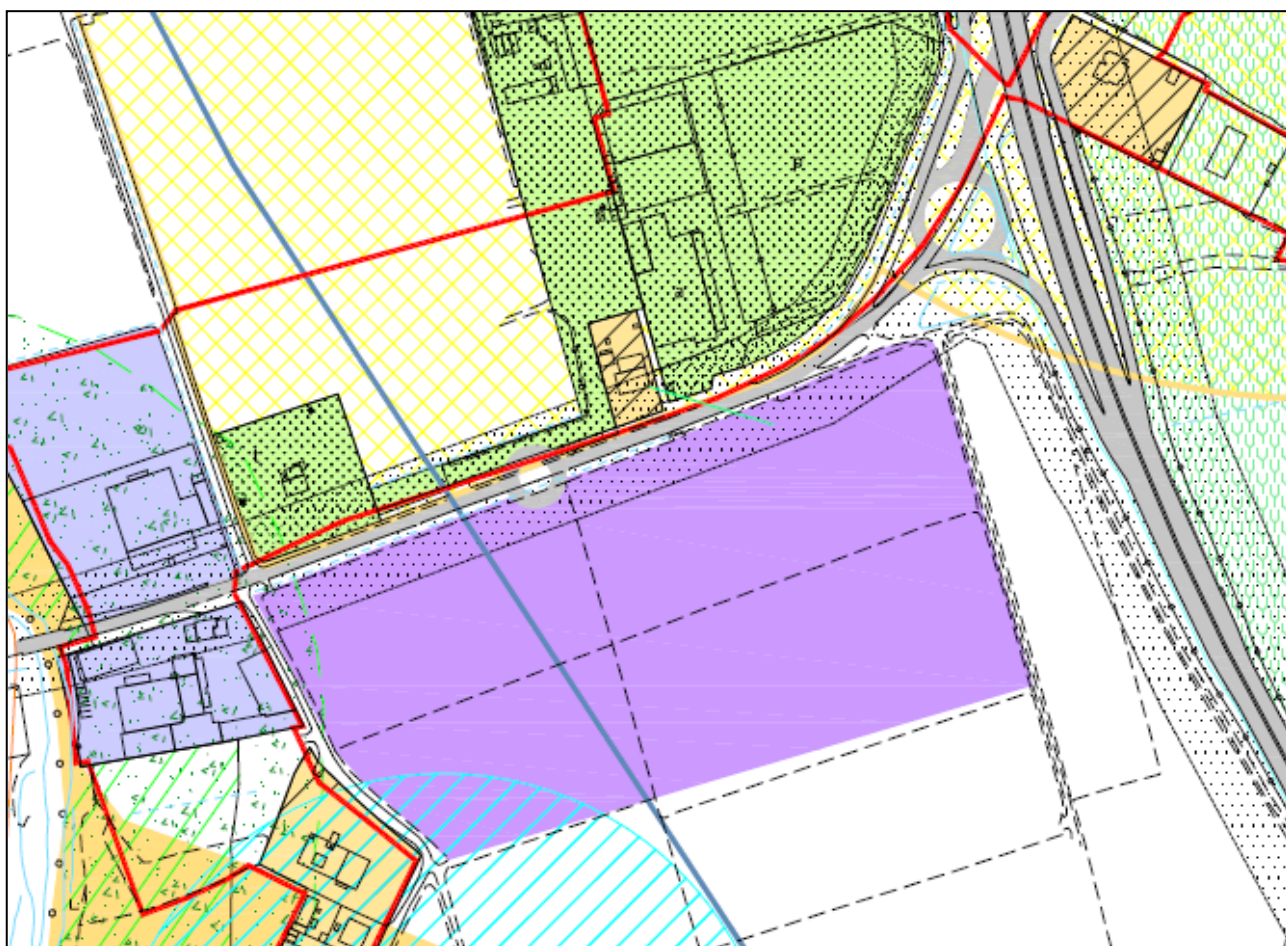
La nuova localizzazione dell'area produttiva, oltre ad occupare terreni di minor pregio agricolo ed ambientale, è favorevole per quanto riguarda l'accessibilità perché attraverso la previsione di una rotatoria lungo la SP 2 Novara-Cameri, migliora il sistema viabilistico di collegamento all'area della Sede dei Testimoni di Geova (ogg. 2.5) e all'area produttiva in oggetto.

La nuova previsione dell'area produttiva sarà assoggettata a Strumento Urbanistico Esecutivo, di iniziativa privata, al fine di garantire tramite convenzione (con l'Amministrazione Comunale) la realizzazione:

- *delle opere di mitigazione e di compensazione ambientale come previste dall'esito procedura di Valutazione Ambientale Strategica e urbanistica della Variante e riportate all'art. 17 delle Norme di Attuazione;*
- *delle opere di urbanizzazione, attrezzature e servizi, in particolare la realizzazione del sistema di accesso dalla SP 2 Novara-Cameri, con realizzazione della rotatoria, in accordo con la parte dei Testimoni di Geova, e su specifica indicazione dell'Ente Provincia di Novara;*

Nell'ambito della procedura di Valutazione ambientale e pianificazione urbanistica saranno definite per la nuova localizzazione produttiva, specifiche norme per la progettazione sostenibile dell'area produttiva, in particolare sotto il profilo ecologico, paesaggistico ed ambientale.

Tavola P.1 Azzonamento delle aree urbanizzate: in viola estensione Area individuata da Variante 35



Le modifiche introdotte dalla Variante riguardano **ESCLUSIVAMENTE:**

- modifiche normative: art. 17 NTA, integrazione in aggiunta al comma 8.

La Variante si rende necessaria per poter consentire l'insediamento di nuove attività in un Comparto di notevole estensione (82.700 mq di ST già azzonata) che a fronte delle consistenti potenzialità edificatorie assegnate, trova una stringente limitazione nella vigente scrittura delle NTA che all'art. 3 "destinazioni d'uso", al punto 3) Attività produttive così recitano:

C) depositi al coperto o all'aperto di superficie non superiore a mq. 5.000 collegati all'attività produttiva insediata o da insediare.

comportando di fatto ed in termini piuttosto anacronistici, a fronte dell'evoluzione delle tipologie insediative e dei layout produttivi delle attività economiche moderne, una decisa limitazione allo sviluppo di nuove iniziative di investimento foriere anche di positivi riflessi sui livelli occupazionali locali.

L'attività che ha manifestato interesse a sviluppare ed attuare l'intero comparto insediativo sottoposto a PEC, necessita di maggiori superfici da destinare a deposito e/o funzioni logistiche dedicate; inoltre è da rilevare che l'evoluzione tecnologica adottata da tutti le più recenti realizzazioni di fabbricati a tali funzioni dedicate, comporta l'installazione di macchinari collocati verticalmente per gestire la movimentazione delle merci con i pertinenti sistemi automatizzati.

Tali funzionalità definiscono una rilevante innovazione tecnologica per le attività di depositi e magazzinaggio di nuova generazione: in generale prevedono la realizzazione d'impalcati metallici con altezze significative che, al netto dei sistemi di antincendio, delle travi portanti e delle pendenze necessarie al deflusso delle acque, portano l'estradosso dei fabbricati di pertinenza, ad un'altezza massima decisamente superiore al limite di 12 m attualmente prescritto dal comma 3, art. 17 NTA per i fabbricati con tali destinazioni d'uso.

L'attuale formulazione della norma (comma 3) consentirebbe di realizzare fabbricati ad uso produttivo con qualsiasi altezza limitando a soli 12 m l'altezza dei fabbricati "depositi e magazzini" con un'incongruente articolazione degli ingombri planovolumetrici potenziali: l'integrazione normativa introdotta dalla Variante, nel pieno rispetto di tutte le prescrizioni di "sostenibilità ambientale" già inserite dalla Variante 35 al comma 8 dell'art. 17 NTA, è finalizzata pertanto a risolvere, solo ed esclusivamente con riferimento all'area in questione (mantenendo inalterata la portata generale della norma ex art. 17 NTA), le modalità tecniche di applicazione dei parametri edilizi di pertinenza dei fabbricati "Depositi e magazzini".

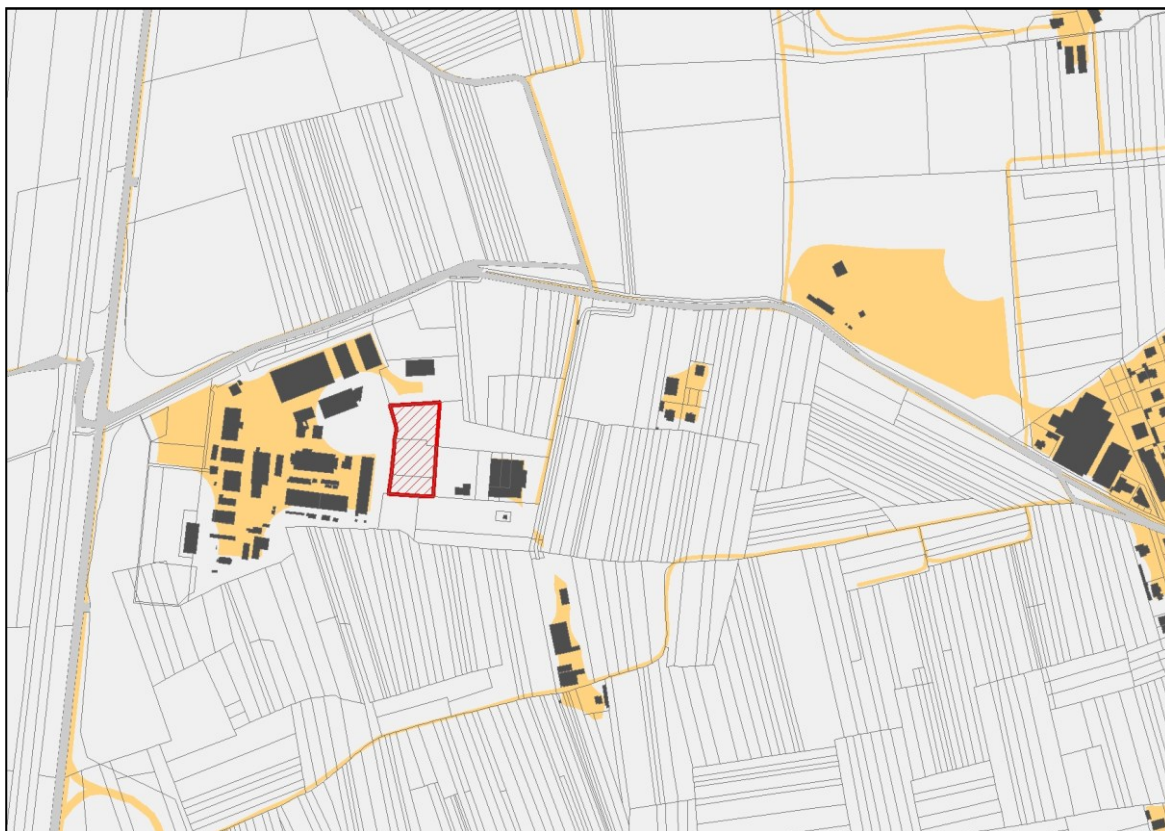
La modifica, aggiunta quale ultima condizione/prescrizione attuativa del PEC di pertinenza al termine dell'elencazione di cui al comma 8 dell'art. 17 NTA, è così definita:

in sede di PEC redatto nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti, le destinazioni di cui alla lettera C), punto "3. Attività produttive" dell'art. 3 possono essere ammesse senza limiti dimensionali di superficie: in tal caso anche a tali edifici e pertinenti impianti tecnologici (art.3 punto 3C) non si applicano i limiti in altezza di cui al comma 3, a condizione che il PEC definisca uno specifico profilo regolatore degli ingombri volumetrici massimi valutato per ridurre e mitigare la percezione visiva dalla percorrenza della strada provinciale.

La scrittura dell'integrazione normativa risulta pertanto particolarmente attenta nel definire condizioni di approfondimento progettuale appositamente finalizzate alle relazioni visive nel contesto di riferimento, da valutare specificamente in sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che dovrà individuare il "profilo regolatore" ritenuto compatibile per tutti i nuovi fabbricati da realizzare (indipendentemente dalla destinazione d'uso).

