COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

"AREA IMPRESA AIROLDI SRL"

Valutazione Ambientale Strategica

RAPPORTO AMBIENTALE

PROPONENTI: **Impresa Airoldi srl** **Via Novara, 42 – 28066 Galliate (NO)** **Comune di Cameri** **Piazza Dante Alighieri, 27 – 28062 Cameri (NO)** **R.U.P. e PROG. VARIANTE STRUTTURALE:** **Dott. Arch. Margherita Testa** **Piazza Dante Alighieri, 25 - 28062 Cameri (NO)**	**PROFESSIONISTI:** **REDAZIONE PIRU:** **Dott. Ing. Rezio Mattachini** **Via Libertà, 1/c - 28043 Bellinzago Nov. (NO)** **REDAZIONE VAS:** **Dott. Arch. Roberto Gazzola** **Via Fossati, 6 - 28066 Galliate (NO)** **REDAZIONE IDRO-GEOLOGIA:** **Dott. Geol. Claudio Viviani** **Via del Moro, 59 - 28047 Oleggio (NO)** **REDAZIONE VIABILITA':** **Dott. Arch. Marco Maggia** **Via Nazario Sauro, 18 - 13900 Biella (BI)** **REDAZIONE ACUSTICA:** **Dott. Ing. Enrico Vignolo** **C.so Cavour, 33 – 15011 Acqui Terme (AL)**
PROPRIETA': **Impresa Airoldi srl** **Via Novara, 42 – 28066 Galliate (NO)**	

FEBBRAIO 2021

Indice

	PREMESSA	**3**
1	**ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI**	**4**
1.1	Il PIRU	5
1.2	INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI	7
1.3	LA FASE DI SPECIFICAZIONE (SCOPING)	7
1.3.1	ARPA Piemonte	8
1.3.2	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio	9
1.3.3	Provincia di Novara	9
1.3.4	Regione Piemonte	10
1.4	LE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE	11
1.5	SINTESI DEGLI ELEMENTI DI APPROFONDIMENTO PER IL RA EMERSI DALLA FASE DI SCOPING E DELLE OSSERVAZIONI	12
2	**DESCRIZIONE SINTETICA DEL PIRU**	**14**
2.1	FINALITA' DEL PIANO	14
2.2	AREE OGGETTO DI PIANO	17
2.3	IPOTESI PROGETTUALE	19
2.3.1	Area privata a destinazione d'uso residenziale	24
2.3.2	Area a standards	24
2.3.3	Area privata a destinazione d'uso commerciale – S (C)	24
2.3.4	Area pubblica in cessione al comune a dest. viabilità -svp	25
2.3.5	Area destinata alla viabilità con inserimento di una rotatoria - svr	25
2.3.6	Area esterna al P.I.R.U. a destinazione d'uso produttiva - sf(p)	25
2.4	ALTERNATIVE	25
2.4.1	Attuazione del PIRU	25
2.4.2	Alternativa 0	26
2.4.3	Alternativa 1	26
2.4.4	Alternativa 2	26
3	**COERENZA ESTERNA**	**28**
3.1	PTR - PIANO TERRITORIALE REGIONALE	29
3.2	PPR - PIANO PAEAGGISTICO REGIONALE	32
3.2.1	Componenti paesaggistiche ed elenchi	35
3.2.2	Beni paesaggistici	42
3.2.3	Coerenza	42
3.3	PTROT - PIANO TERRITORIALE REGIONALE OVEST TICINO	43
3.4	PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE	44
3.5	NUOVO PIANO D'AREA DEL PARCO NATURALE DEL TICINO	46
3.6	PRGC - IL PRGC DEL COMUNE DI CAMERI	47
3.7	PAI - PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO	51
3.8	PTA - PIANO REGIONALE TUTELA DELLE ACQUE	51
3.9	PRQA - PIANO REGIONALE PER IL RISANAMENTO E LA QUALITÀ DELL'ARIA – PIANO STRALCIO PER IL RISANAMENTO AMBIENTALE E IL CONDIZIONAMENTO	51
3.10	PAER - PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE	51
3.11	PRGR - PIANO REGIONALE PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI	52
3.12	PSSR - PIANO SOCIO-SANITARIO REGIONALE 2012-2015	52
3.13	PFR - PIANO FORESTALE REGIONALE 2017-2027	52
3.14	MATRICE DI COERENZA	53
3.15	CONCLUSIONI	57
4	**CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DAL PIANO**	**58**
4.1	INQUADRAMENTO DI AREA VASTA	58
4.2	CARATTERI SPECIFICI DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	67

5 CHECK LIST DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, PERTINENTI AL SUE E DERIVANTI DA DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE....75
6 ASPETTI RILEVANTI DELLO STATO DELL'AMBIENTE....77
7 STATO DELLE COMPONENTI E POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DEL PIANO SULL' AMBIENTE.80
7.1 BIODIVERSITÀ E RETE ECOLOGICA....80
7.2 ARIA....86
7.3 ACQUA....89
7.4 SUOLO....90
7.5 SALUTE UMANA....97
7.5.1 Siti contaminati....97
7.5.2 Rumore....98
7.5.3 Elettromagnetismo....100
7.5.4 Attività produttive a rischio industriale....101
7.5.5 Rischio amianto....103
7.5.6 Radon....104
7.5.7 Sicurezza stradale....105
7.6 RIFIUTI....105
7.7 ENERGIA....106
7.8 PAESAGGIO....108
7.9 SINTESI DEGLI IMPATTI INDIVIDUATI....110
8 MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E OVE POSSIBILE COMPENSARE GLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO....111
8.1 MITIGAZIONI....111
8.2 COMPENSAZIONI....112
9 COERENZA INTERNA....113

PREMESSA

Il presente **Rapporto Ambientale** è redatto per la fase di valutazione del PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA IMPRESA AIROLDI SRL, area produttiva dismessa, nel Comune di Cameri.

Con la revisione della Legge urbanistica effettuata con la legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "*Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia",* sono state apportate delle modifiche alla disciplina urbanistica regionale ed in particolare è stato normativamente riconosciuto il ruolo della Valutazione Ambientale Strategica, che risulta ora essere inserita in modo organico nella procedura di approvazione degli strumenti urbanistici.

Il Programma Integrato di Riqualificazione Urbana, Edilizia e Ambientale (PIRU) è normato dall'art. 16 della Legge 17/02/1992 n. 179 e dalla Legge regionale 9 aprile 1996 ed ai sensi dell'art. 32 della LR. n. 56/77 e segue uno specifico percorso normativo che è precedente alle norme nazionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nella fattispecie l'iter di approvazione del PIRU procede parallelamente a quello della Variante strutturale necessaria per la sua approvazione e di conseguenza esso è soggetto alla procedura di VAS che si sviluppa in modo parallelo a quella di definizione ed approvazione del Piano.

In relazione alle caratteristiche del PIRU e del contesto in cui esso si colloca l'Amministrazione comunale ha deciso di non effettuare la fase di Verifica di assoggettabilità del Piano ma di procedere direttamente con la valutazione ambientale.

Il presente Rapporto Ambientale è stato redatto nel rispetto dei criteri e degli indirizzi operativi in materia sotto specificati:

- dal provvedimento ministeriale D.Lgs. n° 152/2006 "*Norme in materia ambientale*" che elenca i contenuti per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- dalle modificazioni ad esso apportate dal successivo D.lgs. n°4/2008 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128;
- della deliberazione della Giunta Regionale del 9/6/2008 n°12-8931 "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi", Allegato I e II;
- della deliberazione della Giunta Regionale 12 gennaio 2015, n. 21-892 Valutazione Ambientale Strategica, approvazione del documento tecnico di indirizzo "*Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale*";
- della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" che aggiorna i contenuti dell'Allegato II della delibera citata in precedenza;
- della determina dirigenziale 19 gennaio 2017, n. 31 "Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892.

1 ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, riguarda la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente si prefigge come "*obiettivo quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"*, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la ***valutazione ambientale*** di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Ai fini della direttiva s'intende:

per *"valutazione ambientale"* l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;

per *"rapporto ambientale"* la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma.

La Direttiva europea è stata recepita in Italia con il D.lgs. 152/2006 - Testo unico dell'ambiente – che contiene tra l'altro l'attuazione della direttiva 2001/42/CE – la cui entrata in vigore era stata prorogata al 31.7.2007.

Con l'approvazione del D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4, che ha modificato il D. Lgs 3 aprile 2006 n. 152 lo stato italiano ha completato il recepimento delle direttive europee sulla VIA e sulla VAS.

Il decreto, all' ART. 11 (Modalità di svolgimento) così recita:

"1 . La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18 :

a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;

b) l'elaborazione del rapporto ambientale;

c) lo svolgimento di consultazioni;

d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;

e) la decisione;

f) l'informazione sulla decisione;

g) il monitoraggio"

Per quanto riguarda la Regione Piemonte, come già detto, con la legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "*Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia",* sono stati meglio specificate le finalità e le procedure della VAS.

1.1 Il PIRU

Come detto in premessa il Programma Integrato di Riqualificazione Urbana, Edilizia e Ambientale (PIRU) è normato dall'art. 16 della Legge 17/02/1992 n. 179 e dalla Legge regionale 9 aprile 1996 ed ai sensi dell'art. 32 della LR. n. 56/77.

In particolare la Legge regionale 16/92 ne specifica in modo dettagliato i contenuti e l'iter di approvazione.

Art. 1. (Finalità)

1. La presente legge, ad integrazione e completamento di quanto disposto dall'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, disciplina la formazione e l'attuazione dei Programmi integrati di riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale, di seguito denominati "Programmi integrati", finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, delle infrastrutture, degli insediamenti esistenti e della loro espansione, nonché al perseguimento del risparmio energetico.

I Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana (PIRU) sono finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, delle infrastrutture, degli insediamenti esistenti e della loro espansione, oltre al perseguimento del risparmio energetico. Tale programma è uno strumento urbanistico esecutivo per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 32 LR 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni.

Il PIRU comprende, integrandoli, finalità e contenuti degli altri strumenti urbanistici esecutivi e dei piani urbanistici di aree per insediamenti produttivi, terziari, agricoli e di tutela ambientale, naturalistica e paesistica, in base agli interventi contenuti nel Programma stesso, nonché dei soggetti proponenti e della natura dei finanziamenti previsti.

Il Programma Integrato è caratterizzato da:

- compresenza di interventi edificatori destinati ad una pluralità di funzioni residenziali, produttive e terziarie, ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad infrastrutture urbane e territoriali, alla tutela ambientale, naturalistica e paesistica;
- connessione organica fra interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti e di nuova edificazione;
- possibile concorso di più soggetti operatori e di una pluralità di fonti di finanziamento, pubbliche e private e, ove contengano interventi di edilizia residenziale, integrazione di interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata, o sovvenzionata e agevolata con interventi di edilizia privata, convenzionata e non convenzionata.

Nella fattispecie l'iter di approvazione del PIRU procede parallelamente a quello della Variante strutturale necessaria per la sua attuazione con contenuti comuni e un'unica procedura di valutazione ambientale.

L'iter di approvazione è quello previsto per le Varianti strutturali (art.17, comma 4, della L.R.56/77 e smi), di cui si riporta lo schema.

<table>
<tr><td colspan="2">Il Comune (1) definisce la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica (2) della VAS (DCC)
(data di avvio della salvaguardia per le parti espressamente individuate in deliberazione,
ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977)</td></tr>
<tr><td>La Proposta è pubblicata per 30 gg sul sito informatico del Comune
di cui almeno 15 gg per le osservazioni;
la proposta è altresì esposta in pubblica visione</td><td>Contestualmente alla pubblicazione è convocata la 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale(3).
La Conferenza ha una durata massima di 60 gg entro i quali devono essere forniti i pareri per la verifica di assoggettabilità a VAS</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, l'autorità comunale competente per la VAS esprime il provvedimento in merito all'assoggettabilità a VAS, entro il termine massimo di 90 gg dallo svolgimento della 1° seduta della Conferenza; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.
Il provvedimento di verifica è pubblicato sul sito informatico del comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006) e viene trasmesso contestualmente agli elaborati della proposta tecnica del progetto definitivo all'atto della convocazione della 2° CONFERENZA</td></tr>
<tr><th>NO VALUTAZIONE</th><th>SI VALUTAZIONE</th></tr>
<tr><td>Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica, il Comune definisce il Progetto Preliminare, comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici</td><td>Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della Conferenza, il Comune definisce il Progetto Preliminare, comprensivo degli elaborati idraulici, geologici e sismici, del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica</td></tr>
<tr><td>Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC) e deve dare atto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica; data di avvio delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977 su tutto il piano</td><td>Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale (DCC), data di avvio delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della l.r. 56/1977 su tutto il piano</td></tr>
<tr><td>Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune ed è esposto in pubblica visione. Le osservazioni devono pervenire nello stesso termine di 60 gg</td><td>Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 gg sul sito informatico del Comune, è esposto in pubblica visione e della pubblicazione sono informati i soggetti competenti in materia ambientale. Le osservazioni, sia urbanistiche sia ambientali, devono pervenire nello stesso termine di 60 gg</td></tr>
<tr><td>Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)</td><td>Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)</td></tr>
<tr><td>Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE che ha una durata massima di 90 gg</td><td>Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, alla quale sono invitati l'autorità comunale competente per la VAS e i soggetti con competenza in materia ambientale, che si esprimono in conferenza
La Conferenza ha una durata massima di 90 gg entro i quali devono essere forniti i contributi per la formulazione del parere motivato di VAS</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Il Comune predispone gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione</td><td>L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato entro i termini concordati in conferenza e comunque entro il termine massimo di 90 giorni dalla conclusione della conferenza</td></tr>
<tr><td>Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio</td></tr>
<tr><td>Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC), che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza[5]</td><td>Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale (DCC), che si esprime sulle osservazioni e proposte già valutate dalla Giunta, dando atto di aver tenuto conto del parere motivato e aver recepito integralmente gli esiti della 2° Conferenza[5]</td></tr>
</table>

Il Piano entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del Comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia

1.2 INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI

Sulla base della normativa vigente sono stati individuati i soggetti a vario titolo coinvolti nel procedimento di VAS, di seguito si riportano quelli che hanno partecipato o espresso parere.