Il Consumo di suolo

L'area oggetto di Variante produce un limitato nuovo Consumo di Suolo (Ambito n° 1, + 6.485 mq potenziali riferiti all'intera Superficie Territoriale oggetto di Variante): come si evince dallo stralcio planimetrico di seguito riportato, risulta integralmente esterna all'impronta di consumo di suolo "CSU" rappresentato dal dato cartografico "certificato" della Regione Piemonte (*shapefile* osservatorio regionale "003032_comune_2013").



Le direttive dell'art. 31 NTA PTR vigente indicano che:

"..le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente."

I dati da prendere in considerazione sono riportati nel documento/Osservatorio dal titolo "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015" (approvato con D.G.R. 27 luglio 2015, n. 34-1915): per il Comune di Cameri (raffrontato alle medie provinciali) sono i seguenti:

	Sup (Ha)	anno	CSU		CSI		CSR		CSC	
			Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
CAMERI	3.998	2013	395	9,88	61	1,54	17	0,43	473	11,83
		2008	340	8,49	72	1,81	14	0,34	426	10,64
PROVINCIA NOVARA	134.025	2013	13.858	10,34	2.200	1,64	830	0,62	16.888	12,60
		2008	13.321	9,94	2.544	1,9	840	0,63	16.705	12,46

Le quote di "consumo", in particolare CSU (suolo urbanizzato) dell'ultimo dato disponibile, in rapporto all'estensione del territorio di riferimento, sono leggermente inferiori rispetto ai valori medi provinciali (9,88% contro 10,34%); mentre l'incremento assoluto nel quinquennio 2008/2013 è decisamente più significativo per Cameri (+ 14%) a fronte di un dato provinciale attestato a + 4%.

L'incremento potenziale di 0,65 Ha di nuovo CSU introdotto dalla Variante rappresenta pertanto solo lo **0,1349 %** del CSU di riferimento (395 Ha), ben contenuto entro il limite del +3% di pertinenza del quinquennio di riferimento in corso.

La “compatibilità” della Variante

I requisiti di legge della Variante Parziale

I contenuti progettuali della Variante si collocano all'interno dei parametri definiti dalla legge regionale 56/77 e s.m.i. (art. 17, comma 5) per tipizzare i requisiti che qualificano le caratteristiche della “variante parziale”, in quanto:

- i contenuti progettuali sono compatibili con il progetto di Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n° 383-28587 del 05/10/2004: le modifiche introdotte non risultano in contrasto con alcuna delle previsioni e/o disposizioni specifiche introdotte dal Piano (si veda sezione successiva oltre a “coerenza esterna” in Documento “verifica VAS”);
- i contenuti progettuali sono compatibili con i progetti sovracomunali approvati: le modifiche introdotte non risultano in contrasto con alcuna delle previsioni e/o disposizioni disposte sia dal Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011) sia dal Piano Paesaggistico Regionale (approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017) per il quale si rimanda alla specifica Sezione “*Verifica di coerenza*” riportata successivamente;
- non vengono apportate modifiche all'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione
- non si modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non si generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non si riducono/incrementano le aree per servizi pubblici di cui all'articolo 21 e 22 LR 56/77 s.m.i., per più di 0,5 mq/abitanti;
- la capacità insediativa residenziale non viene incrementata;
- le superfici territoriali o gli indici di edificabilità per attività economiche non vengono incrementati oltre il limite massimo del 3%, o del 4% ai sensi del comma 1, art. 62 L.R. 13/2020 s.m.i. (l'ampliamento di pertinenza dell'Ambito 1 comporta un incremento di + 0,46%);
- non si incide sulla natura di vincoli disposti dalla legislazione regionale o nazionale.
- non si incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non si modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non vengono modificati gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Tale variante si configura pertanto quale Variante parziale ai sensi del 5° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., che, a seguito dell'intervenuta adozione e del previsto tempo massimo di 45 giorni per l'espressione del parere di competenza da parte della Provincia, esperita la procedura di Verifica assoggettabilità VAS, esaurisce il proprio iter di approvazione a livello di Consiglio Comunale.

Compatibilità geologico-tecnica

Le modifiche introdotte dalla Variante riguardano esclusivamente l'ampliamento di aree già azionate dallo strumento urbanistico vigente (Ambito 1) ricomprese in Classe II con riferimento alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" della strumentazione urbanistica vigente: risultano di conseguenza pienamente compatibili (si rimanda all'elaborato specifico, di accompagnamento alla Variante Parziale n° 37, redatto dal dr. Geologo Claudio Viviani).

Localizzazione area Variante in stralcio di Tav. 9A su base CTR "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"
in azzurro Classe II (aree edificabili condizionate al rispetto di modesti accorgimenti tecnici)
in giallo Classe IIIa (fasce di rispetto canale Regina Elena e fasce PAI, aree inedificabili)

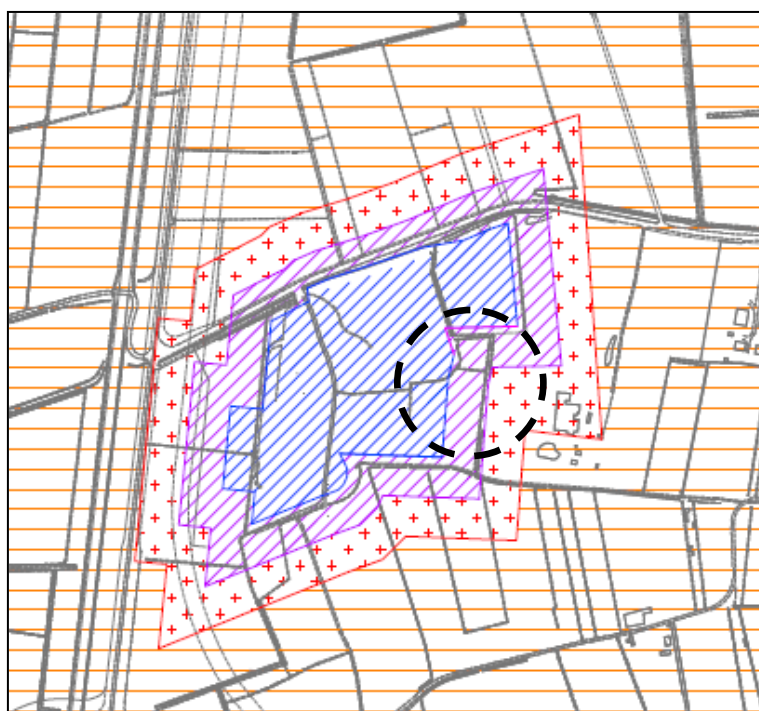


Compatibilità con la classificazione acustica del territorio

Le modifiche introdotte dalla Variante (Ambito 1) non determinano alcun tipo di incompatibilità acustica nei confronti della "Classificazione acustica" vigente nel comune di Cameri (da ultimo aggiornata con D.C.C. n. 44 del 16/12/2008): a seguito dell'approvazione della Variante occorrerà provvedere alla conseguente eventuale revisione della "Classificazione" (si rimanda all'elaborato specifico, di accompagnamento alla Variante Parziale n° 37).

Localizzazione area Variante in stralcio di Tav. "Zonizzazione acustica comunale"

Ampliamento di pertinenza in Classe VI "aree esclusivamente industriali" con riconfigurazione delle fasce cuscinetto in Classe V ed in Classe IV



Compatibilità con la pianificazione sovraordinata

I limitati interventi oggetto della Variante (con specifico riferimento all'Ambito n°1) non comportano particolari interferenze e/o non conformità sia con gli obiettivi ed i contenuti, sia con le disposizioni normative conseguenti, prescritti dagli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato vigenti, a fronte di quanto risulta dalla specifica e puntuale ricognizione di seguito riportata.

PTR Piano Territoriale Regionale

(approvato con D.C.R. n° 122-29783 del 21/07/2011)

Il PTR definisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata, i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi, che la Regione integra al fine di garantire un quadro conoscitivo coordinato e coerente con l'evoluzione delle esigenze.

Il PTR si propone pertanto quale strumento di supporto per l'attività di governance territoriale della Regione in quanto consente, in stretta integrazione con il PPR, di rendere esplicita la "*visione strategica*" della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico, ambientale, culturale ed economico, attraverso una lettura del territorio che pone in risalto i punti di forza e di debolezza ed evidenzia le specifiche potenzialità e opportunità.

Il PTR contiene quindi sia le coerenze con lo "*Schema di sviluppo dello spazio europeo*", sia percorsi strategici definiti per ambiti geografici, azioni volte al miglioramento del sistema istituzionale e l'integrazione delle politiche settoriali.

Persegue sostanzialmente tre obiettivi:

- la coesione territoriale, che ne rappresenta la componente strategica, da ricercarsi nella dimensione territoriale della sostenibilità;
- lo scenario policentrico, inteso come il riconoscimento dei sistemi urbani all'interno delle reti;
- la copianificazione, che introduce nuovi strumenti di governance ai vari livelli.

Un ruolo che assegna al Piano una natura d'indirizzo, di inquadramento e di promozione delle politiche per lo sviluppo socioeconomico e territoriale sostenibile.

Il PTR si articola in 5 differenti strategie:

– Strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

La strategia è finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.

– Strategia 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica

La strategia è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.

– Strategia 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

La strategia è finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea; le azioni del PTR mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e quello tra occidente ed oriente (Corridoio 5).

– Strategia 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva

La strategia individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.

– Strategia 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

La strategia coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei diversi territori regionali nel rispetto dei caratteri culturali ed ambientali che li contraddistinguono, il PTR definisce le seguenti articolazioni:

- A. Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), 33 sistemi territoriali e funzionali con lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare.
- B. Quadranti, aggregati territoriali vasti utilizzati nella definizione del Quadro di riferimento strutturale ai fini di una lettura a scala più ampia del territorio per meglio comprendere le principali dinamiche evolutive.
- C. reti, intese come interconnessioni e interazioni tra gli AIT, nodi di una rete di sistemi locali presenti sul territorio regionale, per offrirne una visione unificante a sostegno degli obiettivi strategici del PTR: la pianificazione locale ha il compito di verificare la coerenza delle proprie politiche e azioni con le politiche di rete.

Le previsioni/obiettivi di PTR possono essere così sintetizzate:

- la riqualificazione territoriale, la tutela e valorizzazione del paesaggio;
- la valorizzazione del policentrismo Piemontese;
- la riqualificazione dell'ambiente urbano;
- la tutela e la valorizzazione del ruolo e dell'identità culturale dei tutti i centri storici;
- la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, in particolare se degradate;
- la valorizzazione degli insediamenti produttivi esistenti per attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili, evidenziando le aree di nuovo impianto da privilegiare;
- l'equilibrata distribuzione territoriale della rete commerciale;
- l'affermazione del settore turistico nel processo di diversificazione dell'economia;
- la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura;
- la limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali perturbate;
- la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità della produzione agro-forestale per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio;
- la tutela e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali;
- la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica;
- la razionalizzazione del sistema della mobilità;
- la valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Il Comune di CAMERI viene ricompreso nell'ambito "AIT 4 – Novara": per tale ambito vengono declinate le finalità e le strategie perseguite dal PTR in funzione di tematiche a rilevanza territoriale riguardanti la valorizzazione del territorio, risorse e produzioni primarie, ricerca, tecnologia, produzioni industriali, trasporti e logistica e turismo

(nella scheda riportata nella pagina seguente, sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale).

Viene inoltre inserito nell'aggregazione per **sub-ambito "4.1"** assieme ai Comuni di Novara, Galliate, Garbagna Novarese, Romentino, San Pietro Mosezzo, Trecate.

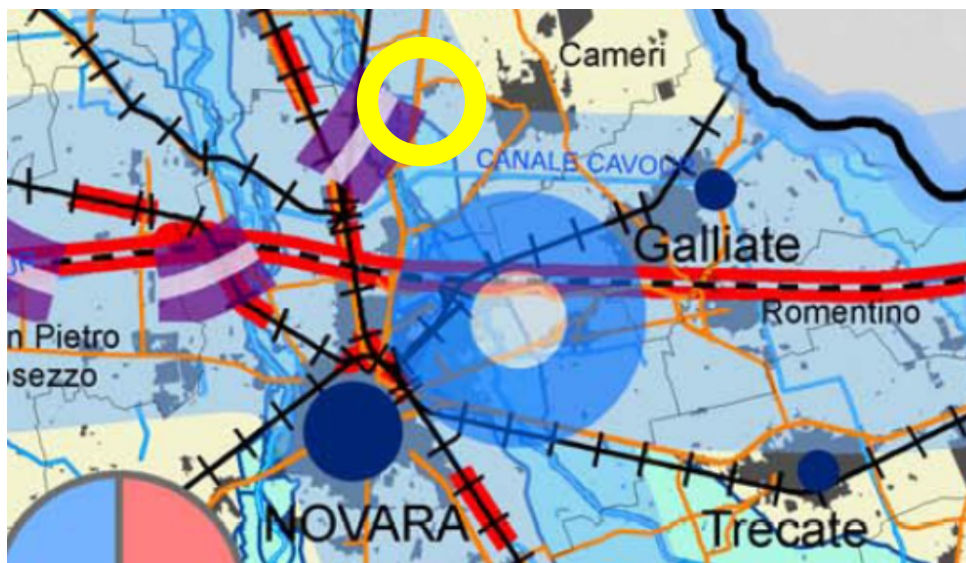
I contenuti della Variante non hanno effetti sugli indirizzi previsti dal P.T.R. per l'A.I.T. 4:

- non contempla interventi con qualità e quantità in grado di interferire con gli indirizzi propri della "valorizzazione del territorio";
- confermano, per le motivazioni stesse della Variante, l'attenzione all'uso sostenibile degli insediamenti per attività economiche (temi di produzioni industriali ricerca, tecnologia,);
- non incide in alcun modo sul potenziamento ferroviario indicato dal P.T.R. per trasporti e logistica;
- il tema della qualificazione e valorizzazione del turismo, non viene interessato in alcun modo dai contenuti della Variante (sedime confinato in area già insediata per funzioni miste).

Gli elementi individuabili dalla tavola di progetto del PTR (*riportata in stralcio in pagina successiva*) per il territorio del Comune di Cameri, in particolare "Polo di innovazione produttiva" e "corridoio infrastrutturale infraregionale" non vengono in alcun modo interferiti dai contenuti della Variante.

Non si riscontrano incompatibilità della Variante con la pianificazione territoriale regionale

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Governance territoriale multilivello: il futuro dell'AIT, e di Novara in particolare, dipende dalla capacità di Comuni, Provincia, Regione e grandi gestori di servizi di elaborare e realizzare in tempi relativamente brevi un piano strategico di trasformazione e riqualificazione urbana integrato con quello della ristrutturazione del nodo infrastrutturale novarese (v. sotto), come preconditione di contesto per fare di Novara e comuni contermini un sistema urbano di livello funzionale superiore (pari nel Nord a città come Verona e Padova). In particolare vanno connessi e armonizzati i vari progetti già elaborati da diversi attori pubblici e privati (v. scheda AIT del QRS). Vanno chiaramente definite le aree di ristrutturazione e di espansione urbana (residenziale, APEA, logistica, commerciale), limitando i consumi di suolo agrario, lo sprawl periurbano, le rendite di attesa immobiliari di tipo puramente speculativo; va curato il riuso e il recupero (anche con bonifica) delle vecchie aree dismesse; va ridisegnata la rete della viabilità urbana e tangenziale; va curata l'interconnessione del sistema ferroviario locale e di quadrante (rete ferroviaria secondaria del N-E) con quello nazionale e internazionale; va promossa la qualità ambientale e architettonica urbana e la dotazione di servizi pubblici (università, scuole superiori, ospedale). Nelle restanti aree rurali va controllato il rischio idraulico, quello industriale, la qualità ambientale delle acque, con specifico riferimento alle risaie, valutando con attenzione il loro corretto inserimento paesaggistico e idrogeologico, la conservazione del patrimonio naturale (Parco del Ticino, dorsale ecologica dell'Agogna); va limitata la dispersione insediativa, specie lungo le arterie stradali, la saldatura fra centri urbani finitimi (Oleggio, Bellinzago Novarese, Borgo Ticino, Varallo, Pombia e Marano Ticino) e il consumo di suolo agrario, anche in relazione al crescente uso estrattivo dei terreni alluvionali. Messa in sicurezza ambientale dell'estrazione di idrocarburi (Trecate). Sviluppo del sistema metropolitano territoriale.
Risorse e produzioni primarie	Sistema agro-industriale. Sostegno e promozione delle produzioni agricole locali in connessione, specie per quanto riguarda ricerca e servizi, con quelle analoghe di altre aree forti dell'agricoltura regionale (ad es. Vercellese per il riso e l'arboricoltura, Cuneese per l'allevamento). Lo stesso per quanto riguarda le reti di produzione energetica da biomasse vegetali e biogas. Uso razionale delle acque superficiali e sotterranee, salvaguardia della loro qualità ambientale.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali <i>Cluster tecnologico-industriale.</i>	Crescita e messa in rete locale (e collegamenti sovralocali) di Università del Piemonte Orientale, Itis, centri di ricerca (Donegani e altri privati), Ospedale, imprese innovative nei settori della chimica "verde", delle fibre, farmaceutica, plastica biodegradabile, ICT, servizi finanziari e altri servizi all'impresa. Promozione di analoghe connessioni e sviluppi (reti a livello di Quadrante N-E con gli AIT di Biella, Borgosesia e Borgomanero) del sistema delle imprese dell'abbigliamento-moda.
Trasporti e logistica	L'area novarese va pensata come nodo trasportistico e distretto logistico (di "cattura" e di primo trattamento delle merci) di livello internazionale, all'incrocio dei Corridoi europei 5 e 24, in un ambito geografico che comprende il retroporto di Genova nell'Alessandrino e la prossimità della regione milanese (Milano, Fiera a Rho-Pero, Malpensa), attraverso la creazione di sinergie di complementarietà a scala macroregionale. Dal punto di vista tecnico occorre razionalizzare le interconnessioni tra le diverse reti e i loro collegamenti con gli insediamenti logistici, industriali e terziari (uffici, commercio, alberghi, business park, Università, Città della salute, centri di ricerca). Dal punto di vista territoriale e urbanistico, tale disegno deve iscriversi nel più vasto piano di riordino e riqualificazione urbana sopra indicato. Occorre infine realizzare i piani già approvati o in esecuzione relativi all'AV/AC ed all'autostrada Torino-Milano, alla connessione ferroviaria Alessandria-Mortara-Novara, agli accessi diretti a Malpensa, al potenziamento della connessione ferroviaria con Biella. Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2005).
Turismo	A partire dalle dotazioni di beni storico architettonici, di attività culturali e di strutture ricettive e congressuali, Novara potrà sviluppare una vocazione turistica legata al turismo di affari (imprese, CIM, università) diventando un polo di supporto organizzativo e logistico dell'intera offerta territoriale degli AIT del Quadrante Nord-est, a cui fanno capo sia circuiti di turismo rurale e ambientale (Parco del Ticino) che quelli del turismo lacuale (AIT di Borgomanero e Verbania) e pedemontano del N-E (Sacri Monti, ecomusei, parchi e riserve naturali degli AIT di Borgosesia e Biella).



stralcio da:
Tavola di Progetto PTR
 (in giallo localizzazione
 Ambito n°1 di Variante)

Il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Novara si propone come uno strumento necessario al governo di uno sviluppo territoriale sostenibile, intendendo con "governo" la capacità di indirizzare e di coinvolgere nel processo decisionale e attuativo tutti i soggetti, istituzionali e non, che ai vari livelli concorrono alla definizione dell'assetto infrastrutturale e insediativo del territorio (in particolare i Comuni), e con "sviluppo sostenibile" gli obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e paesistico e le condizioni di compatibilità delle trasformazioni territoriali con la difesa dell'ambiente e delle sue risorse e la prevenzione del rischio idrogeologico.

Il Piano territoriale della Provincia (PTP) di Novara fa proprie le indicazioni del Piano Territoriale Regionale e recepisce tutte le norme di vincolo ambientale presenti al momento della sua redazione per cui è a tutti gli effetti la sintesi degli strumenti di pianificazione territoriale a livello sovracomunale oltre che le indicazioni e le norme del Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino, a suo tempo approvato con valenza paesistica.

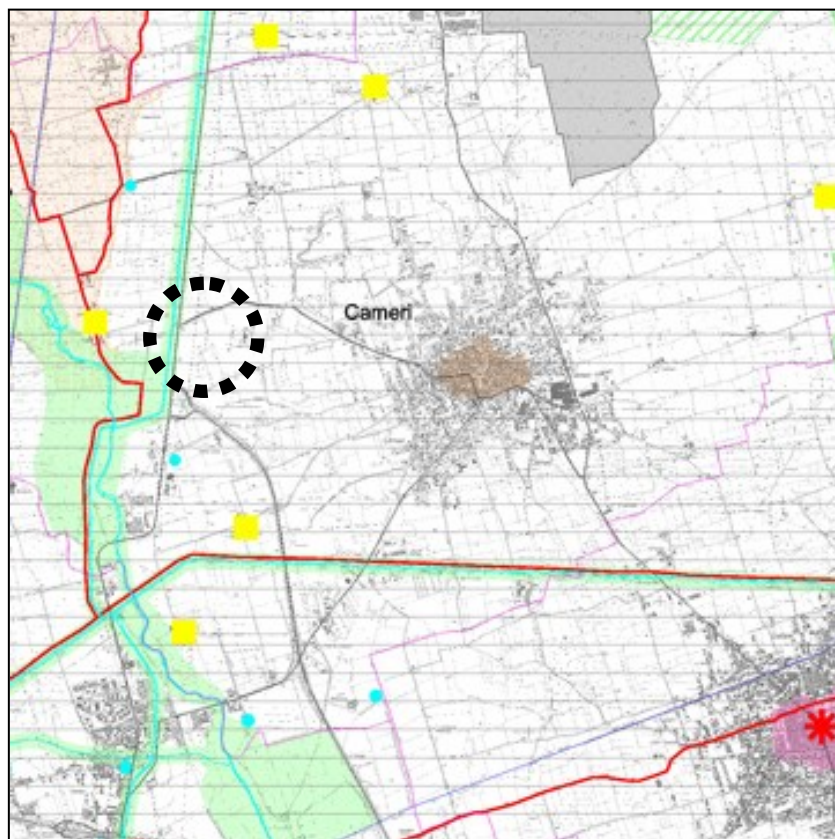
L'area oggetto della Variante è ricompresa nell'ambito 2 "Pianura Novarese".