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

1.3 LA FASE DI SPECIFICAZIONE (SCOPING)

La direttiva 2001/42/CE dispone che al momento della decisione sulla portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale e sul livello di dettaglio delle analisi e delle informazioni ambientali necessarie alla valutazione siano consultati i soggetti competenti in materia ambientale.

Ai fini dello svolgimento di questa fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale è necessario, pertanto, che sia predisposto un documento tecnico preliminare che ***illustri il contesto programmatico, indichi i principali contenuti del piano o programma e definisca il suo ambito di influenza. In relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, il documento dovrà conseguentemente riportare il quadro delle informazioni ambientali da includere nel rapporto con la specificazione del livello di dettaglio spazio-temporale ritenuto funzionale.***

Questa fase di specificazione è stata espletata predisponendo il documento tecnico preliminare, inviato ai soggetti competenti in materia ambientale. Nella seguente tabella sono riportati i principali passaggi dell'iter fin qui svolto.

CRONOLOGIA DELL'ITER DI VARIANTE	
DATA	*ATTO*
31.01.2019	Delibera di Consiglio Comunale n. 4 - adozione in Consiglio Comunale della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
25.02.2019	Trasmissione degli elaborati costituenti la proposta Tecnica di Progetto Preliminare del PIRU e della contestuale Variante al PRGC
04.04.2019	prima seduta della 1^ conferenza di copianificazione e valutazione per l'illustrazione dei contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare – esplicitati i primi contributi, osservazioni e richieste di integrazioni da parte dei soggetti convocati
30.08.2019	trasmissione della documentazione integrativa
03.10.2019	seconda riunione della prima seduta della 1^ conferenza di copianificazione e valutazione
25.02.2020	trasmissione della documentazione integrativa
26.03.2020	seconda seduta della 1^ conferenza di copianificazione e valutazione

Nel corso dell'iter sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni: sulla base delle conferenze di copianificazione molti aspetti sono stati approfonditi e la Variante ed il progetto del PIRU sono stati modificati in modo sostanziale.

A conclusione della fase di specificazione sono stati raccolti i seguenti pareri:

- ARPA Piemonte - Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est – Attività di produzione Nord Est
- Acqua Novara VCO
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Biella, Novara, Verbano – Cusio – Ossola e Vercelli
- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia, Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Nord-Est
- Provincia di Novara – Ufficio Pianificazione e risorse idriche VAS

Si riassumono di seguito le principali indicazioni emerse.

1.3.1 ARPA Piemonte

Le indicazioni di ARPA per il Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- includere nel quadro conoscitivo gli esiti delle procedure di VAS già effettuati;
- sviluppare un adeguato approfondimento sul tema dell'interferenza tra la falda freatica e i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche;

- valutare gli effetti sulla matrice suolo anche in riferimento alla perdita di servizi ecosistemici;
- individuare adeguate misure di mitigazione;
- compensazione: viene apprezzata la proposta di riqualificazione di un'area degradata ma sarà da valutare in relazione ai servizi ecosistemici persi e il sistema delle reti ecologiche;
- approfondire lo studio su traffico e viabilità e i relativi impatti;
- rendere coerente il piano di monitoraggio, nella forma e nei contenuti, agli altri strumenti sviluppati nell'ambito di procedure pregresse; individuare su un'unica cartografia tutte le misure di compensazioni riguardanti il territorio del Comune di Cameri connesse all'attuazione degli strumenti di pianificazione approvati.

1.3.2 Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio

La Soprintendenza riassume i passaggi della fase di specificazione e le criticità emerse:

Considerato che a seguito della seduta della conferenza di copianificazione del 04/04/2019 si sono tenuti incontri tecnici presso gli uffici regionali finalizzati a valutare lo stato di fatto del complesso produttivo esistente, insieme a soluzioni alternative relative sia all'area di riqualificazione urbanistica e trasformazione del comparto ex industriale sia all'area a destinazione residenziale; ….

Così conclude:

Questa Soprintendenza, pur ravvisando l'opportunità di un ulteriore approfondimento circa le soluzioni progettuali proposte in termini di disegno del tessuto edilizio e di misure mitigative e compensative, in modo da tener conto dell'inserimento delle nuove volumetrie nel contesto attuale costituito da un ambito agricolo complessivamente integro, ed evidenziando qualche perplessità per la sistemazione finale della porzione di edificio ex produttivo che viene conservato e che potrebbe essere oggetto di un ulteriore approfondimento progettuale, ***non ravvede, in questa fase di pianificazione e progettazione, motivi ostativi a quanto previsto dalla variante****.*

Segnala inoltre *per quanto riguarda gli aspetti legati alla tutela archeologica che nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti potenzialmente significativi sul patrimonio culturale, nella fattispecie archeologico.*

1.3.3 Provincia di Novara

La Provincia di Novara esprime il seguente parere.

Relativamente alla verifica di coerenza esterna rileva che non è stato analizzato adeguatamente l'art. 2.10 del PTP ma che comunque l'articolo *è riconducibile alle tutele attualmente disposte dal PPR,* inoltre prende atto della Relazione agronomica, che modifica la classe di Capacità d'uso dei suoli.

Per quanto riguarda le valutazioni in merito al documento tecnico preliminare di valutazione ambientale strategica si richiama integralmente il parere di Arpa Piemonte che si esprime in qualità di supporto tecnico degli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lett. d, della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016.

Si chiede che venga dimostrata la reale necessità di nuove unità residenziali (anche in base dell'andamento demografico), rammentando, come sostenuto da ARPA, che "l'efficacia della misura di compensazione deve essere dimostrata in correlazione ai servizi ecosistemici perduti nella trasformazione".

Si suggerisce infine, anche considerata la recentissima perdita dell'Arch. Gregotti, di riconsiderare la possibilità di mantenere l'edificio esistente, almeno nelle parti più significative, se non altro quale memoria storica.

1.3.4 Regione Piemonte

Il parere unico della Direzione Ambiente, Energia, Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Nord-Est contiene anche i seguenti allegati:

- All.1: Contributo dell'Organo Tecnico Regionale
- All.2: Parere del Settore Tecnico Novara-Verbania
- All.2bis: Parere del Settore Tecnico Novara-Verbania
- All.3: Parere del Settore Territorio e Paesaggio

Settore pianificazione:

- a seguito delle integrazioni presentate sul consumo di suolo e le motivazioni relative all'incremento dovuto all'attuazione del PIRU, maggiore di quanto previsto dalla direttiva di cui all'art. 31 delle NDA del PTR (3%), **la Regione ritiene assentibile tale sforamento**.

Settore paesaggio:

- è richiesto un ulteriore approfondimento delle soluzioni progettuali proposte in termini di disegno del tessuto edilizio e di misure mitigative e compensative;
- predisporre la coerenza con il Ppr conforme all'allegato B del regolamento 4/R/2019;
- si evidenziano perplessità per la sistemazione finale della porzione di edificio ex produttivo che viene conservato e che potrebbe essere oggetto di ulteriore approfondimento progettuale.

Organo tecnico regionale:

- coerenza esterna: aggiornare gli strumenti pianificazione settoriale che attualmente sono in corso di definizione e approvazione e integrare l'elenco con il redigendo nuovo Piano d'Area del Parco Naturale Valle del Ticino;
- aggiornare nelle NUEA i riferimenti normativi in campo ambientale;
- consultare l'Autorità competente in materia di Valutazione di incidenza;
- integrare il RA con l'analisi di coerenza interna per verificare, in particolare, come le azioni individuate trovino una corretta corrispondenza con le NUEA;
- approfondire l'analisi delle alternative con l'individuazione di altre opzioni al fine di accertare l'effettiva maggiore sostenibilità ambientale della soluzione progettuale individuata, non limitando l'analisi al solo interesse economico delle scelte effettuate;
- dettagliare maggiormente le misure di mitigazione ambientale;
- sviluppare un'adeguata progettazione dell'intervento compensativo da attuare, tenendo in considerazione la rete ecologiche della provincia di Novara con il progetto "Novara in rete";
- specificare nel piano di monitoraggio le responsabilità e le modalità attuative, che dovranno trovare riscontro in termini prescrittivi nell'apparato normativo del piano;

- verificare gli impatti sulla risorsa idrica con particolare attenzione alle interferenze con la rete irrigua (pozzi canali), sia in termini di modificazione del reticolo, sia in termini di impatti sulla qualità delle acque; integrare le NUEA alla luce della cartografia di morbida;
- approfondire gli aspetti relativi alla compatibilità acustica del piano;
- precisare, anche con apposita cartografia le interferenze con la zona di cautela del RIR;
- verificare la possibilità di prevedere una rotatoria convenzionale al posto di quelle ellittica proposta.

1.4 LE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

Il progetto preliminare di Variante Strutturale n. 9 al PRG e gli elaborati relativi al procedimento di valutazione ambientale strategica, adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 20/05/2020, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono stati depositati presso l'Area Urbanistica ed Edilizia del Comune e pubblicati per estratto all'albo pretorio on-line per sessanta giorni consecutivi e pubblicati integralmente sul sito internet istituzionale del Comune di Cameri.

Durante i sessanta giorni di pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. 27/05/2020 prot. 7610 – Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori delle Province di Novara e Verbano-Cusio-Ossola;
2. 28/05/2020 prot. 7638/7639 – Lodovico Arch. Meneghetti;
3. 06/07/2020 prot. 9759 – FAI delegazione di Novara;
4. 28/07/2020 prot. 11099 – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli;
5. 30/07/2020 prot. 11217 – Marcalli Pierangelo;
6. 30/07/2020 prot. 11241 – Circolo "Il Pioppo" – Ovest Ticino e Novarese;
7. 04/08/2020 prot. 11492 – Cittadini cameresi;
8. 05/08/2020 prot. 11592 – Benato Pierluigi e Bonzanini Eugenio Alessandro;
9. 05/08/2020 prot. 11593 - Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori delle Province di Novara e Verbano-Cusio-Ossola;

L'osservazione 6 riguardava l'efficienza energetica degli insediamenti e gli aspetti legati alla presenza di alberi adulti da preservare, la 7 il mantenimento di parte del verde esistente e la conservazione di parte della struttura di Gregotti-Meneghetti.

Tutte le altre, con accenti diversi, erano relative all'ex Fabbrica Bossi, per salvaguardarla almeno in parte.

A seguito delle osservazioni pervenute e più in particolare quelle formulate dalla Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano- Cusio-Ossola e Vercelli e dal Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte, si è riunito un Tavolo Tecnico convocato dal Comune di Cameri *al fine di definire le azioni da intraprendere per addivenire all'approvazione dello strumento di pianificazione territoriale.*

Al Tavolo Tecnico hanno partecipato:

- Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte
- Regione Piemonte

- Settore Copianificazione Area Nord-Est
- Settore Territorio e Paesaggio
- Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

– Provincia Novara;

– Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli.

A seguito di sopralluogo e di una serie di incontri tra il Segretariato Regionale, la Soprintendenza e la proprietà *finalizzati alla ricerca di nuove strategie di conservazione della ex filatura Bossi*, Il Tavolo Tecnico si è riunito in data 14.12.2020 stilando un verbale che così conclude:

la nuova proposta progettuale del P.I.R.U., che vede la modifica della sola area commerciale, con recupero e riutilizzo della porzione originaria del fabbricato ex filatura Bossi, come da elaborati grafici allegati alla lettera di convocazione del tavolo tecnico e visualizzati durante la seduta, soddisfa le osservazioni presentate dagli Enti preposti alla tutela del patrimonio culturale (Segretariato e Soprintendenza) ed attiene alla conservazione dell'edificio progettato dall'Arch. Gregotti con gli arch. Meneghetti e Stoppino e che può quindi essere riavviata la procedura di approvazione dello strumento urbanistico.