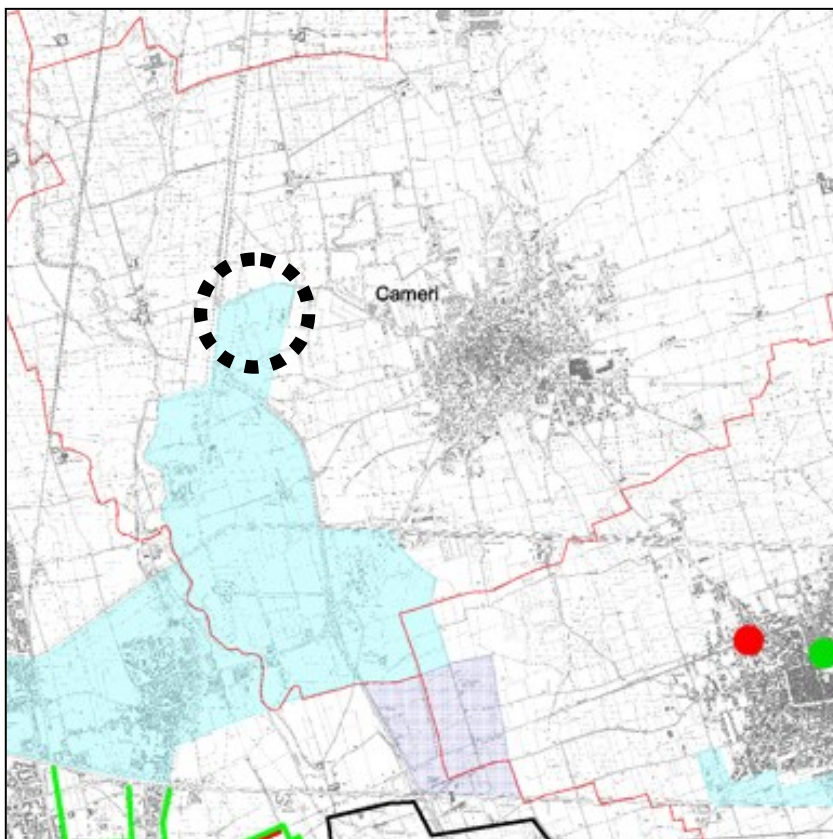
Le previsioni del PTP per la zona interessata dalla Variante sono indicate nelle tavole del Piano, in particolare *(si vedano gli stralci successivi)*:

- la Tavola A di progetto "Caratteri territoriali e paesistici", inserisce interamente l'area nel "Paesaggio agrario della pianura" art. 2.10 NTA, in virtù del quale *"...va evitata la frammentazione insediativa ed elevato consumo di suolo, perseguendo in particolare la riorganizzazione, il completamento e la saturazione di quelle esistenti, nella finalità di compattamento della morfologia insediativa"*, Direttiva pienamente coerente con i contenuti della Variante ("completamento con compattamento");
- la Tavola B "Indirizzi di governo del territorio" inserisce l'area negli "Ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio" art. 4.3 NTA, con prescrizioni e direttive pienamente rispettate (*"area di completamento per attività già insediata, contigua ad ambiti territoriali già dotati delle necessarie opere di urbanizzazione primaria che non comporta un incremento superiore a 50.000 mq di superficie territoriale"*);
- la Tavola C "Infrastrutture e rete per la mobilità" non presenta alcuna indicazione specifica per l'area interessata anche se il contesto di riferimento è limitrofo all'"ammodernamento di tracciati esistenti" (SS32, già realizzato).

Stralcio Tavola A del PTP
"Caratteri territoriali e paesistici"

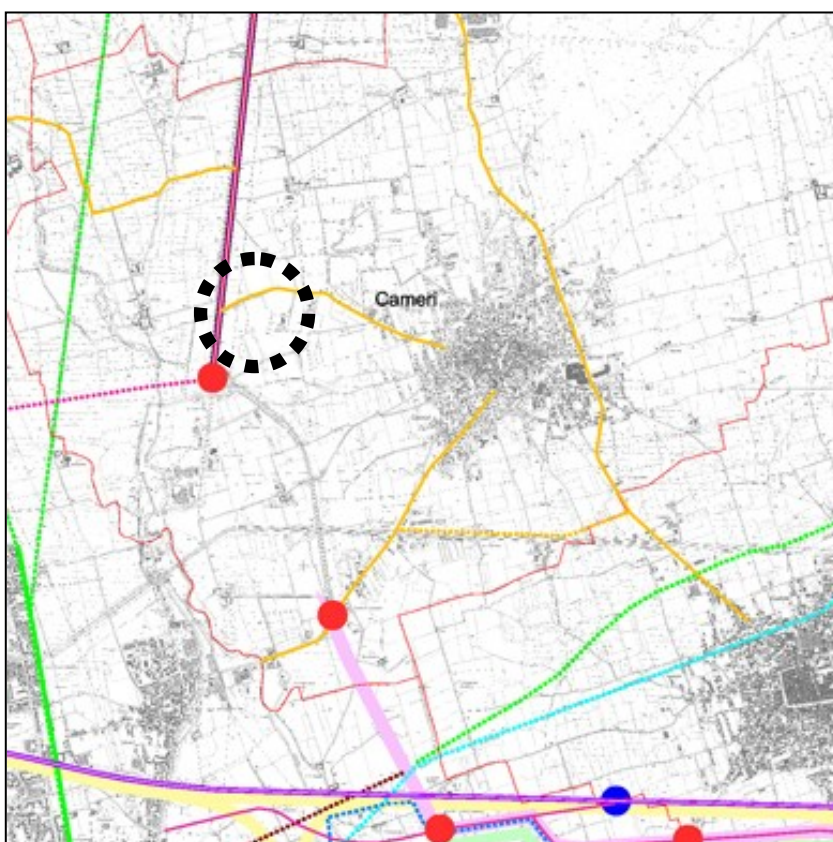
(in tratteggio localizzazione Ambito n°1 di Variante)





**Stralcio Tavola B del PTP
"Indirizzi di governo del territorio"**

*(in tratteggio localizzazione Ambito
n°1 di Variante)*



**Stralcio Tavola C del PTP
"Infrastrutture e rete per la
mobilità"**

*(in tratteggio localizzazione Ambito
n°1 di Variante)*

Non si riscontrano elementi di incompatibilità della Variante con la pianificazione provinciale

Verifica di coerenza con il P.P.R.

La presente Sezione della “Relazione illustrativa” viene redatta per evidenziare come le finalità ed i contenuti della Variante Parziale siano coerenti con gli obiettivi del PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, e in che modo si dia attuazione agli eventuali contenuti presenti nei diversi elaborati del PPR (Tavole, NTA, Schede degli Ambiti di paesaggio etc..) di diretta applicazione alle aree oggetto di Variante.

Le attività di verifica di “coerenza” dei contenuti della Variante al PPR, sono condotte in riferimento a modalità e contenuti come illustrati nel *“Regolamento regionale recante attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell’articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell’articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del PPR”* approvato con D.P.G.R. 22/03/2019 n° 4/R.

Le modalità di verifica della coerenza tra le previsioni della Variante ed i contenuti del PPR, rispettano le disposizioni previste dall’articolo 11, comma 7 del *Regolamento 4/R*.

La presente Sezione, con riferimento all’**Allegato B** del “Regolamento” sopra richiamato, rappresenta la documentazione specifica richiesta al punto “4. *Contenuti della Relazione illustrativa*” redatta esplicitamente per illustrare il rapporto tra le previsioni della Variante Parziale e quelle disposte dal PPR.

Nella prima parte, sono inquadrati i contenuti della Variante Parziale *“.... nel contesto delle strategie e degli obiettivi del PPR; dimostrandone la coerenza e l’intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento dell’ambito di paesaggio e dell’unità di paesaggio nel quale il PPR ha inserito il Comune...(Tav. P3, Ambiti di Paesaggio...)”*.

Nella seconda parte, in coerenza allo “Schema” riportato dal Regolamento, per descrivere in che modo si dà attuazione alla normativa per beni e componenti dettata dal PPR, è riportata la specifica tabella di raffronto sulla base dello schema regionale all’uopo predisposto, finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto e dell’attuazione delle norme del PPR da parte della Variante Parziale.

Nella terza parte, sempre nel rispetto delle disposizioni del Regolamento *“..... per approfondire la valutazione di ciascuna area oggetto della variante al PRG, con particolare riferimento alle previsioni che comportano nuovi impegni di suolo”*, è riportata la specifica “Scheda di approfondimento” elaborate per l’unica area di intervento (Ambito n° 1) che comporta nuovo consumo di suolo potenziale.

All’inizio della sezione “Coerenza di attuazione” per opportuno inquadramento, vengono riportate le localizzazioni di entrambi gli “Ambiti di intervento oggetto della Variante Parziale (n° 1 e n° 2)”, in stralci delle seguenti Tavole:

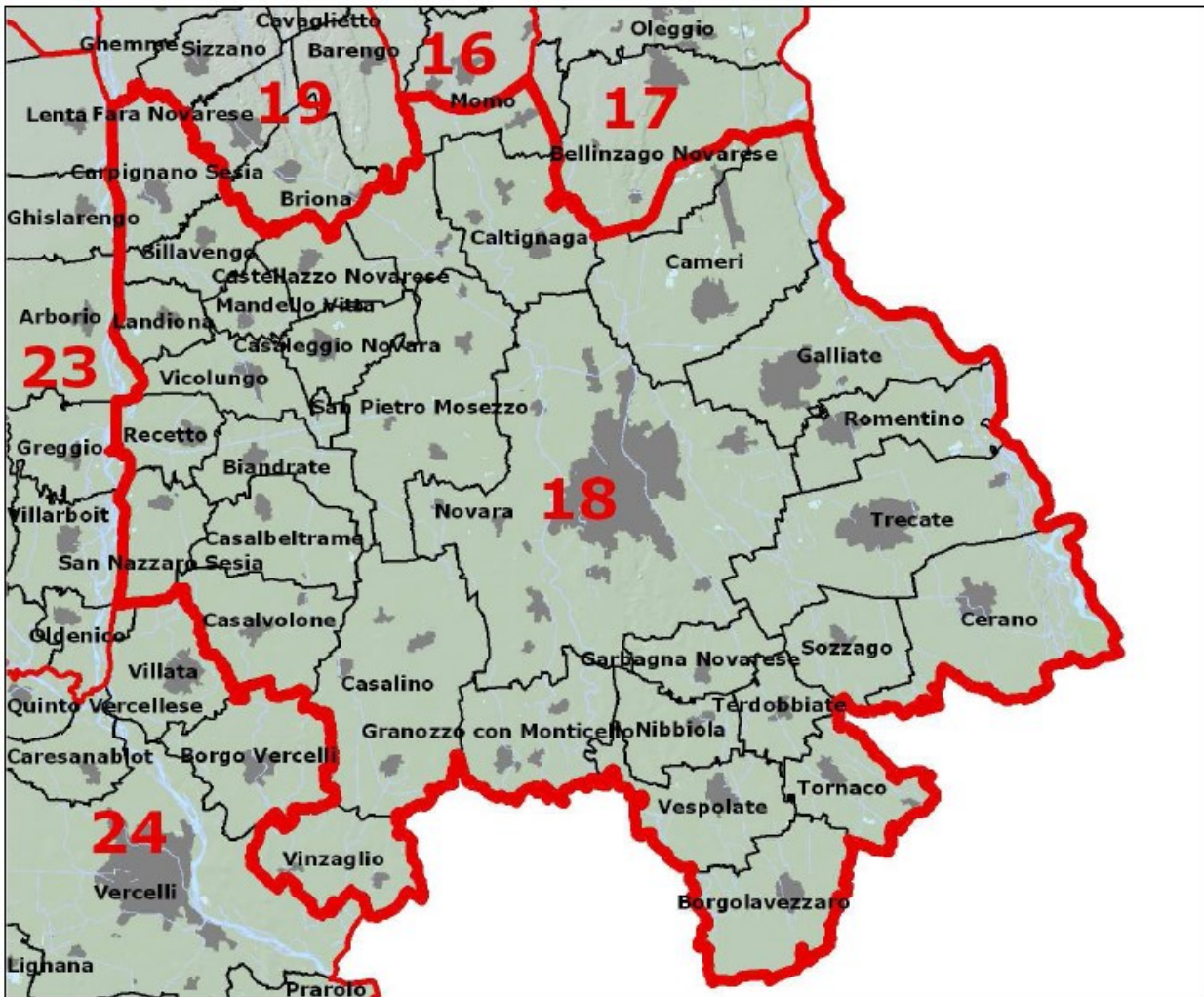
- Tav. P2 “Beni paesaggistici” del PPR vigente;
- Tav. P4 “Componenti paesaggistiche” del PPR vigente.