Per quanto riguarda invece gli aspetti relativi alla dotazione vegetale dell'area il comune ha così controdedotto all'osservazione: *è stato previsto nel Piano che in fase esecutiva il progetto dovrà tenere conto delle alberature esistenti, pertanto dopo una preventiva analisi agronomica, redatta da tecnico qualificato, tutte le piante meritevoli di conservazione (ad esclusione dei noci brasiliani), "in buona salute" e non interferenti con gli edifici in progetto dovranno essere salvaguardate.*

Per quanto riguarda l'osservazione n. 4, che faceva anche riferimento all'interesse archeologico dell'area il comune ha cosi controdedotto: *il piano rimanda l'esecuzione di indagini geologiche ed archeologiche preliminari, che saranno eseguite da personale qualificato, come previsto dall'art. 25, comma 2 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., prima della fase esecutiva l'intervento che saranno preventivamente sottoposte al controllo del Soprintendente.*

1.5 SINTESI DEGLI ELEMENTI DI APPROFONDIMENTO PER IL RA EMERSI DALLA FASE DI SCOPING E DELLE OSSERVAZIONI

Nella fase di specificazione sono state presentate delle osservazioni che hanno permesso di meglio specificare i contenuti su cui si è poi articolato il presente Rapporto Ambientale.

A seguito delle conferenze e dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, sopra riassunte, si possono sintetizzare i **principali temi di attenzione** che emergono dalle osservazioni.

Coerenza esterna:

- aggiornare gli strumenti pianificazione settoriale che attualmente sono in corso di definizione e approvazione
- integrare l'elenco con il redigendo nuovo Piano d'Area del Parco Naturale Valle del Ticino
- verificare interferenza con RIR

Valutazione impatti:

- consultare l'Autorità competente in materia di Valutazione di incidenza

- approfondire l'analisi delle alternative con l'individuazione di altre opzioni al fine di accertare l'effettiva maggiore sostenibilità ambientale della soluzione progettuale individuata, non limitando l'analisi al solo interesse economico delle scelte effettuate
- verificare gli impatti sulla risorsa idrica con particolare attenzione alle interferenze con la rete irrigua (pozzi canali), sia in termini di modificazione del reticolo, sia in termini di impatti sulla qualità delle acque; integrare le NUEA alla luce della cartografia di morbida
- sviluppare un adeguato approfondimento sul tema dell'interferenza tra la falda freatica e i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche
- approfondire gli aspetti relativi alla compatibilità acustica del piano
- approfondire lo studio su traffico e viabilità e i relativi impatti
- valutare gli effetti sulla matrice suolo anche in riferimento alla perdita di servizi ecosistemici
- devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti potenzialmente significativi sul patrimonio culturale, nella fattispecie archeologico
- riconsiderare la possibilità di mantenere l'edificio esistente, almeno nelle parti più significative, se non altro quale memoria storica

Mitigazioni:

- dettagliare maggiormente le misure di mitigazione ambientale

Compensazioni:

- individuare su un'unica cartografia tutte le misure di compensazioni riguardanti il territorio del Comune di Cameri connesse all'attuazione degli strumenti di pianificazione approvati
- sviluppare un'adeguata progettazione dell'intervento compensativo da attuare, tenendo in considerazione la rete ecologiche della provincia di Novara con il progetto "Novara in rete"

Coerenza interna:

- verificare, in particolare, come le azioni individuate trovino una corretta corrispondenza con le NUEA

Piano di monitoraggio:

- rendere coerente il piano di monitoraggio, nella forma e nei contenuti, agli altri strumenti sviluppati nell'ambito di procedure pregresse
- specificare le responsabilità e le modalità attuative, che dovranno trovare riscontro in termini prescrittive nell'apparato normativo del piano

2 DESCRIZIONE SINTETICA DEL PIRU

Il "PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA IMPRESA AIROLDI SRL", d'ora in avanti "PIRU", riguarda un'area produttiva dismessa, nel Comune di Cameri.

Dal punto di vista urbanistico si prevede il cambio di zonizzazione dell'area da "*area consolidata per attività produttive satura*" con porzione a "*verde privato*" a "*PIRU 1*".

2.1 FINALITA' DEL PIANO

Gli obiettivi generali del PIRU, riportati nella sottostante tabella sono a loro volta articolati in obiettivi specifici ed azioni. Questa articolazione permette di esplicitare in modo completo le finalità del PIRU e costituisce il presupposto su cui si svilupperà la valutazione ambientale nei suoi vari aspetti.

Per **Obiettivi generali** si intendono finalità verso cui sono dirette le attività di pianificazione. Rappresentano una meta da raggiungere e sono espressi in forma ideale generale.

Per **Obiettivi specifici** si intendono finalità intermedie funzionali al raggiungimento degli obiettivi generali. Gli Obiettivi specifici sono legati alla realtà locale del territorio.

Per **Azioni** si intendono percorsi o metodi d'azione ben definiti che servono per guidare e determinare le decisioni presenti e future, ovvero le scelte operative previste dal Piano per risolvere una problematica e/o per raggiungere un obiettivo.

Problematiche	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Area produttiva dismessa con terreni liberi ed edifici	Riutilizzare l'area produttiva dismessa attraverso la redazione di un Piano di Riqualificazione Urbana che contemperi gli intessi privati con quelli pubblici	Definire una nuova destinazione per l'area produttiva dismessa	Prevedere una parziale demolizione mantenere gli aspetti di pregio dell'edificio produttivo esistente
			Prevedere superfici commerciali di vendita inferiori a 2500 mq
		Edificare le aree libere con una tipologia edilizia compatibile con il contesto e di elevato pregio formale e costruttivo	Prevedere la realizzazione di edifici residenziali con box e posti auto privati (Volumetria 19.000 mc) con relativi standard e servizi
			Creazione di un'area a verde pubblico attrezzato fruibile dagli utenti
		Rispondere ad una richiesta diffusa di abitazioni a basso prezzo	Realizzazione di edifici residenziali da convenzionare ai sensi dell' art. 17 comma 1el D.P.R. 380/01 s.m.i.
		Verificare la compatibilità del Piano con le attività produttive esistenti	Rispettare le norme e le indicazioni dell'elaborato RIR
	Massimizzare la compatibilità ambientale dell'intervento	Ottimizzare il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	Prevedere una tipologia edilizia ad alto valore innovativo con edifici in classe energetica A e utilizzo di fonti rinnovabili
		Corretta gestione delle acque meteoriche	Garantire l'invarianza idraulica
			Garantire una elevata superficie permeabile
			Prevedere sistemi di prevenzione contro possibili sversamenti per le aree adibite a parcheggi di mezzi pesanti
		Limitare l'impatto sull'avifauna delle superfici vetrate	Trattamento delle ampie superfici vetrate
		Scelta adeguata delle specie arboree e arbustive	Analisi agronomica preliminare
			Scelta di specie a rapido accrescimento
		Compensare il consumo di suolo	Progetto di compensazione ambientale

	Garantire la massima fruibilità e sicurezza della circolazione stradale	Controllare l'incremento di traffico dovuto all'aumento del carico antropico	Creazione di una rotatoria per l'acceso all'area e la moderazione della velocità
			Realizzazione di una strada di penetrazione all'area di adeguata sezione
		Garantire sicurezza ciclabile e pedonale	Realizzazione di viabilità ciclabile e pedonabile
	Bonificare eventuali inquinamenti	Indagine di caratterizzazione	Eventuale piano di bonifica

2.2 AREE OGGETTO DI PIANO

L'area oggetto del programma è di proprietà dell'impresa Airoldi SRL., con sede in Galliate in via Novara, n. 42 e si estende per una superficie territoriale di 43.171 mq.

I terreni interessati dal Programma Integrato di Riqualificazione Urbana (P.I.R.U.) sono censiti al N.C.T. del Comune di Cameri al fg. 51 mapp. parte 92 – parte 1405 – 1017 – 693 – 1004 – 113 – 1002 – 1208 – 1232 – 1006 – 398 – 484 – 62 – 1473 – 1331 – strada comunale, per una superficie catastale totale di 43.171 mq.

L'area occupa una superficie più o meno rettangolare con un'appendice nella porzione Nord-orientale. I confini sono costituiti da via Galileo Galilei verso Ovest, da strada Michelona verso Sud, all'incirca dalla delimitazione della piantumazione di noci brasiliane verso Nord e dai campi ad uso agricolo e dal produttivo esistente sul lato orientale.

E' caratterizzata da un andamento del terreno sostanzialmente pianeggiante, con leggeri dislivelli in corrispondenza del tratto che ospita le colture di noci brasiliani, e si presenta mediamente rialzato rispetto all'asse stradale di Via Galilei di circa cm 35-45.

Sarà interessata dall'intervento anche un'area esterna al perimetro del P.I.R.U., censita al N.C.T. del Comune di Cameri al fg. 51 mapp. 1401 e parte 92 a est del P.I.R.U. che avrà una destinazione produttiva.

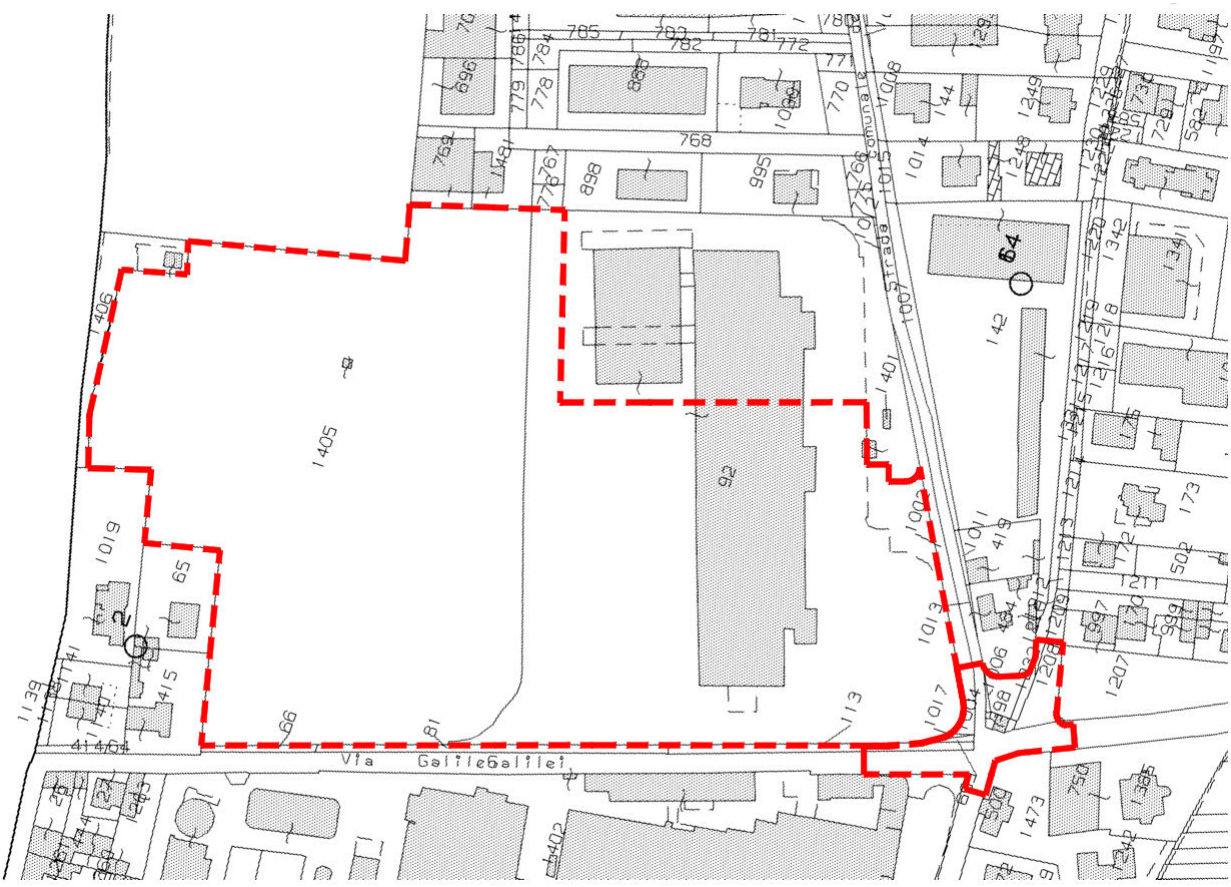


Fig. 1 – Individuazione del PIRU delimitato con la riga tratteggiata rossa

L'area presenta una costruzione di 8.000 metri quadrati circa, adibita un tempo all'attività di filatura cotoniera ed una serie di magazzini annessi.

Per la costruzione dell'edificio, realizzato nel 1970, la ditta si è avvalsa della collaborazione del Prof. Arch. Vittorio Gregotti. L'edificio, costruito con materiali prevalentemente non combustibili e in parte resistenti al fuoco, è sostanzialmente del tipo cieco, pur avendo nella parte superiore della sala centrale una sottile fascia vetrata.

Nell'immobile si svolgeva l'attività di filatura delle fibre di cotone e poliestere, ove, partendo dalle balle di fibra, ed attraverso i vari passaggi di lavorazione meccanica, si giungeva a produrre il filato necessario ad alimentare la produzione della tessitura.

Lungo il fronte sud della sala principale si affacciano i locali che erano adibiti a centrale termica, alle due centrali di condizionamento ed ai servizi.

L'area verde è sempre stata adibita a vivaio di noci brasiliani.

Fig. 2 – Planimetria stato di fatto (non in scala)

2.3 IPOTESI PROGETTUALE

L' ipotesi progettuale qui riportata è frutto delle modifiche effettuate a seguito di incontri tecnici presso gli uffici regionali finalizzati a valutare lo stato attuale del complesso produttivo esistente, nonché la possibilità di soluzioni alternative relative alle proposte di riqualificazione urbanistica e trasformazione del comparto ex industriale sia dell'area a destinazione residenziale.

Il progetto è stato ulteriormente modificato a seguito delle osservazioni presentate all'adozione del progetto preliminare e in particolare degli incontri con il Segretariato Regionale del Mibact e la Soprintendenza.

Il concept progettuale si traduce in progetto sull'area oggetto di PIRU come da schema sottostante.

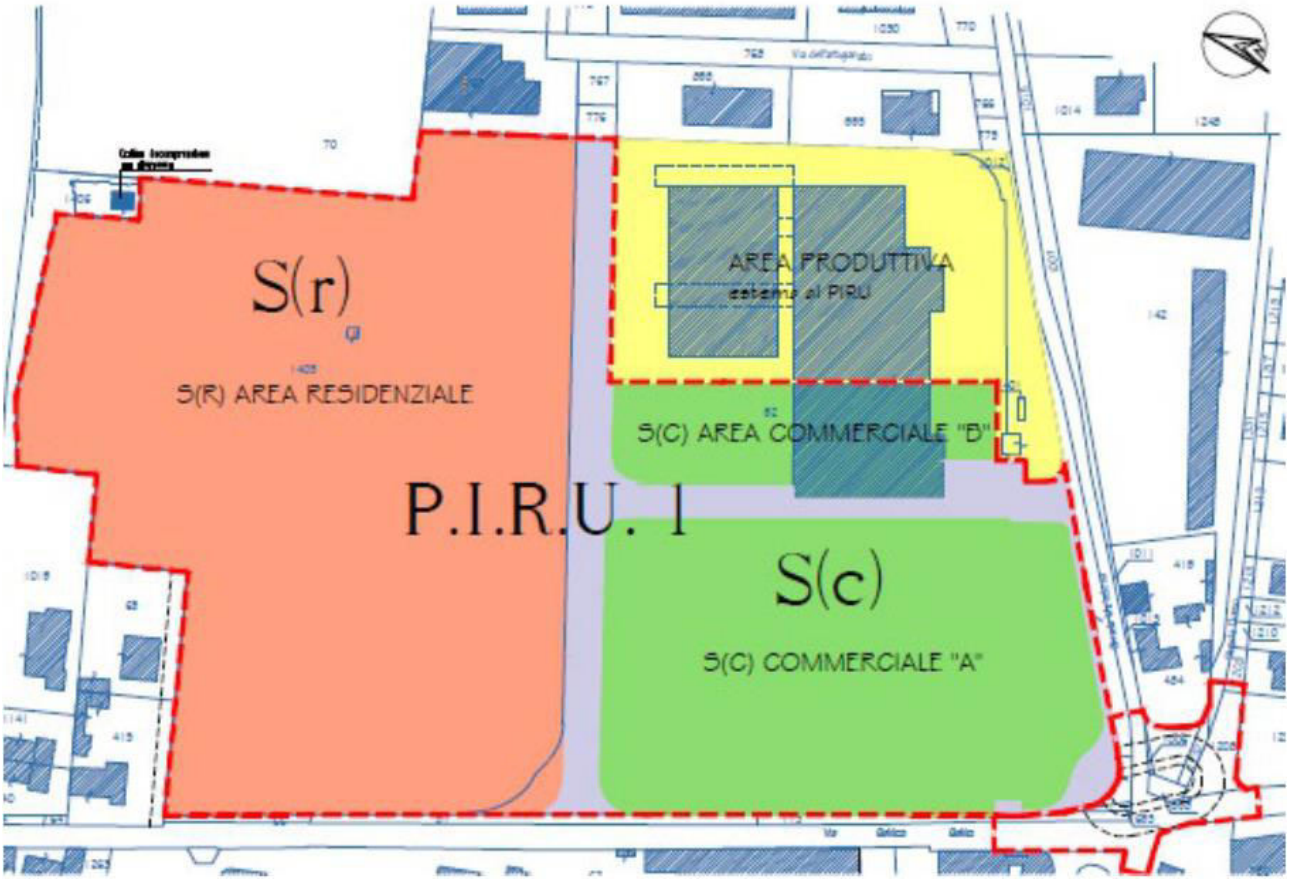


Fig. 3 – Indicazione della destinazione delle diverse aree (non in scala)

La quota degli standards previsti dall' art. 21 della L.R. 56/77 e sm.i per l'area residenziale è di complessivi 6.333,33 mq che sarà individuata in parte nella St (R) di 23.485 mq in parte sarà monetizzata, mentre la dotazione necessaria di parcheggi in uso pubblico privato previsti per l'attività commerciali saranno reperite nell'aria **S (C) (Lotti A e B)** per una superficie di 7.123 mq che verificano abbondantemente le ipotesi progettuali.

L'area individuata catastalmente su parte del mappale 1405 verrà destinata ad uso residenziale **S (R)** (superficie fondiaria di 19.457 mq) e le urbanizzazioni all'interno della stessa saranno completamente private e gestite in supercondominio. Faranno parte l'intervento due aree esterne al perimetro del PIRU, una parte del mappale 92 con fabbricati esistenti permarrà nella destinazione produttiva attuale, mentre l'altra, una piccola porzione posta sul lato nord est mappali 1406 su cui è posta una cabina di compressione gas privata ora dismessa, rimarrà verde privato produttivo.

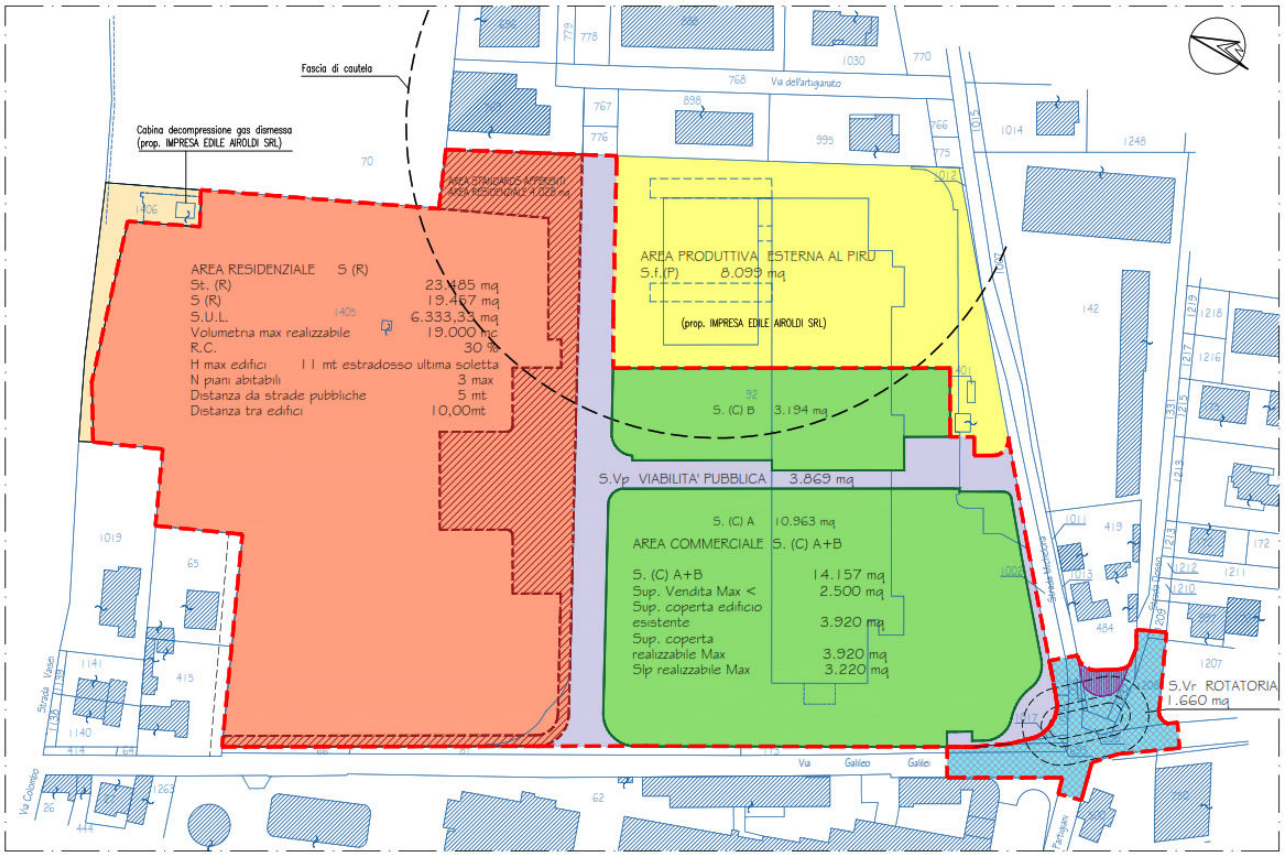


Fig. 4 – Indicazione della destinazione delle diverse aree (non in scala)

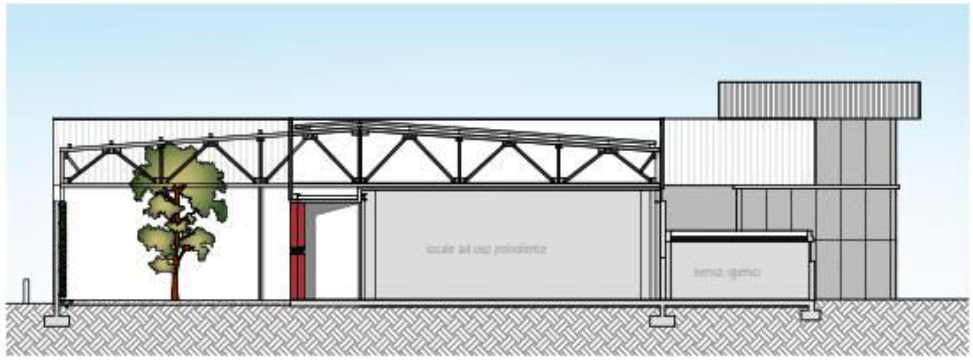
All'interno del perimetro del PIRU entro il mapp. 92, gli edifici esistenti occupano una superficie coperta di circa 3.920 mq, il progetto DEFINITIVO, concordato con il Segretariato Regionale del Mibact e la Soprintendenza, ne prevede la demolizione parziale per una superficie coperta di circa 2.600 mq, recuperando una superficie coperta di circa 1.320 mq. L'intervento prevederà un progetto unitario di recupero con la porzione posta nell' area a destinazione produttiva esterna al perimetro.

Fig. 5 – Planimetria di progetto

PROSPETTO OVEST PROGETTO - scala 1:250

PROSPETTO SUD PROGETTO - scala 1:250

SEZIONE A-A - scala 1:250



SEZIONE B-B- scala 1:250

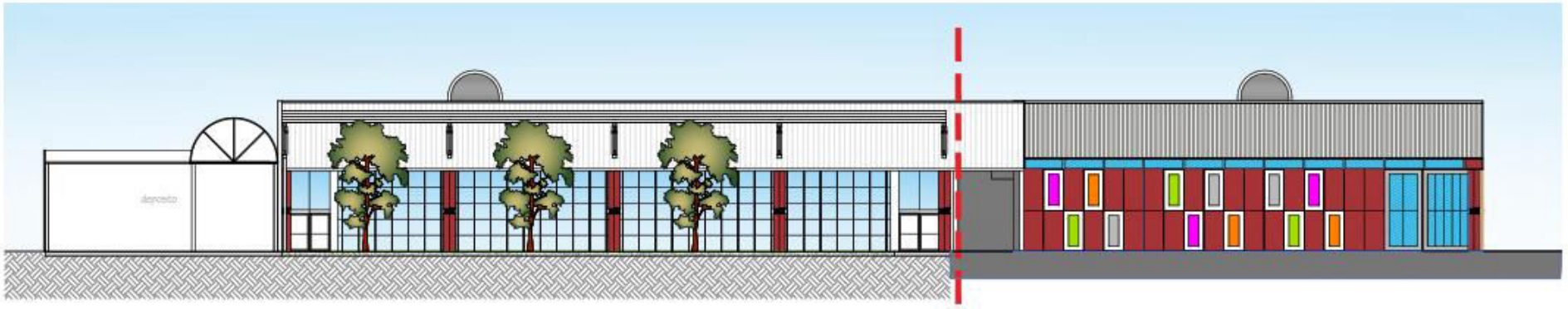


Fig. 6 – Prospetti e sezioni indicative della soluzione proposta per l'area commerciale

Di seguito sono brevemente descritte le caratteristiche delle varie aree.

2.3.1 Area privata a destinazione d'uso residenziale

L'area residenziale è suddivisa in lotti attuativi per una superficie totale di 16.514 mq. e

La superficie fondiaria complessiva risultante di 19.574 mq. comprensiva di un'area destinata alla viabilità interna per una superficie di 2.986 mq.

Ai fini dell'efficienza energetica gli immobili residenziali da realizzarsi dovranno garantire una classe di efficienza A4 e l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore e di elettricità.

Le acque bianche verranno smaltite nel terreno con appositi pozzi perdenti previa vasca di prima pioggia. Le acque nere verranno smaltite nella fognatura pubblica esistente su strada Michelona.

All'interno dell'area residenziale di nuova previsione sarà consentita la collocazione di una costruzione adibita a residence (apart-hotel).