Il Comune di Cameri viene dal PPR inserito nell'
Ambito di Paesaggio n° 18 “Pianura Novarese”,

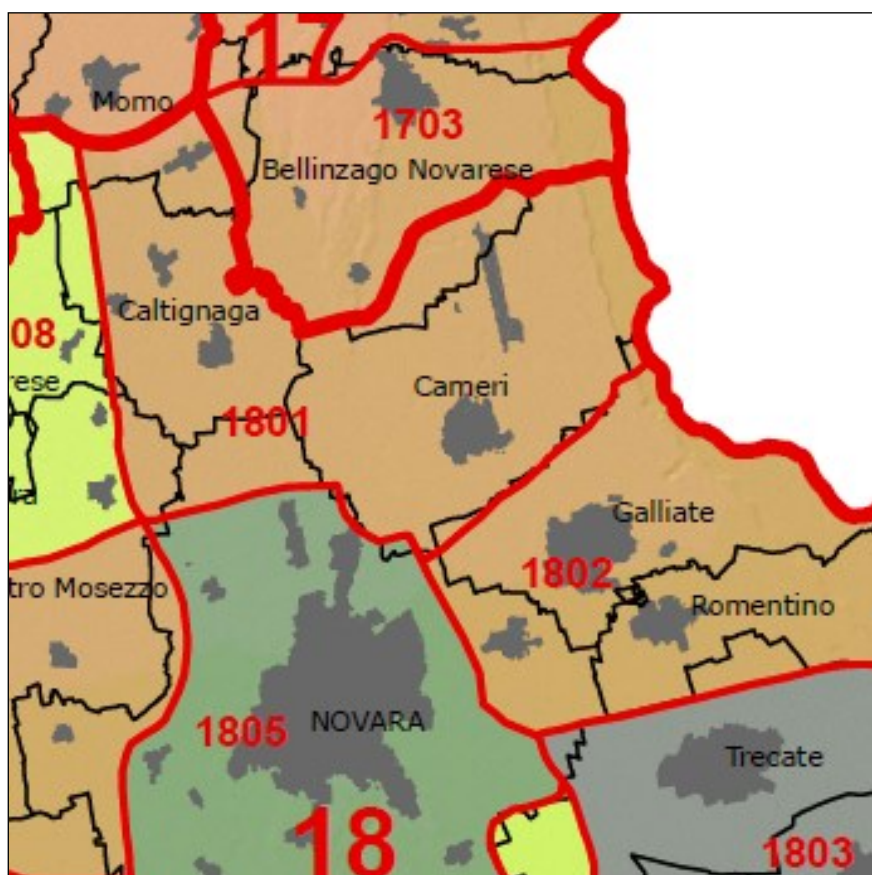
che comprende anche i Comuni di: *(tra parentesi le appartenenze a diversi Ambiti):*

Bellinzago Novarese (17-18), Biandrate (18), Borgolavezzaro (18), Briona (18-19), Caltignaga (18), Carpignano Sesia (18), Casalbeltrame (18), Casaleggio Novara (18), Casalino (18), Casalvolone (18), Castellazzo Novarese (18), Cerano (18), Galliate (18), Garbagna Novarese (18), Granozzo con Monticello (18), Landiona (18), Mandello Vitta (18), Momo (16-17-18), Nibbiola (18), NOVARA (18), Recetto (18), Romentino (18), San Nazzaro Sesia (18-24), San Pietro Mosezzo (18), Sillavengo (18), Sozzago (18), Terdobbiate (18), Tornaco (18), Trecate (18), Vespolate (18), Vicolungo (18), Vinzaglio (18).

Ambito	Pianura novarese	18
---------------	-------------------------	-----------



stralcio da Tav. P3 PPR
Ambiti / Unità di paesaggio



Il territorio comunale di Cameri viene inoltre individuato nelle seguenti specifiche
Unità di paesaggio (si veda al riguardo stralcio della Tav. P3 PPR)

1801 Cameri e le terre tra Agogna e Ticino (tutto il territorio comunale)

Con riferimento alla classificazione delle “*tipologie normative*” di cui all’art. 11 NTA PPR, la caratterizzazione ascritta all’ *Unità di paesaggio* è la seguente:

Unità	Tipologie normative	Caratteri tipizzanti
1801	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità	Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Con specifico riferimento alle disposizioni riferite dal PPR alle modalità “gestionali” di indirizzo delle singole Unità di Paesaggio, occorre da subito evidenziare che in virtù dei “presupposti” e dell'impostazione del percorso progettuale della Variante Parziale (già esplicitati in precedente capitolo *“Le motivazioni della Variante”*) risultano elementi fondativi, in piena coerenza, il rafforzamento e/o il consolidamento perseguito in sede di “governo del territorio” locale, della:

COESIONE

interna sia dei tessuti insediativi portati ad unitarietà, che degli ambiti agrari del paesaggio rurale (*salvaguardia di aree agricole di buona produttività, contenimento del consumo di suolo ...*), finalizzata al miglioramento complessivo del “valore” ecosistemico del territorio locale (*applicazione di interventi di mitigazione e compensazione*)

IDENTITA'

quale elemento distintivo della “riconoscibilità” territoriale (*ridefinizione delle opportunità di sviluppo delle aree per attività economiche con attenzioni alla qualità degli interventi di trasformazione in affaccio diretto sulla percorribilità degli assi stradali di relazione principale e sul paesaggio agrario*);

QUALITA'

non solo mitigazione degli interventi, ma anche “compensazione” nell'integrazione di condizioni specifiche e puntuali per la “sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione” (*aggiornamento delle NTA di riferimento*)

Per quanto riguarda le **“Strategie Generali”** proprie del PPR (in coerenza con lo stesso PTR vigente), con riferimento alla specificità del territorio locale, si può senza dubbio affermare che le prime due

1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
2. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA

per quanto già evidenziato, possano ritenersi pienamente coerenti e rispettate dai contenuti della Variante Parziale, mentre per quanto concerne la terza

3. INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA

lo strumento urbanistico (nel suo complesso) non può che cercare di integrare, “portare a sistema” a scala locale, limitando il più possibile gli impatti al contorno, alcune scelte infrastrutturali di livello sovraordinato (ad es. nuovo tratto di tangenziale di Novara in via di ultimazione, aggiornamento delle relazioni/flussi con SS32), garantendo opportune e programmate opportunità di insediamento in prossimità degli snodi/intersezioni del sistema infrastrutturale di riferimento (*rotatoria esistente su SS32 e svincolo sistema tangenziale su SP2*).

La quarta

4. RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA

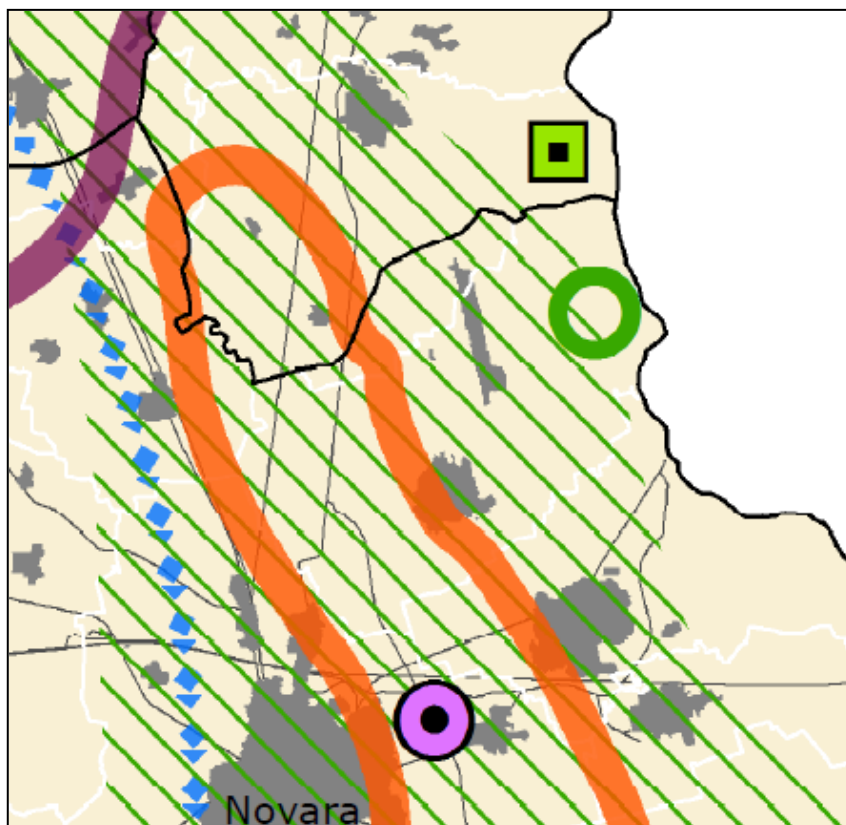
è pienamente coerente al contenuto specifico della Variante, in particolare in relazione all'obiettivo specifico

4.3.1 Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)

mentre la quinta strategia proposta dal PPR,

5. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI

condivisa ed assunta in via generale dalle scelte politiche che hanno avviato la Variante, attiene a livelli gestionali che sfuggono all'operatività attuativa del singolo strumento urbanistico.



stralcio di riferimento del territorio di Cameri da:

Tavola 6 PPR "Strategie e politiche per il paesaggio"

ove sono leggibili esclusivamente (campiture corrispondenti)

in Strategia 1:

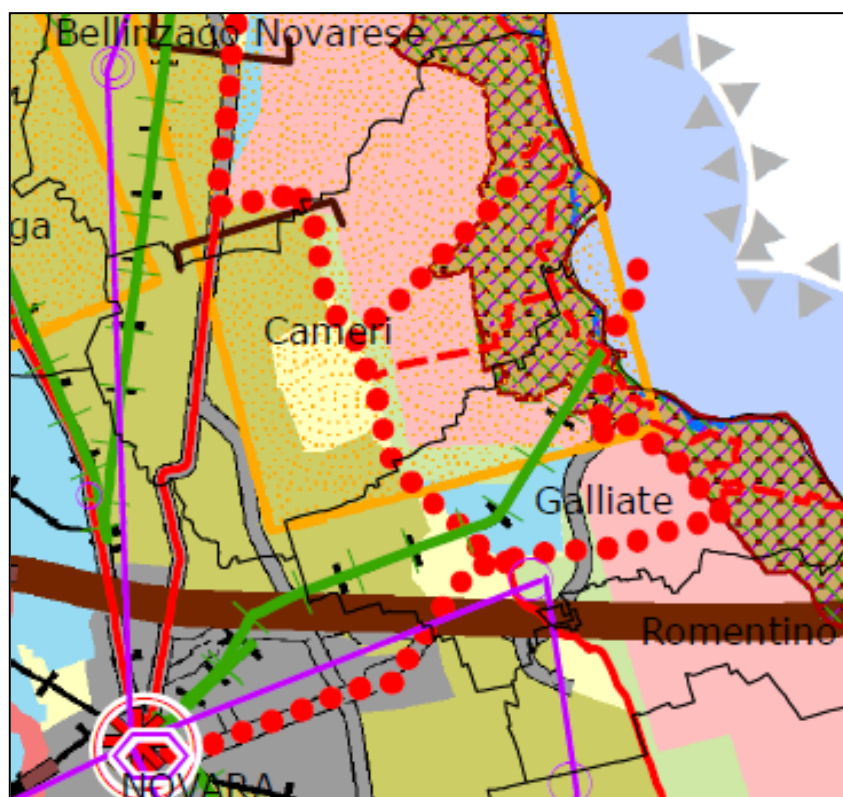
paesaggio della pianura risicola (*Riconoscimento dei paesaggi identitari*)

Riserva della Biosfera "Valle del Ticino" (*Salvaguardia delle Aree Protette*)

Contesti periurbani di rilevanza regionale (*Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali*)

in Strategia 2:

Classi di alta capacità d'uso del suolo (*tutela e valorizzazione delle risorse primarie*)



stralcio (fuori scala) da:

Tavola 5 PPR "Rete di connessione paesaggistica"

Per quanto concerne la verifica di coerenza con i contenuti della **Tavola 5 PPR "Rete di connessione paesaggistica"**, posto che l'implementazione di un'efficace "rete di connessione ecologica" può essere affrontata solo in sede perlomeno di Revisione e/o Variante Generale dello strumento urbanistico, si evidenzia che in ogni caso la riscrittura della NTA introdotta, crea le condizioni per l'attuazione di una qualificazione di un potenziale "trasversale" attestato sul tracciato della Roggia Zanetti)

Per quanto concerne le **caratteristiche naturali e storico/culturali** dell'Ambito 18, le **"Dinamiche in atto"**, i fattori **"caratterizzanti"** e **"qualificanti"** e le **"Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti"**, si rimanda all'articolazione complessiva della "Scheda d'Ambito" riportata nel PPR, ove possono essere ritrovati tutti i fattori che strutturano, caratterizzano e qualificano il paesaggio, descrivendone le dinamiche in atto ed esplicitando gli obiettivi di qualità paesaggistica che anche il percorso progettuale della Variante Parziale ha inteso perseguire (*si veda Sezione successiva inerente la "coerenza di attuazione"*).