2.3.2 Area a standards

All'interno dell'area residenziale saranno collocate le aree a standards per un valore complessivo di 4.028 mq.

L'area a standards, calcolata ai sensi dell'art.21 comma 1 della L.R. 56/77, pari a 6.333,33 mq di cui 4.028 mq in previsione all'interno della St(R) (di cui per parcheggi e strade 909 mq e per parco pubblico 3.119 mq) e i restanti 2.305 mq saranno monetizzati come previsto dall'art. 21 comma 4 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.. Il valore per la monetizzazione delle aree è valutabile a 50 €/mq (ai sensi delle Delibera di C.C. N. 11 del 23/03/2010) quindi per 2.305,00 mq è pari a 115.250,00 €.

All'interno dei 4.028 mq di area a standards sarà prevista un'area a verde attrezzato che ospiterà un'area gioco per bambini.

2.3.3 Area privata a destinazione d'uso commerciale – S (C)

L'area ha una superficie di 14.157 mq , ed è individuata all ' interno di una localizzazione L2, sarà prevista la parziale demolizione dell'edificio esistente. All'interno dell'area commerciale saranno previste delle medie strutture di vendita per una superficie di vendita totale di 2.500 mq, ed in particolare una di nuova costruzione sarà di tipologia alimentare e/o mista con una superficie di vendita M-sam e le altre recuperando la porzione di edificio esistente, di tipologia extra alimentare M-se o para commerciale . La superficie destinata a parcheggi ipotizzata dal progetto soddisfa quanto previsto dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, infatti il nuovo edificio commerciale conta progettualmente un numero complessivo di 174 stalli mentre la porzione di edificio recuperato conta complessivamente 42 stalli .

Ai fini dell'efficienza energetica gli immobili residenziali da realizzarsi dovranno garantire una classe di efficienza A4 e l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore e di elettricità.

Le acque bianche verranno smaltite nel terreno con appositi pozzi perdenti previa vasca di prima pioggia. Le acque nere verranno smaltite nella fognatura pubblica esistente in via G. Galilei tramite rete privata già esistente.

2.3.4 Area pubblica in cessione al comune a dest. viabilità -svp

La viabilità pubblica posta in progetto, con una superficie di 3.869 mq, prevede la realizzazione di un asta viaria comprendente un marciapiede della larghezza di 1,5 mt e una pista ciclabile di 2,5 mt, una carreggiata a due corsie di una larghezza variabile dai 6,5 mt nel tratto da nord a sud, ai 7 mt nel tratto da ovest ad est. e una striscia a verde piantumato posta lungo il lato dell'area residenziale ed a standard. L'illuminazione dell'intera viabilità verrà realizzato con corpi illuminanti a led. Verranno realizzati i sottoservizi relativi alle fognature delle acque bianche, elettrico, telefono adsl, illuminazione, gas. L' intervento sarà a completo carico dei proponenti come da computo metrico.

Ai fini dell'osservanza relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche gli attraversamenti pedonali saranno dotati di apposite rampe della pendenza max del 8% o saranno a raso.

2.3.5 Area destinata alla viabilità con inserimento di una rotatoria - svr

L'area di 1.660 mq viene destinata alla realizzazione di una rotatoria di nuova previsione a forma allungata. Tale rotatoria sarà posta all'incrocio composto dall'innesto di Via Galileo Galilei, Via M. Partigiani, Strada Michelona e Strada Dosso.

La conformazione della rotatoria con l'isola centrale di tipo ellittico è stata adottata per poter consentire l' innesto della Strada Dosso; una soluzione alternativa, con isola circolare, avrebbe comportato una rotatoria di diametro molto elevato, con un notevole consumo di suolo permeabile.

2.3.6 Area esterna al P.I.R.U. a destinazione d'uso produttiva - sf(p)

L'area esterna al PIRU del complesso industriale ha una superficie fondiaria di 8.099 mq ove sarà previsto il recupero degli edifici esistenti in particolare ad oggi è stata recuperata la porzione relativa al deposito del cotone. La restante parte dell'edificio produttivo principale verrà recuperata e sarà oggetto di una progettazione integrata con la porzione posta all'interno del PIRU. In particolare sono stati valutati con il segretariato regionale del MIBACT delle soluzioni progettuali preliminari che sono esplicitate nella tavola.

2.4 ALTERNATIVE

Di seguito sono descritte le alternative individuate ed il confronto tra esse.

2.4.1 Attuazione del PIRU

E' riferita all'ipotesi di attuazione del PIRU, con tutte le modifiche intercorse nella fase di specificazione e le mitigazioni e compensazioni proposte. La trasformazione di un'area industriale in una commerciale e residenziale è coerente con l'evoluzione del tessuto edilizio di Cameri, con aziende che erano localizzate nel centro abitato che hanno chiuso o che si sono rilocalizzate (il fenomeno riguarda la Bossi ma anche altre aziende) delocalizzandosi all'esterno del perimetro abitato. La zona in cui è sito il PIRU presenta ancora attività produttive attive ma in particolare l'affaccio sulla provinciale è destinato a trasformarsi in tessuto residenziale e relativi servizi.

L'intervento permette inoltre di recuperare in parte l'edificio progettato dall'Arch. Gregotti che, in alternativa, andrebbe incontro ad ulteriore degrado.

2.4.2 Alternativa 0

Questa alternativa, ovvero mantenere la situazione tal quale, comporta ovviamente l'annullamento di alcuni impatti connaturati all'intervento (consumo di suolo, incremento emissioni in atmosfera, ecc.). Di contro verrebbe mantenuto un edificio ed un'area industriale abbandonate e degradate con crescenti rischi ambientali e di salute pubblica. Ovviamente non verrebbero realizzate le opere con finalità pubblica connesse all'intervento come il miglioramento della viabilità, il parco pubblico, ecc.

2.4.3 Alternativa 1

La realizzazione solo della zona commerciale senza l'utilizzo dell'area libera ai fini residenziali risolverebbe il problema dell'esistenza di un edificio degradato e di un'area industriale da bonificare o comunque da controllare, diminuirebbe il carico antropico complessivo ed eviterebbe il consumo di suolo dell'area ad attuale destinazione di verde privato.

A fronte di questi aspetti positivi dal punto di vista ambientale si porrebbe un problema di sostenibilità economica dell'intervento così come configurato, che probabilmente porterebbe allo scenario dell'alternativa 0 o 2, nonché di minori ricadute economiche e sociali sull'area e sulla comunità

Questa ipotesi comporta comunque una variante di piano regolatore per prevedere la possibilità di insediamenti commerciali.

2.4.4 Alternativa 2

Mantenere le destinazioni attualmente presenti nel vigente piano regolatore: "*area consolidata per attività produttive satura*" con porzione a "*verde privato*".

Questo permetterebbe di poter intervenire nell'area produttiva, mantenendo la destinazione produttiva e l'attuale capacità insediativa con un possibile incremento del 10% della Sul.

In quest'ipotesi verrebbe mantenuta libera l'area a verde privato ma si insedierebbero nuove attività produttive con possibili impatti che non avrebbero modo di essere valutati, essendo l'intervento compatibile con la destinazione attuale di piano regolatore. Ovviamente in quest'ipotesi non ci sarebbero neppure mitigazioni e/o compensazioni di alcun genere.

Questa è l'ipotesi più probabile in caso di mancata approvazione del PIRU.

La seguente tabella illustra sinteticamente il confronto tra le 4 alternative con una valutazione qualitativa. L'abbreviazione SE significa Servizi Ecosistemici.

LEGENDA

ASPETTI POSITIVI	
ASPETTI NEGATIVI	
ASPETTI MODERATAMENTE POSITIVI	

ATTUAZIONE PIRU	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
consumo di suolo per area residenziale	mantenimento di superficie libera coltivata a noci brasiliane	mantenimento di superficie libera coltivata a noci brasiliane	mantenimento di superficie libera coltivata a noci brasiliane
eliminazione di SE	mantenimento SE	mantenimento SE	mantenimento SE
riqualificazione area industriale dismessa	permanenza di area produttiva dismessa	riqualificazione area industriale dismessa	riqualificazione area industriale dismessa
bonifica di eventuali inquinanti e amianto	rischi ambientali e per la salute pubblica	bonifica di eventuali inquinanti e amianto	bonifica di eventuali inquinanti e amianto
opere di urbanizzazione (valore circa 660.000,00 €)		opere di urbanizzazione (valore circa 200.000,00 €)	
oneri e monetizzazioni al comune (valore circa 540.000,00 €)		oneri e monetizzazioni al comune (valore circa 210.000,00 €)	
intervento di compensazione ambientale			
miglioramento della sicurezza stradale			
emissioni in atmosfera e rumore		emissioni in atmosfera e rumore	emissioni in atmosfera e rumore
destinazione maggiormente coerente con l'attuale assetto urbano	destinazione non più coerente con l'attuale assetto urbano	destinazione maggiormente coerente con l'attuale assetto urbano	localizzazione nuova area produttiva in un contesto non più coerente con la destinazione

Le due alternative con aspetti maggiormente positivi sono quelle dell'attuazione del PIRU e l'alternativa 1.

Dal punto di vista ambientale, posto che l'attuale proposta prevede un intervento di compensazione ambientale adeguato a "compensare" la perdita di SE prevista dalla realizzazione dell'area residenziale, che la localizzazione dell'attuale area libera non si connota come essenziale nel tessuto paesaggistico della zona (non fa parte di una rete ecologica, non è connotata da particolari attrattive, non è fruibile), l'attuazione del PIRU sembra maggiormente positiva.

Se poi si tiene conto degli altri aspetti di compatibilità (sociale ed economica), la differenza di circa 800.000,00 € di oneri vari tra le due ipotesi rende l'idea delle ricadute in termini di benefici sulla zona e sulla collettività

3 COERENZA ESTERNA

Uno degli aspetti fondamentali della Valutazione Ambientale è quello di verificare la "*coerenza esterna*" del Piano rispetto al panorama generale della pianificazione sia sovra che sotto ordinata (coerenza verticale) sia di analogo livello (coerenza orizzontale), individuando le eventuali contraddizioni e/o i reciproci effetti.

Nella logica di razionalizzazione e semplificazione dei procedimenti, sancita dalla normativa vigente volta inoltre ad evitare (DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008) la duplicazione di analisi e documentazione ed il raccordo tra le procedure finalizzato a *non duplicare le 'analisi* e *la documentazione oltre che a non annullare gli effetti* e *gli esiti delle precedenti valutazioni* e a *non rimettere in discussione quanto già valutato positivamente,* se *non alla luce di ulteriori elementi di valutazione o necessità di approfondimenti,* si indicano di seguito i principali riferimenti per la coerenza esterna.

Tenuto conto che il Piano si colloca nel quadro di uno strumento urbanistico generale, si ritiene che i piani cui fare riferimento siano i seguenti:

PIANI TERRITORIALI	
PTR – Piano Territoriale Regionale	Approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011
PPR – Piano Paesistico Regionale	Approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017
PTROT - PTR Ovest Ticino	Approvato con D.C.R. 417-11196 del 23/07/1997
PTP – Piano Territoriale Provinciale	Approvato con D.C.R. 383-28587 del 05/10/2004
PAPNT - Nuovo Piano d'Area del Parco naturale del Ticino	Adottato dal Consiglio il 6 febbraio 2019
PRGC Comune di Cameri (Zonizzazione acustica, Elaborati geologici, Elaborato RIR)	P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. 6 ottobre 1997 n.9 -22591 - Variante Strutturale 8 adottata il 30/09/2011 (elaborato RIR)
PIANI DI SETTORE	
PAI - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	Approvato con DPCM 24 maggio 2001
PTA - Piano regionale tutela delle acque	Approvato con D.C.R. 117-10731 del 13 marzo 2007
PRQA - Piano Regionale per il risanamento e la qualità dell'aria – Piano stralcio per il risanamento ambientale e il condizionamento	Approvato con D.C.R. 364-6854 del 25 marzo 2019
PAER - Piano Energetico Ambientale Regionale	Approvato con D.C.R. 351-3642 del 03/02/2004 (nuovo) Adottato con DGR n. 36-8090 del 14 dicembre 2018
PRGR - Piano Regionale per la gestione dei rifiuti urbani	Approvato con D.C.R. 140-14161 del 19 aprile 2016
PSSR - Piano socio-sanitario regionale 2012-2015	Approvato con D.C.R. 167 – 14087 del 3 aprile 2012
PFR - Piano forestale regionale 2017-2027	Approvato con D.G.R. 8-4585 del 23 gennaio 2017

In questo capitolo tali argomenti verranno approfonditi dal punto di vista della coerenza della coerenza degli obiettivi di carattere ambientale con quelli indicati e con un approfondimento dal punto di vista normativo con i piani territoriali.

3.1 PTR - PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (PTR).

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il Comune di Cameri rientra nell'Ait n. 4 – "Novara".

Di seguito si riporta lo stralcio della scheda del PTR relativa all'Ait n. 4

AIT 4 - Novara

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 precondizione 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 *Cluster tecnologico-industriali.*	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 2009).
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 Borgomenero e Verbania) e pedemontano del N-E (Sacri Monti, ecomusei, parchi e riserve naturali degli AIT di Borgosesia e Biella).

Il PTR è accompagnato da una tavola di progetto; di seguito si riporta lo stralcio relativo all'ambito in esame.

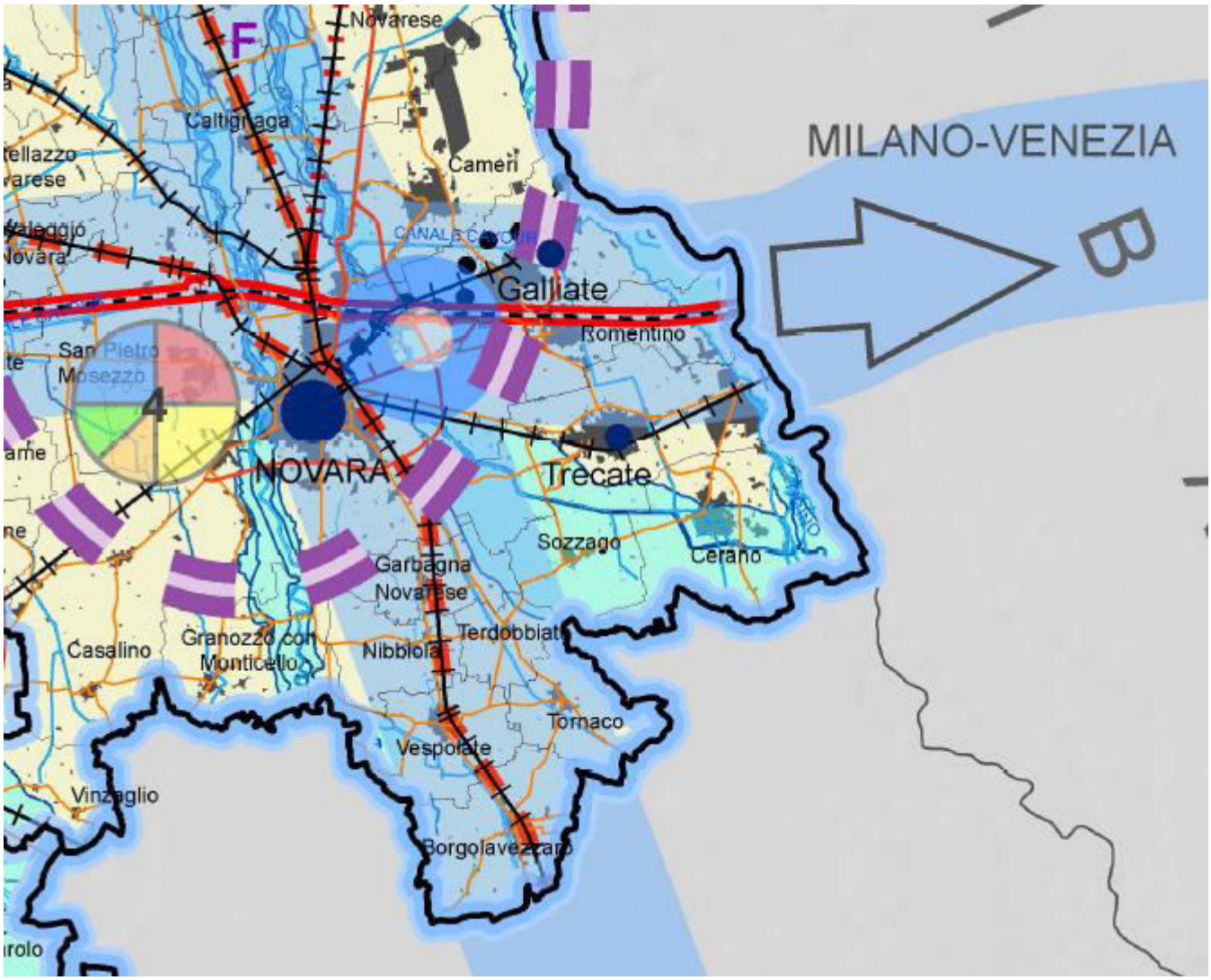


Fig. 7 – Stralcio della tavola di progetto allegata al PTR relativo alla zona di interesse

Per quanto riguarda gli aspetti normativi si rileva la non completa coerenza con ***l'art. 31. Contenimento del consumo di suolo***.

Il PIRU prevede consumo di suolo che verrà compensato in coerenza con quanto indicato dallo stesso articolo: [*3] La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.*

3.2 PPR - PIANO PAEAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato ai sensi della L.R. 5.12.1977, n.56 e s.m.i. con Deliberazione della Giunta Regionale n.53-11975 in data 4.08.2009, è stato riadottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 e definitivamente approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1).

Il PPR disciplina la pianificazione del paesaggio, definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato.A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore, ad ogni livello.

Le previsioni del PPR sono cogenti per tutti gli strumenti generali e settoriali di governo del territorio alle diverse scale e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili.

All'art.6 delle N.T.A. è stabilito che la valutazione di piani, programmi e progetti costituisce un'azione fondamentale per il monitoraggio dell'attuazione del PPR, e vengono dettate le direttive da applicare nella fase di valutazione dei piani settoriali, dei piani territoriali provinciali e dei piani locali.

Il PPR ricomprende il territorio comunale di Cameri nell' AMBITO 18 PIANURA NOVARESE e nell'unità 1805.

Fig. 8 – Estratto Tavola P 3: AMBITI E UNITA' DI PAESAGGIO

Per ogni Ambito di Paesaggio il PPR riporta una scheda che descrive le caratteristiche dell'ambito, le sue specificità in merito agli aspetti naturali, storico-culturali al fine di cogliere i caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi, le principali dinamiche in atto sul territorio e gli indirizzi e gli orientamenti strategici per ogni ambito di paesaggio.

Ogni scheda riporta la cartografia di inquadramento, con il perimetro dell'ambito e dei comuni che ne fanno parte, seguita da una descrizione del contesto. Le schede definiscono inoltre gli indirizzi e gli orientamenti strategici cui fare riferimento nella fase di attuazione del Ppr, mediante l'adeguamento degli strumenti di pianificazione provinciale e locale

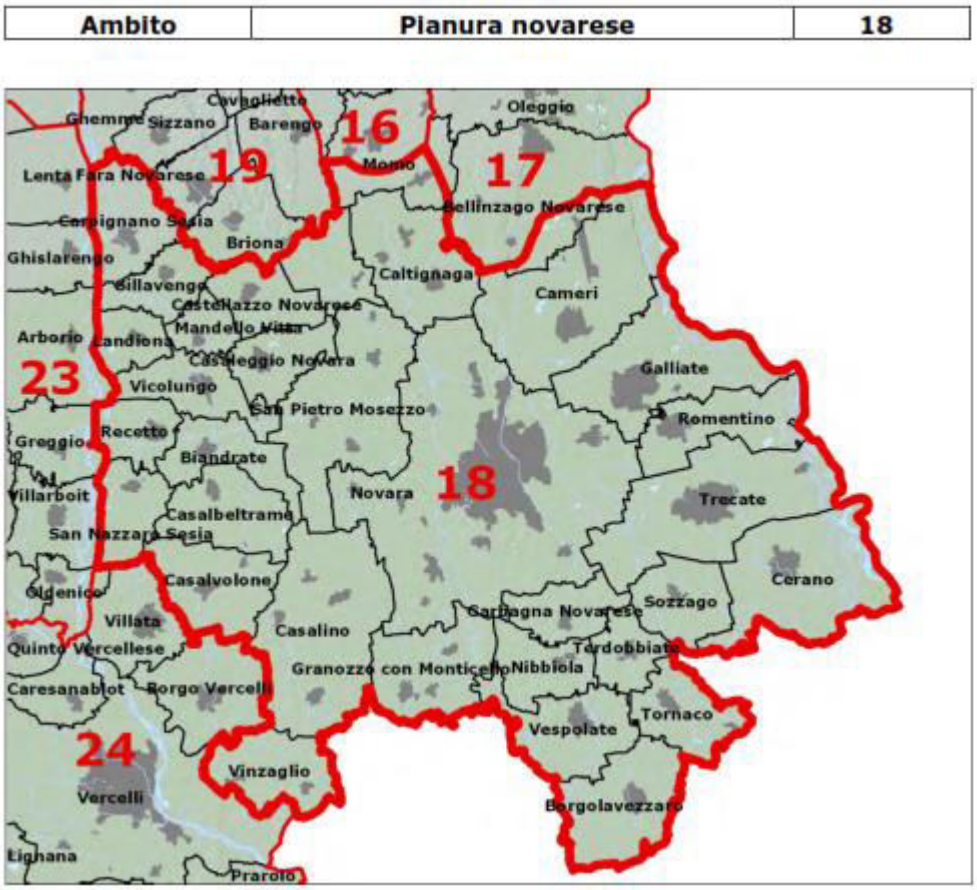


Fig. 9 – Scheda ambito 18

Si riporta, in particolare, una parte della scheda di interesse per quanto riguarda gli ambiti oggetto del presente PIRU.

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

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.*

3.2.1 Componenti paesaggistiche ed elenchi

La tavola P4 rappresenta le componenti paesaggistiche suddivise negli aspetti naturalistico ambientali, storico culturali, percettivo identitari e morfologico insediativi.

La tavola P4 costituisce il principale elaborato di riferimento per l'attuazione del Piano nella fase di adeguamento della pianificazione provinciale, locale e settoriale

Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola P 4.5 relativo al territorio del comune di Cameri.

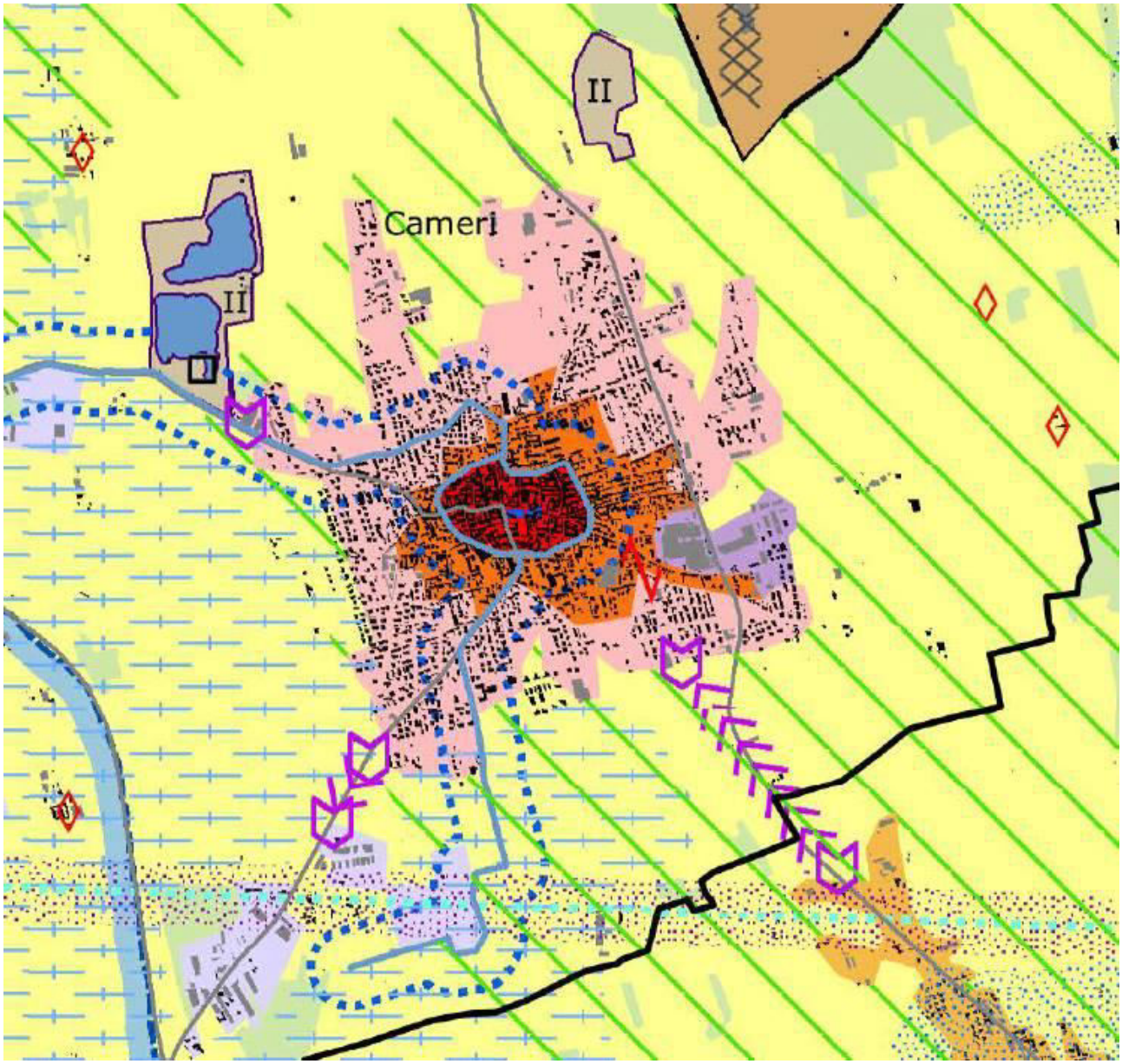


Fig. 10 – Estratto Tavola P 4.8: COMPONENTI PAESAGGISTICHE

I temi illustrati nelle tavole sono riportati, comune per comune, anche negli elenchi (*Elenchi delle componenti dell'unità di paesaggio*) in cui sono meglio specificati nel quale vengono descritti puntualmente.