Per quanto di competenza e di interesse del territorio del Comune di Cameri, tutti i fattori

"strutturanti" (*"Sfruttamento e regolarizzazione del territorio agricolo, con conseguente consolidarsi di sistemi di beni tra loro connessi: grandi cascate razionalizzate sette-ottocentesche e opere d'ingegneria idraulica"*);

"caratterizzanti" (*"sistema delle cascate storiche / risaie / percorsi d'acqua storici: canale Cavour, canali Consorzio Irriguo Est Sesia e relative infrastrutture storiche e di archeologia industriale ponti, chiuse, ecc."*);

e **"qualificanti"** (*"area del Parco naturale Valle Ticino"*);

riportati dalla Scheda dell'Ambito 18 sono stati oggetto di ricognizione, di approfondimento, e di valutazione nelle possibili relazioni e/o potenziali alterazioni in riferimento allo stato di fatto della pianificazione vigente (medesima considerazione può riproporsi anche in riferimento alle **"Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti"** segnalate dalla Scheda d'Ambito 18).

Le scelte di contenuto della Variante derivate da tale analisi possono così risultare inserite in un contesto strategico più complessivo che, tenuto conto dei punti di forza e debolezza del territorio comunale, ne definisce le priorità di sviluppo, anche in relazione alle dinamiche sovralocali già evidenziate dalla stessa Scheda dell'Ambito 18.

Con riferimento agli **"Indirizzi e orientamenti strategici"** riportati nella Scheda d'Ambito 18, come richiamati nel riquadro riportato in pagina successiva, si può agevolmente verificare una sostanziale "coerenza generale" sia della "motivazione" della Variante che dello stesso esito pianificatorio (*riperimetrazione in compattamento insediativo con contenimento di consumo di suolo potenziale*): gli indirizzi (*strategie di azione e regolazione*) ivi elencati sono tutti elementi fondativi e strutturanti l'attività di pianificazione che ha interessato la Variante.

Per quanto concerne gli indirizzi ivi riportati inerenti gli aspetti agro-forestali, fatte salve le attenzioni al contenimento di consumo di suolo, alla tutela e diffusione degli impianti arborei nelle aree rurali, la quasi totalità degli stessi riguarda specifici e puntuali aspetti di gestione agro-forestale di competenza di piani e programmi settoriali e di difficile declinazione in una Variante Parziale di uno strumento urbanistico, valutati nel quadro procedurale e di rilevanza giuridica di competenza.

Gli indirizzi fondamentali sono di riqualificazione territoriale delle aree compromesse e di mantenimento della qualità paesaggistica e ambientale complessiva delle aree di maggiore integrità.

Per quanto riguarda l'assetto riferito agli insediamenti urbani:

- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio negli anni sessanta-ottanta del Novecento, con particolare attenzione a spazi pubblici e qualità dei margini, e dalle modificazioni indotte dalle trasformazioni infrastrutturali;
- creazione di fasce naturalizzate periurbane con funzione di filtro/transizione tra gli ambiti urbani, le aree esterne maggiormente interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale: definizione di elementi di fruizione dolce del territorio periurbano in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali, anche con funzione di elementi connettivi del territorio;
- interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali, con particolare riferimento alla barriera costituita dalla linea TAV, dall'autostrada e dai relativi svincoli;
- interventi di ricomposizione paesaggistica dei bordi urbani, degli accessi come elementi di qualificazione del rapporto tra insediamenti urbani e contesto naturale e rurale.

Per quanto riguarda il territorio rurale, si segnalano:

- la salvaguardia del sistema agricolo della piana da riso e dei sistemi di beni a esso connessi, con valorizzazione delle componenti caratterizzanti: si rileva in particolare il sistema delle pievi, il patrimonio monumentale ecclesiastico e il sistema dei castelli agricoli, i siti archeologici, anche in relazione alla fruizione nel sistema paesaggistico di pianura;
- la valorizzazione e tutela delle cascine storiche e della rete storica dei canali e relativi manufatti;
- le minacce connesse ai fenomeni in atto di trasformazione del territorio agricolo con: accorpamento delle proprietà delle coltivazioni in grandi piane a riso con stravolgimento della rete di irrigazioni e modificazione dei caratteri percettivi del paesaggio e dei suoi caratteri costitutivi, rapporto cascina-podere, livello dei campi e rete minore di irrigazione, cancellazione di elementi caratterizzanti quali fontanili, argini, viabilità minore; trasformazione delle coltivazioni risicole in forme intensive connesse a nuova redditività produttiva (biomasse, biodiesel), anche in relazione alla previsione di nuove centrali energetiche sul territorio; banalizzazione e modificazione dei caratteri tipologici, architettonici e materici delle cascine e degli aggregati rurali;
- la definizione di orientamenti agronomici per rendere la risicoltura, in sé potenzialmente rilevante per il paesaggio e il nutrimento dell'avifauna, meno impattante, recuperando connessioni della rete ecologica, riducendo l'inquinamento del suolo e delle falde da concimi di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi, e le pullulazioni di zanzare. Nelle terre con ridotta capacità protettiva delle falde e all'interno di aree protette e siti Natura 2000, generalizzare l'applicazione dei protocolli delle misure agroambientali del PSR;

- la valorizzazione della rete stradale detta "strada napoleonica della Posta" da Torino a Milano.

Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale e l'insediamento di attività logistico-produttive e commerciali, risulta opportuno:

- valutare attentamente gli insediamenti di nuovo impianto e le aree di espansione: in particolare si segnalano le criticità connesse alla previsione di nuovi insediamenti logistici in aree vocate all'agricoltura (come previsto a nord del capoluogo) in corrispondenza dei nodi viabilistici principali e in prossimità della rete ferroviaria, quali la prevista espansione del CIM di Novara. Tali nuove localizzazioni, unitamente al potenziamento dell'accessibilità stradale e ferroviaria, già realizzata o in previsione, e al permanere di elementi di criticità (siti di cantiere connessi alla linea TAV, aree estrattive e a situazione pregresse di disordine insediativo), configurano ampie zone di degrado paesaggistico per le quali occorre definire specifici indirizzi di mitigazione e ricomposizione del paesaggio;
- per la realizzazione di infrastrutture e il corretto inserimento di quelle esistenti, prevedere l'analisi delle esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche, in particolare quelle d'interesse europeo o rare a livello locale. Su tale base occorre valutare la corretta dislocazione dell'infrastruttura e prevedere accorgimenti per mitigarne e compensarne l'impatto, in particolare impiantando nuovi boschi planiziali e formazioni lineari;
- definire strategie a livello sovracomunale per la localizzazione di nuovi insediamenti commerciali/artigianali/produttivi o connessi al *loisir*, al fine di valutarne gli impatti e la sostenibilità paesaggistico-ambientale.

Per quanto riguarda gli aspetti agro-forestali, sono da seguire i seguenti orientamenti:

.....(omissis).....

Gli **obiettivi generali e specifici**, di riferimento dell'Ambito di paesaggio 18, sono evidenziati integralmente nella Tabella riportata in pagina successiva.

La valutazione di una complessiva "coerenza", in particolare delle "Azioni" pianificatorie conseguenti in attuazione, è senza dubbio di pertinenza della Variante Generale di adeguamento al PPR che anche il Comune di Cameri dovrà avviare nel rispetto delle disposizioni regionali in materia.

Per quanto concerne la "portata" evidentemente più limitata propria di una Variante Parziale come quella qui proposta, può essere senz'altro verificata la "coerenza" dell'obiettivo parziale oggetto della stessa e valutata, per competenza, l'efficacia dell'"azione" (vale a dire i contenuti della Variante) messa in atto.

Le "**motivazioni**" illustrate in capitolo precedente della "*Relazione illustrativa*", possono essere qui considerate quali obiettivi specifici della Variante che, in riferimento alla classificazione di pagina successiva, trovano corrispondente coerenza con gli Obiettivi specifici:

- ✓ 1.2.4,
- ✓ 1.5.2,
- ✓ 1.5.5,
- ✓ 3.1.1
- ✓ 3.2.1,
- ✓ 4.3.1.

Le "**azioni**" intraprese dalla Variante rappresentano un'ulteriore declinazione (puntuale ed a scala locale) di quelle evidenziate in Tabella, e possono così essere sintetizzate per coerenza:

- ✓ compattamento degli insediamenti produttivi esistenti ad evitare proliferazione distributiva arteriale lungo gli assi infrastrutturali principali;
- ✓ riduzione della frammentazione insediativa con introduzione di una rinnovata normazione per la definizione complessiva dell'assetto distributivo del sedime destinato ad "impianti produttivi isolati";
- ✓ condizioni per la sostenibilità ambientale complessiva degli interventi di trasformazione (mitigazioni e compensazioni);
- ✓ dotazioni verde al contorno (schermo/barriera) ed interventi di rinaturazione in prossimità di corso d'acqua;
- ✓ complessiva qualificazione del paesaggio insediativo di riferimento anche in relazione allo stato di fatto giuridicamente fondato nello strumento urbanistico vigente (attenzione in Ambito 2 per la definizione del "profilo regolatore" valutato sotto il profilo scenico-percettivo).

Con riferimento alla griglia di obiettivi/azioni assegnati dal PPR all'Ambito di Paesaggio 18, si può pertanto affermare che l'impostazione e la declinazione progettuale assunta a fondamento della Variante Parziale, siano pienamente coerenti e conformi al quadro di riferimento dettato dallo stesso PPR.

AMBITO 18 – PIANURA NOVARESE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Promozione di buone pratiche per una risicoltura meno impattante, con recupero delle connessioni della rete ecologica e riduzione dell'inquinamento delle falde.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate).
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli, siti archeologici).
1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Blocco degli sviluppi arteriali, riqualficazione edilizia delle aree periurbane, ricomposizione paesaggistica dei bordi e degli accessi (da Novara a Caltignaga, Morghengo, Sologno, lungo la ex S.S. 32, verso Bellinzago e Oleggio, in direzione Milano lungo Trecate e Galliate).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate da infrastrutture e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali (Novara).
1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, , ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Riforestazione guidata e l'arboricoltura delle zone agricole in abbandono. Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e di quelli maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità e la prevenzione dell'ulteriore diffusione di specie esotiche.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche culturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di fiume").
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Promozione di misure di gestione delle attività estrattive per il loro reinserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.
1.9.3. Recupero e riqualficazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Mitigazione e riqualficazione paesistica delle opere infrastrutturali (linea TAV, autostrada A4 e relativi svincoli). Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e logistici.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto dovuto alle infrastrutture.
3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	
3.2.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	
4.3.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	

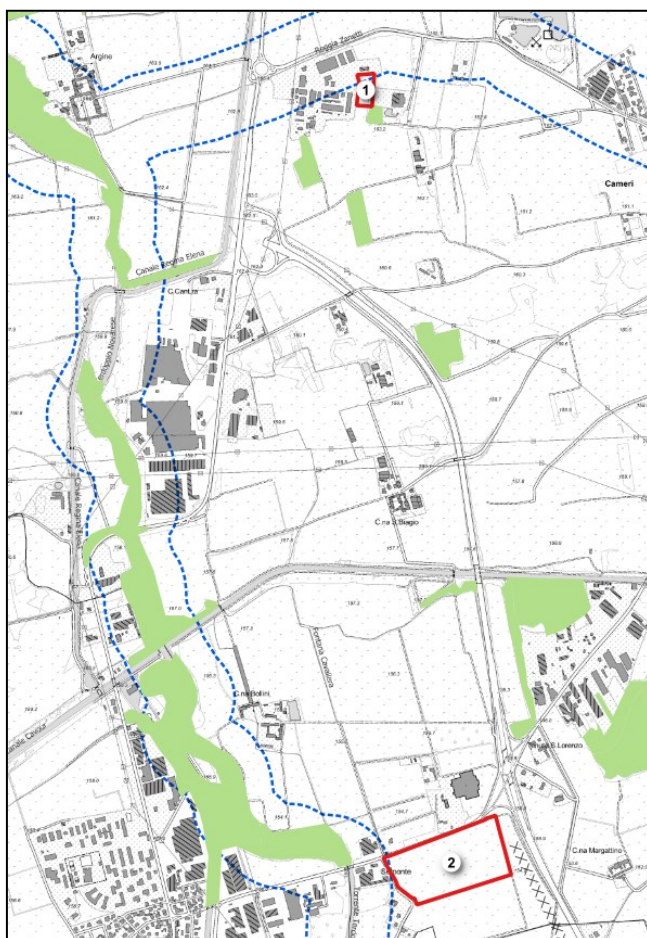
A seguire localizzazione degli "Ambiti" oggetto di Variante in stralcio di:

Tav. 2.PPR "Beni paesaggistici"

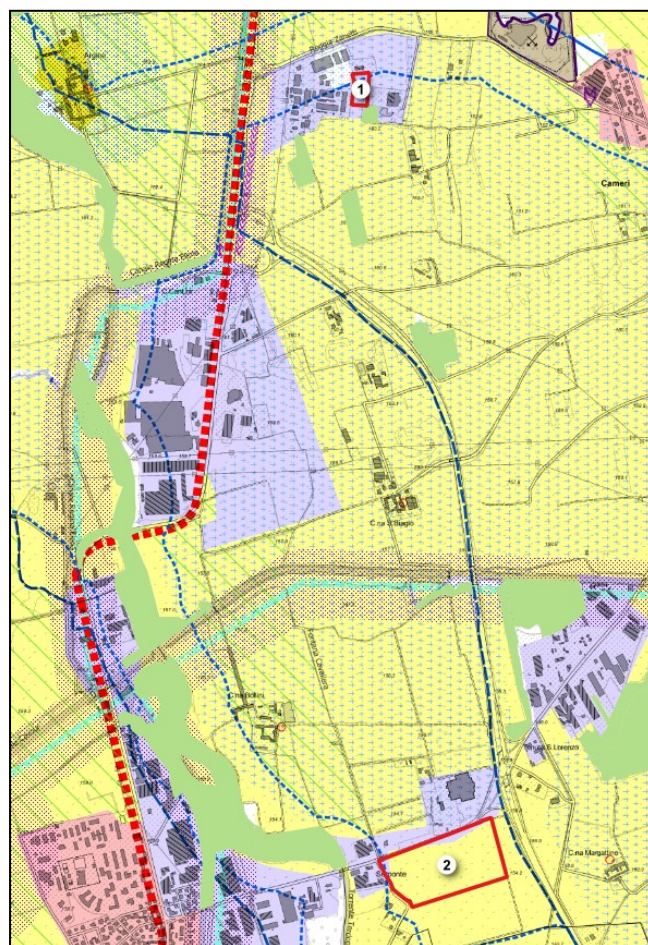
Tav. 4.PPR "Componenti paesaggistiche"

Si anticipa che nessuna area oggetto di Variante è direttamente interessata da alcuna perimetrazione di "Bene" oggetto della Tavola "Beni paesaggistici", fatta salva una limitata "interferenza" dell'Ambito 1 con la fascia 150 ml del corso d'acqua pubblico "Roggia Zanetti".

Per quanto riguarda le relazioni dirette con le "componenti paesaggistiche" di cui alla Tav. 4.PPR, si rimanda alla puntuale disamina evidenziata nella "Tabella di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della Variante Parziale" redatta in rispondenza al Regolamento approvato.



localizzazione in stralcio
Tav. 2.PPR "Beni paesaggistici"



localizzazione in stralcio
Tav. 4.PPR "Componenti paesaggistiche"

3.1 Tabella di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della Variante Parziale

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
- NON PRESENTI	- NON PRESENTI
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLE VARIANTI	
Articolo 13. Aree di montagna	
NON PRESENTI	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. Beni Paesaggistici (P2_PPR) sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito dai corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso"): la fascia in corrispondenza del Torrente Terdoppio, più ad ovest, NON INTERESSA gli Ambiti oggetto di Variante, la fascia in corrispondenza della Roggia Zanetti è posta a nord dell'area di ampliamento di cui all'Ambito n°1 di Variante, che ne risulta parzialmente interferito nella porzione più settentrionale del mappale 283) Nella Tav. Componenti paesaggistiche (P4_PPR) sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare coincidente con corpo idrico tutelato ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2: Torrente Terdoppio); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso") - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); L'area oggetto di Variante (Ambito 2) è ricompresa nella "zona fluviale allargata", coincidente con la zona C del PAI. L'Ambito 1 risulta parzialmente ricompreso nella "zona fluviale interna" coincidente con la fascia 150 ml della Roggia Zanetti.	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;	Gli Ambiti di Variante non sono direttamente limitrofi e/o adiacente a corsi d'acqua naturali: vengono qui considerati in quanto l'Ambito 2 è ricompreso nella fascia C del PAI (e conseguentemente inserito nella "zona fluviale allargata"), mentre l'Ambito 1, parzialmente interferito dalla "zona interna" (fascia 150 ml da corso d'acqua pubblico), introduce interventi di compensazione ambientale da realizzare su sponde e fasce limitrofe di pertinenza della Roggia Zanetti. In via generale in ogni caso i contenuti della Variante non interferiscono in alcun modo con gli Indirizzi del comma 7.

b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	
Direttive <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42. <i>comma 9</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di	Per l'Ambito 1, l'integrazione normativa introdotta che prescrive specifici interventi di compensazione ambientale (rinaturazione delle sponde e filari alberati in prossimità del corso della Roggia Zanetti), contribuisce pienamente al rispetto delle disposizioni di cui al comma 8. In ogni caso la limitata interferenza con la fascia "150 ml" è riferita alla ridefinizione in compattamento del bordo di frangia insediativo già occupato dall'attività produttiva esistente in sedimi a nord ricompresi nella stessa fascia. Pur presente la "fascia allargata" per il Torrente Terdoppio in Ambito 2, la Variante 35 già approvata ha verificato come compatibile l'intervento di nuovo impianto funzionale dell'area con una consistente percentuale di permeabilità da assicurare ritenuta comunque idonea a garantire condizioni complessive di sostenibilità ambientale del sito (si veda NTA, comma 8)

cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr. <i>comma 10</i> Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	NON inerente NON inerente
<u>Prescrizioni</u> comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	L'integrazione delle NTA introdotta dalla Variante per interventi di compensazione su Roggia Zanetti (comma 7 art. 14) risponde pienamente all'esigenza di "ricostituzione della continuità ambientale" del corso d'acqua.
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
NON PRESENTI	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
NON PRESENTI (La Tav. P2 del PPR riporta aree boscate esterne al perimetro dell'area interessata dalla Variante, Ambito 1, immediatamente più a sud in corrispondenza di una macchia arborea di limitata estensione)	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
NON PRESENTI	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
NON PRESENTI	

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità
NON PRESENTI
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico
Nella Tav. P4 del PPR "Componenti paesaggistiche" sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Nel territorio di Cameri sono particolarmente diffuse <u>ma non interferiscono con gli Ambiti di Variante: nell'intorno dell'Ambito 1 sono presenti solo ad ovest della SS32 e a nord della SP "via Matteotti" e non interessano in alcun modo il sedime oggetto di ampliamento della destinazione produttiva.</u>
NON PRESENTI
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale
NON PRESENTI
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario
Nella Tav.P4.PPR è rappresentata: - rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12, strada reale Novara-Sempione); <u>Tale individuazione lineare risulta "esterna" all'area oggetto di Variante (Ambito 1) con tracciati collocati più ad ovest in corrispondenza dei sedimi SS32</u>
NON PRESENTI
Art. 23. Zone d'interesse archeologico
NON PRESENTI
Articolo 24. Centri e nuclei storici
NON PRESENTI
Articolo 25. Patrimonio rurale storico
NON PRESENTI
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo
NON PRESENTI
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico
NON PRESENTI
Articolo 28. Poli della religiosità
NON PRESENTI
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni
NON PRESENTI
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico
NON PRESENTI

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. Tav. P4 del PPR Componenti paesaggistiche è rappresentato: - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato in corrispondenza del sistema del canale Regina Elena). Tale individuazione risulta comunque esterna all'area oggetto di Variante (Ambito 1) verso ovest, oltre il tracciato della SS32. NON PRESENTI	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. 2. PPR Componenti paesaggistiche (P4_PPR) sono rappresentati: - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali, (SV4 tema areale): Lungo Ticino; - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie - SV5 (tema areale). <u>Tutto il sedime dell'Ambito 1 è ricompreso nel sistema "SV5"</u>	
Direttive comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: - disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); - definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	L'aggiornamento con integrazione normativa introdotto dalla Variante all'art. 14 NTA, contribuisce con interventi di mitigazione e compensazione a qualificare al meglio il consolidamento di un'attività produttiva esistente nel contesto del paesaggio rurale di riferimento.
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
NON PRESENTI	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 del PPR Componenti paesaggistiche : <u>l'area oggetto di Variante (Ambito 1) è interamente classificata quale:</u> <u>m.i.7 Aree di dispersione insediativa specialistica (tema areale costituito dagli insediamenti produttivi).</u> <u>Mentre l'Ambito 2 è ricompreso in "m.i. 10 aree rurali di pianura o collina" (tema areale costituito da ampie zone rurali) per la cui verifica di coerenza si rimanda all'approvata Variante 35.</u>	
Indirizzi comma 4 Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: - garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; - favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; - garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani	La Variante Parziale è sostanzialmente condotta, nello sviluppo del proprio percorso progettuale, nel pieno rispetto dei principi qui enunciati (si vedano "Le motivazioni", già riportate in precedenza).

discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <i>comma 5</i> I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	La Variante Parziale in particolare per l'Ambito 1, è specificamente indirizzata a ridefinire il "bordo insediativo" favorendo il compattamento dell'area destinata ad impianti produttivi isolati.
Direttive <i>comma 6</i> I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. <i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione	Tali attività di pianificazione debbono essere coerentemente condotte in sede di Variante e/o Nuovo Piano di adeguamento al PPR (non possono conseguentemente essere sviluppate con sufficiente "competenza" in sede di Variante Parziale come quella qui oggetto di trattazione). In ogni caso per Ambito 1 può essere confermata l'attuale delimitazione proposta in sede di elaborati del PPR vigente

unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. <i>comma 8</i> Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
NON PRESENTI (nell'area oggetto di Variante)	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
NON PRESENTI (nell'area oggetto di Variante)	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
NON PRESENTI (nell'area oggetto di Variante)	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Nella Tav. 2. PPR Componenti paesaggistiche (P4_PPR) sono rappresentati:</i> <i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i> <u><i>con relative e pertinenti precisazioni di delimitazione e/o classificazione</i></u> <u><i>Tutto il sedime dell'Ambito 1 è ricompreso in m.i.7</i></u>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i>	La Variante Parziale è sostanzialmente condotta, nello sviluppo del proprio percorso progettuale, nel pieno rispetto delle Direttive qui elencate (si vedano "Le motivazioni", già riportate in precedenza).

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	In particolare si veda l'integrazione normativa (comma 7, art. 14 NTA) riferita alle mitigazioni e compensazioni di pertinenza del completamento insediativo in Ambito 1.
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
NON PRESENTI (nell'area oggetto di Variante)	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
Come già segnalato, la Tav. P4 PPR Componenti paesaggistiche classifica nella sua interezza l'area oggetto di Variante tra le seguenti morfologie: - <u>m.i. 10 aree rurali di pianura o collina</u> (tema areale costituito da ampie zone rurali); Ambito 2: per coerenza, a seguito dell'intervenuta approvazione della Variante Parziale 35, è da riclassificare in m.i.5 (art. 37); si rimanda alla verifica di coerenza con PPR di tale Variante. In ogni caso le modifiche introdotte dalla presente Variante 37 sono esclusivamente a carattere normativo	
<u>Direttive</u> comma 4 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2. comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla	Si rimanda a Variante 35

manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale. <i>(n.d.r. : include gli artt. 19, 20, 32, 33 relativamente ai tenimenti Mauriziani...)</i>	Si richiama l'integrazione normativa introdotta al comma 8, art. 17 NTA per definire <i>".....uno specifico profilo regolatore degli ingombri volumetrici massimi valutato per ridurre e mitigare la percezione visiva dalla percorrenza della strada provinciale."</i>
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
NON PRESENTI <i>(nell'area oggetto di Variante)</i>	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
<i>Nelle tav. P5 del PPR, ove sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione. Alla scala della Tavola (in precedenza riportata in stralcio), il territorio di Cameri non pare interessato da significativi elementi della Rete che l'oggetto della Variante possa interferire.</i>	

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI

Non presenti, fatta salva la limitata “interferenza” della porzione più settentrionale (parte di mappale 283) con la fascia “150 ml” di pertinenza della Roggia Zanetti di cui **all’art. 14 NTA PPR** (sul confine sterno all’area a sud-est, sono presenti aree boscate)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE

Per quanto riguarda le Componenti morfologiche-insediative, i sedimi di pertinenza dell’attuale insediamento produttivo sono inseriti in “Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)” di cui **all’art. 38 NTA PPR**; l’ambito di pertinenza è inserito in “Aree rurali di specifico interesse paesaggistico” di cui **all’art. 32 NTA PPR** (nello specifico “sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie - SV5”).