L'elaborato elenca le componenti del Ppr rappresentate nella Tavola P4 con riferimento agli articoli corrispondenti delle Norme di attuazione: in pratica si tratta di un indice degli elementi che si ritrovano nella Tavola P4 (una sorta di visualizzatore cartaceo degli elementi presenti in Tavola P4

sotto forma di elenco per punti). Per ogni elemento rappresentato è riportata una breve descrizione e altre informazioni utili a seconda della tipologia.

L'ultimo elenco classifica le unità di paesaggio secondo le tipologie normative.

Per meglio individuare le indicazioni contenute nella tavola si riportano di seguito degli estratti dal sito “PPR WEB GIS”.

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Fig. 11 – Estratto Tavola P 4.8 - COMPONENTI NATURALISTICO AMBIENTALI - PPR WEB GIS

Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

COMPONENTI STORICO CULTURALI

Fig. 12 – Estratto Tavola P 4.8 - COMPONENTI STORICO CULTURALI - PPR WEB GIS

Non si rileva nessuna indicazione per la zona in esame.

COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE

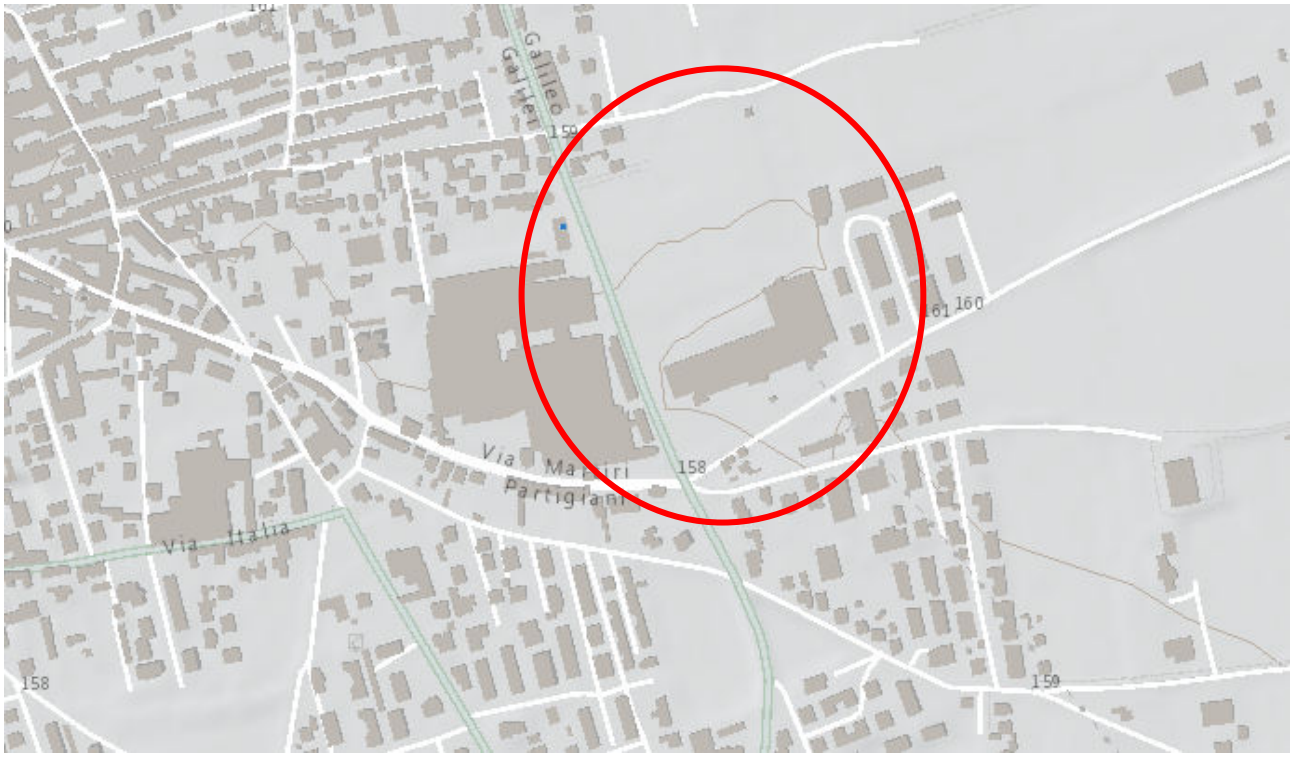


Fig. 13 – Estratto Tavola P 4.8 - COMPONENTI PERCETTIVO IDENTITARIE - PPR WEB GIS

Non si rileva nessuna indicazione per la zona in esame.

COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE

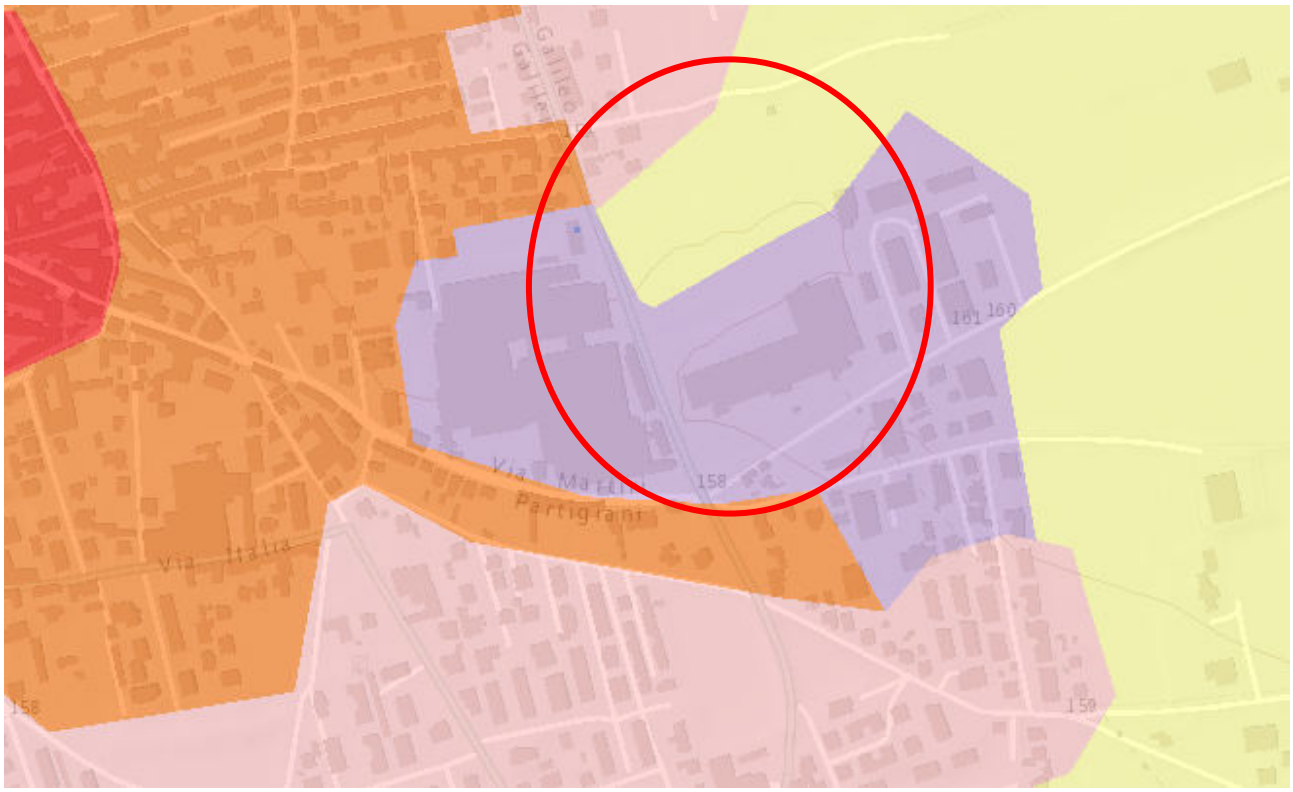


Fig. 14 – Estratto Tavola P 4.8 - COMPONENTI MORFOLOGICO INSEDIATIVE - PPR WEB GIS

Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5

Le aree interessate dalla variante ricadono in parte in *Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10* e in parte in *Insediamenti specialistici organizzati (art.37) m.i. 5* che di seguito si riportano.

Art. 40. Insediamenti rurali

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.

[2]. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:
a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10);
b. sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11);
c. villaggi di montagna (m.i. 12);
d. aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13);
e. aree rurali di pianura (m.i. 14);
f. alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15).

[3]. Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
a. in generale:
I. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;
II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32;
III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20;
IV. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;
V. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica;
b. per le m.i. 10, 11 e 14, in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa:
I. sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici;
c. per le m.i. 12, 13, 15:
I. contrasto all'abbandono del territorio, alla riduzione della varietà paesaggistica e all'alterazione degli equilibri idrogeologici e paesaggistici;
II. riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.

Direttive

[4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

[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 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.

Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5).

[2]. Per le aree di cui al comma 1 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

a. riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
b. integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti specialistici.

Direttive

[3]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

[4]. Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:

   I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
   II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;

b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

   I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
   II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
   III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
   IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

[5]. Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

[6]. I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

Non si rileva nessuna indicazione per la zona in esame.

3.2.2 Beni paesaggistici

Il Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte riporta i Beni paesaggistici presenti nel territorio regionale suddivisi per categorie, fornendone un'idonea rappresentazione attraverso apposite schede dal contenuto descrittivo e normativo e perimetrati secondo criteri definiti in accordo con il MiBACT.

Il Catalogo è suddiviso in due sezioni:

- la Prima parte comprende gli immobili e le aree di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, descritti e disciplinati attraverso una specifica scheda;
- la Seconda parte è dedicata alle aree tutelate per legge, ai sensi dell'articolo 142, comma l, del Codice, la cui disciplina è definita dalla normativa per componenti come specificata nelle Norme di attuazione del Piano.

La Tavola P2 riporta la localizzazione ed identificazione dei beni paesaggistici.

Fig. 15 – Estratto Tavola P 2.0 BENI PAESAGGISTICI - PPR WEB GIS

Gli ambiti oggetto di PIRU non sono interessati da alcun vincolo.

3.2.3 Coerenza

Sulla base di quanto riportato nei capitoli precedenti è possibile valutare la coerenza delle trasformazioni previste dal PIRU con il PPR.

L'area oggetto di previsione non è oggetto di alcun vincolo paesaggistico né si evidenziano beni paesaggistici di pregio né particolari elementi di valore dal punto di vista delle componenti storico- culturali e percettivo-identitarie.

La trasformazione di una parte dell'area del PIRU non è coerente con le componenti naturalistico-ambientali e parzialmente con quelle componenti morfologico insediative.

Questo è dovuto al consumo di suolo relativo all'intervento residenziale che comunque è coerente con quanto previsto al punto g) dell'art. 40.

3.3 PTROT - PIANO TERRITORIALE REGIONALE OVEST TICINO

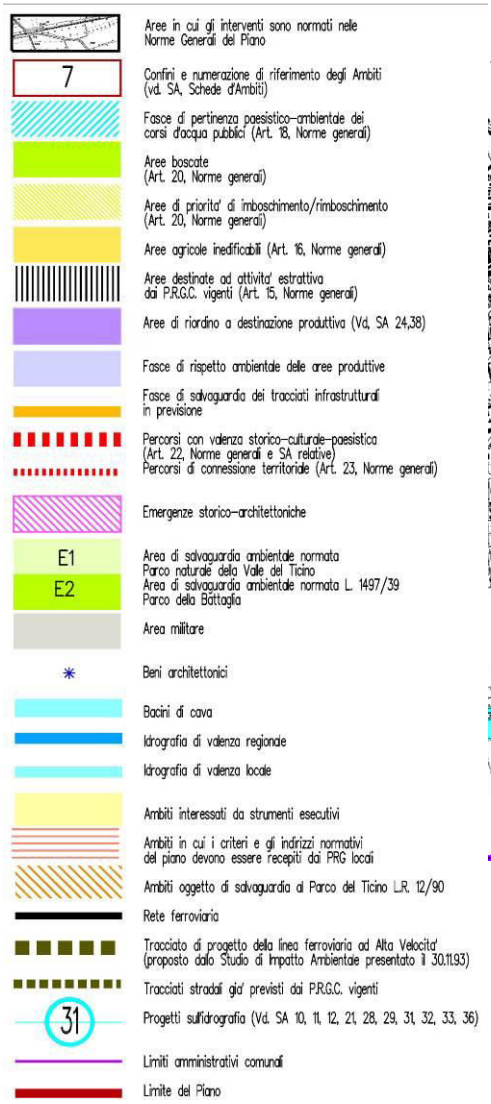
Il Piano Territoriale Ovest Ticino è stato approvato il 23 luglio 1997 e costituisce uno specifico approfondimento del P.T.R., con valenza ambientale.

Il Piano, che comprende il territorio dei comuni di Novara e dei comuni della fascia dell'Ovest Ticino, da Marano Ticino a Cerano e Sozzago è articolato attraverso l'individuazione di 5 sottosistemi, a loro volta suddivisi in Unità Territoriali Ambientali di progetto (UTA), ulteriormente strutturate in Schede d'Ambito (SA).