La morfologia di “progetto” assegnata per coerenza a tutto l’Ambito di pertinenza dell’insediamento produttivo è confermata:

“Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)” di cui **all’art. 38 NTA PPR**

ANALISI degli ELEMENTI di COERENZA o di CRITICITA’ con la NORMATIVA del PPR

Con riferimento ai contenuti dell’art 14 PPR, si richiama l’integrazione normativa introdotta che prescrive specifici interventi di compensazione ambientale (rinaturazione delle sponde e filari alberati in prossimità del corso della Roggia Zanetti), e che contribuisce pienamente al rispetto delle disposizioni di cui al comma 8, artt. 14 PPR. In ogni caso la limitata interferenza con la fascia “150 ml” è riferita alla ridefinizione in compattamento del bordo di frangia insediativo già occupato dall’attività produttiva esistente in sedimi a nord ricompresi nella stessa fascia.

Il sedime oggetto di Variante si propone quale limitata espansione insediativa in continuità con il tessuto produttivo esistente: tale circostanza risponde altresì all’esigenza di non creare “nuovi aggregati” bensì di riqualificare il contesto insediativo “m.i.7”.

L’ambito di definizione a completamento del bordo di frangia insediativa, confermato nell’assegnazione complessiva alla morfologia insediativa m.i.7, risulta coerente con i disposti di cui all’art. 38 PPR inerente i tessuti insediativi a dispersione specialistica: in particolare si richiamano tutte le specifiche attenzioni puntuali introdotte all’art. 14 NTA riguardanti la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia ammessi e la definizione complessiva dell’assetto distributivo (superfici fondiarie ed aree per attrezzature funzionali).

L’art. 32 PPR richiede che i piani locali disciplinino le possibili trasformazioni garantendo la leggibilità del paesaggio della “risaia” e definiscano normative per materiali e tipologie edilizie “rispettose” del contesto paesaggistico di riferimento: l’area interessata, di scarsa “naturalità”, risulta incolta da parecchi anni e sostanzialmente abbandonata all’utilizzo agricolo per la collocazione in area periurbana fortemente urbanizzata; la Variante in ogni caso assoggetta tutti gli interventi relativi al completamento insediativo da realizzare al rispetto di specifiche prescrizioni inerenti sia gli interventi di mitigazione anche “visiva” nei confronti del paesaggio di riferimento, sia di compensazione ambientale a riqualificare l’intorno del corso d’acqua pubblica “Roggia Zanetti”.

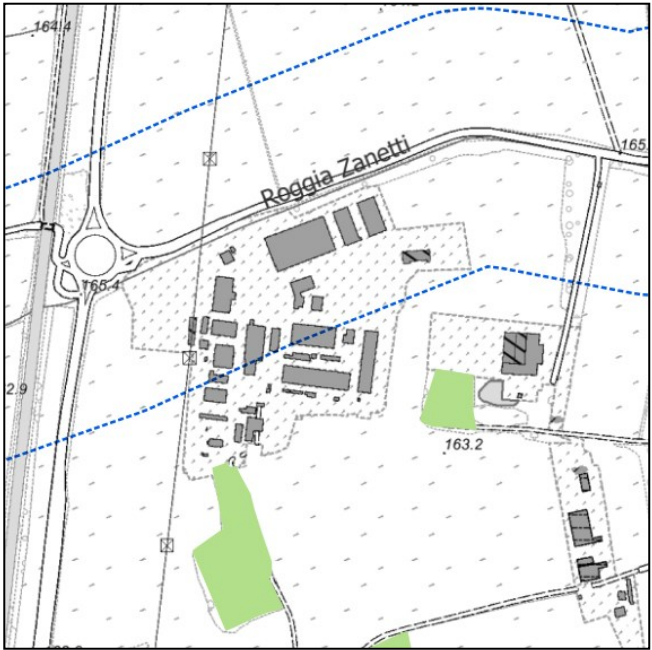
In particolare le modalità di attuazione delle previsioni, con la definizione di adeguata fascia piantumata verso l’affaccio delle aree agricole, è finalizzata a disegnare un profilo insediativo riconoscibile, in modo da potenziare la stessa identità urbana, attraverso un disegno di insieme del fronte costruito, con particolare riferimento alla fruibilità dagli spazi aperti del paesaggio agrario di riferimento.

CONCLUSIONI

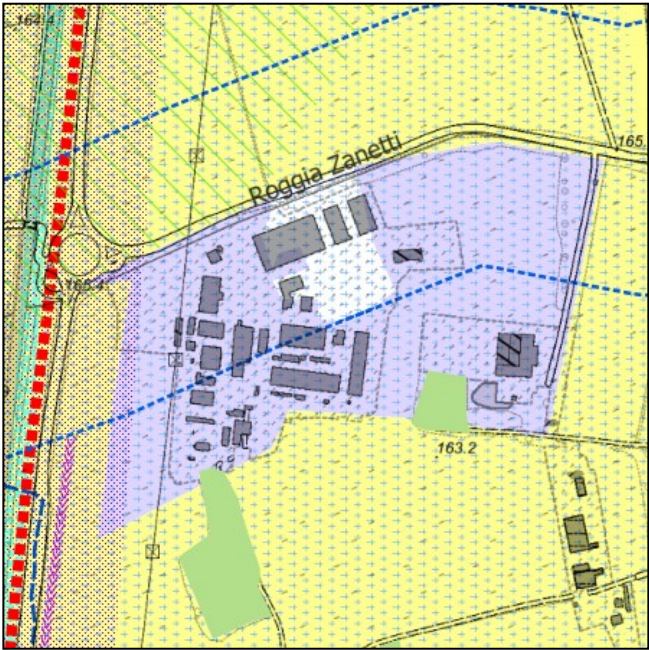
Rilevato che il disegno e la collocazione dell’Ambito persegue l’obiettivo di riqualificazione del completamento insediativo nel rispetto del principio di “continuità dell’urbanizzato” per destinazioni specialistiche produttive già presenti al contorno, si ritiene pienamente compatibile e coerente la previsione in esame.

SCHEDA di APPROFONDIMENTO 1

La Scheda è riferita (Ambito 1) ad un sedime adiacente ad insediamento produttivo/artigianale “storico” esistente che la Variante propone per le destinazioni proprie per le attività economiche “isolate”: i sedimi interessati già allo stato attuale non risultano utilizzati a fini agricoli e rappresentano “pertinenze” insediative di un bordo di frangia che tende a definire in un disegno “continuo” di completamento.



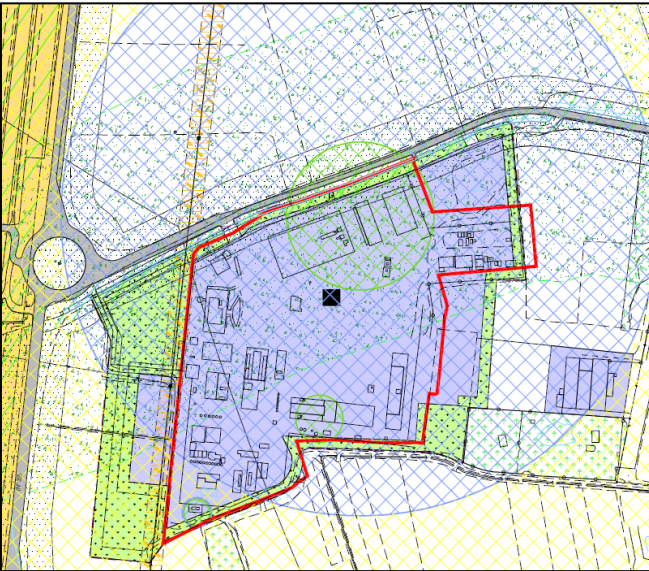
estratto Tavola “Beni paesaggistici”
(stralcio Tav. P2 del PPR)



estratto Tavola “Componenti paesaggistiche”
(stralcio Tav. P4 del PPR)



Foto aerea



estratto azzonamento da Variante Parziale

Prospetti numerici (ex comma 7, art. 17, LR 56/77 s.m.i.)

- ✓ capacità insediativa residenziale;
- ✓ rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), art. 17

Il presente elaborato del Progetto della Variante Parziale 37 del PRGC di Cameri, è parte integrante della Deliberazione di adozione, nel pieno rispetto del comma 7, art. 17, LR 56/77 s.m.i., che così dispone:

La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

La capacità insediativa residenziale

Il dimensionamento “aggiornato” dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Cameri è da ritrovarsi negli elaborati di competenza della Variante Strutturale di PRGC n°9, approvata con DCC n° 18 del 19/07/2021, ove viene puntualmente definita la capacità insediativa residenziale teorica e la conseguente verifica della dotazione di aree per servizi pubblici di pertinenza.

Dimensionamento che riguardo alla Capacità Insediativa Residenziale Teorica risulta attestato a:

CIRT = 13.563 abitanti

La presente Variante Parziale **non comporta modifiche alla CIRT** che resta così confermata.

Rispetto dei parametri di cui al comma 5 art. 17

Lettere c) e d):

La presente Variante Parziale non interviene a modificare in incremento e/o diminuzione la quantità di Aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 LR 56/77 s.m.i.: il dimensionamento delle quantità complessive (esistenti e previste) e conseguentemente il parametro mq/abitante, non vengono in alcun modo interessati/modificati dai contenuti della Variante 37.

Lettera e):

Come sopra evidenziato, la presente Variante Parziale non interviene a modificare in incremento la Capacità insediativa residenziale del Piano.

Lettera f):

Per quanto concerne la verifica del rispetto dei “limiti dimensionali” prescritti per le Varianti Parziali relativi alle attività “economiche” (*produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive*), riferiti all'intero arco di validità temporale dello strumento urbanistico generale vigente, di seguito si riporta il prospetto che evidenzia gli incrementi apportati (*in mq di superficie degli azionamenti*) dalle Varianti Parziali, mantenendo quale riferimento il dimensionamento iniziale del Piano.

<i>Destinazioni “economiche” da PRG</i>	<i>Estensione massima ammessa (3%) per Varianti Parziali</i>	<i>Quantità già introdotta da Varianti Parziali</i>
1.417.000 mq	42.510 mq	7.450 mq (0,53 %)

La presente Variante Parziale comporta incrementi di superfici per destinazioni economiche (“produttive”) per complessivi: **6.485 mq**
equivalenti a + 0,46 %

di conseguenza la Tabella sopra riportata, viene così aggiornata:

<i>Destinazioni “economiche” da PRG</i>	<i>Estensione massima ammessa (3%) per Varianti Parziali</i>	<i>Modifiche introdotte da Varianti Parziali</i>	<i>Modifiche introdotte dalla Variante Parziale 37</i>	<i>Superfici aggiornate</i>
1.417.000 mq	42.510 mq	7.450 mq (0,53 %)	6.485 mq (0,46 %)	1.430.935 mq

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n° 37, le aree per destinazioni economiche complessivamente introdotte dalle Varianti Parziali assommano a **13.935 mq** equivalenti ad un incremento di **+ 0,99 %** di quelle originariamente previste dallo strumento urbanistico vigente.