Le SA riportano gli opportuni riferimenti agli articoli delle "Norme generali" immediatamente prevalenti e vincolanti (o da sviluppare ed approfondire con le necessarie contestualizzazioni) nei confronti della strumentazione urbanistica locale; le indicazioni di progetto contenute nelle SA sono inoltre da integrare con gli Schemi Tipologici (allegati alle Norme Generali), per gli interventi proposti su particolari categorie di beni e/o elementi paesistico-ambientali (ad es. corsi d'acqua, canali, percorsi…).

L'area interessata dal P.I.R.U. è ricompresa nelle ***"Aree in cui gli interventi sono normati nelle Norme Generali di Piano"*** *e confina con la* ***SA 20 – "Aree agricole poste tra i centri abitati e la fascia pre-parco"****.*

Gli obiettivi generali del PTR Ovest Ticino possono essere equiparabili a quelli degli altri Piani regionali e provinciali mentre non si riscontrano particolari indicazioni per l'area specifica.



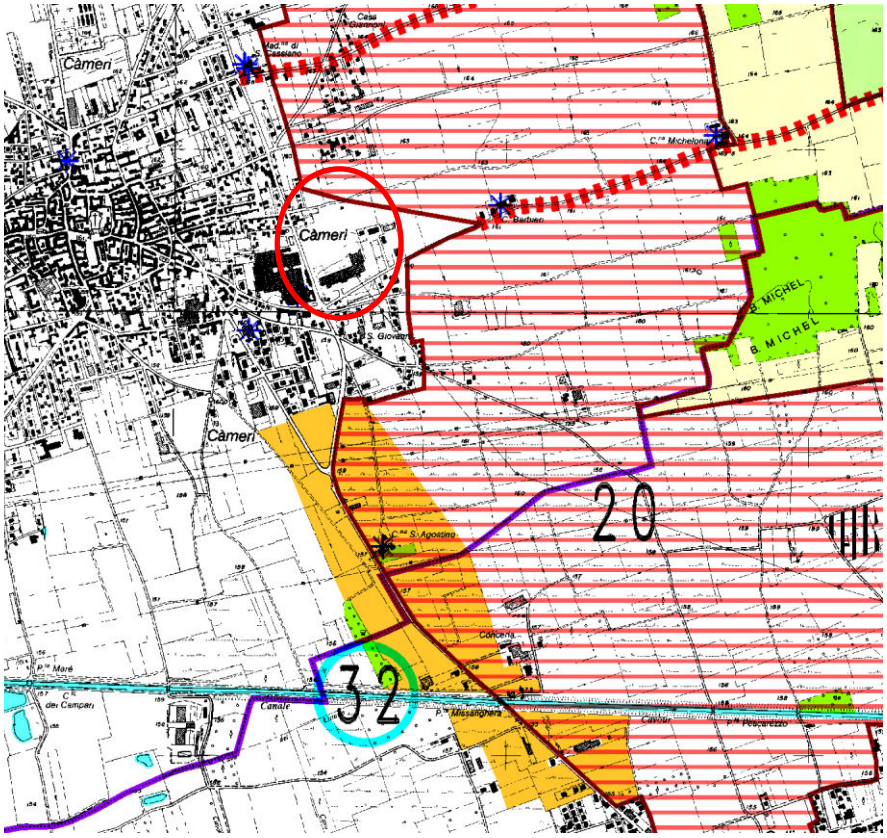


Fig. 16 – Estratto PTR Ovest Ticino

3.4 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Il Piano Territoriale della Provincia (P.T.P.) di Novara è stato adottato il 15 marzo 2001 ed approvato dal Consiglio Regionale il 05/10/2004. Il PTP 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.

Il PTP fa proprie le indicazioni e le norme del Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino, con valenza paesistica.

Gli obiettivi generali del PTP possono essere equiparabili a quelli dei Piani regionali mentre non si riscontrano particolari indicazioni per l'area specifica.

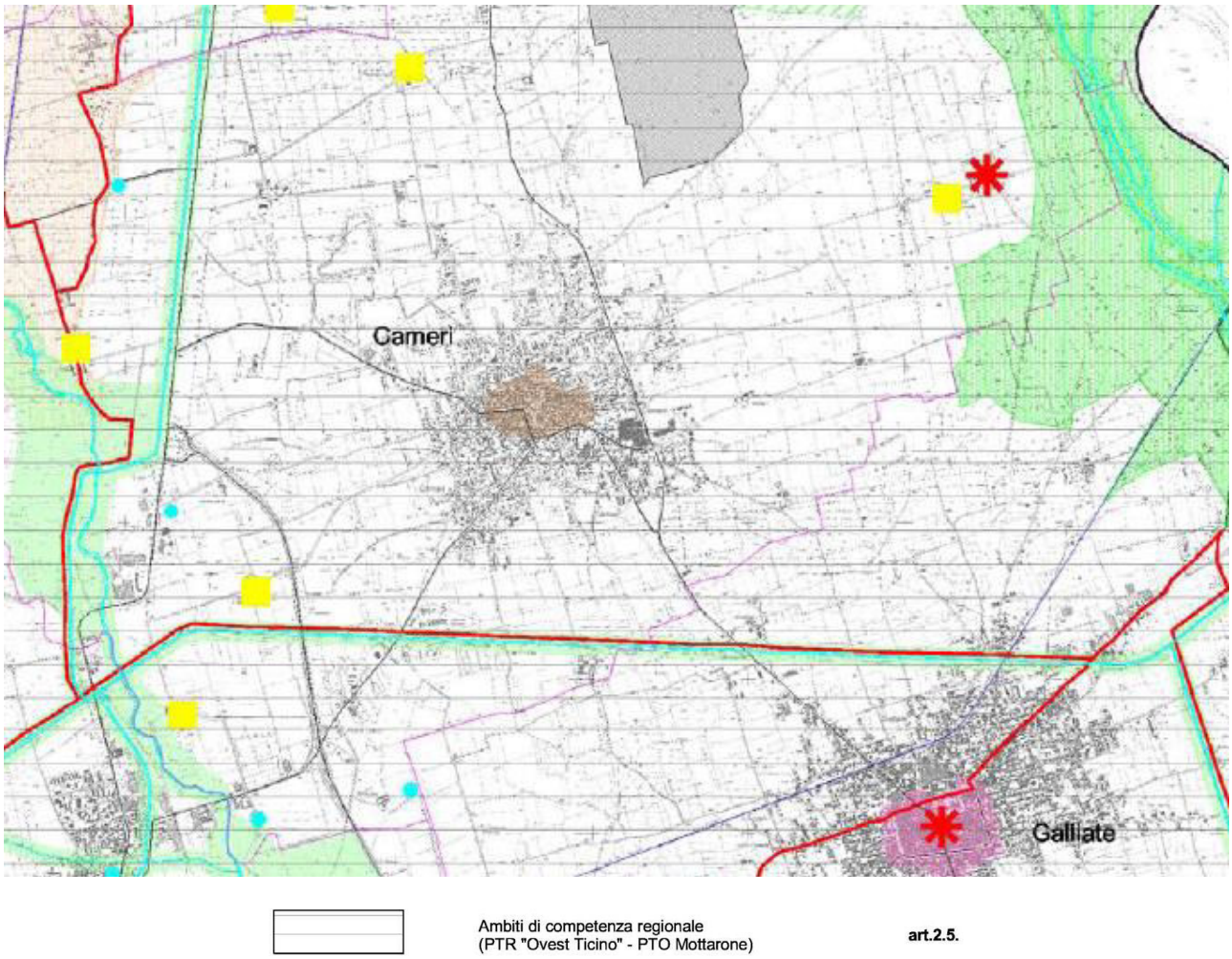


Fig. 17 – Piano Territoriale Provinciale - Estratto TAV. A – Caratteri territoriali e paesistici

Gli articoli 2.5 (*Altri ambiti di competenza Regionale*) e 4.15 (*Ambito territoriale dell'ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.*) del PTP fanno espressamente riferimento al recepimento delle *indicazioni dei piani territoriali di competenza regionale,* nello specifico del PTR Ovest Ticino e rimandano alla normativa del PTR che ricomprende l'area interessata dal P.I.R.U. nelle "*Aree in cui gli interventi sono normati nelle Norme Generali di Piano"*.

Per quanto riguarda l'art.4.6. (*Aree di riqualificazione funzionale ed ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici*) il PIRU è coerente con le direttive riportate:

Riorganizzare la viabilità locale con l'obiettivo della compatibilità ambientale e della sicurezza.

3.1. Individuare le principali connessioni della rete locale con la nuova viabilità di livello gerarchico superiore:

3.2. Individuare le aree destinate ad incrementare la dotazione quantitativa e qualitativa di standard con l'obiettivo di definire elementi di armatura urbana.

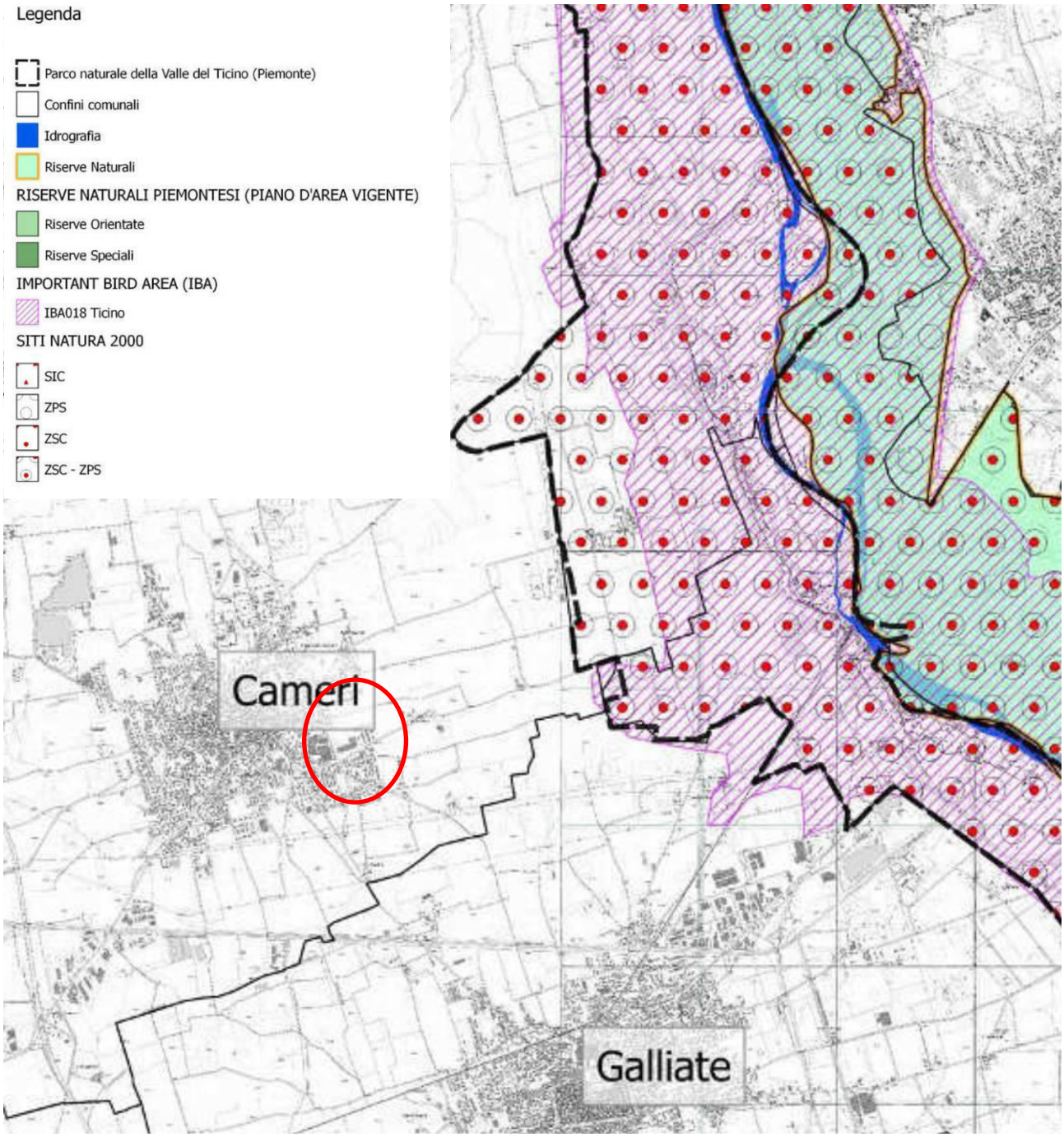
3.3. Riqualificare il disegno urbano e l'immagine urbana.

3.4. Utilizzare strumenti operativi ed attuativi riferiti a piani esecutivi ed a programmi integrati, (o di altri strumenti di cooperazione e collaborazione istituzionali che saranno previsti da future leggi e/o disposizioni) con ricorso ad accordi di programma tra le Amministrazioni e gli Enti interessati (con il coordinamento della Amministrazione Provinciale per la definizione degli elementi strutturali dei piani, la cui attuazione potrà avvenire per parti).

3.5 NUOVO PIANO D'AREA DEL PARCO NATURALE DEL TICINO

Con deliberazione del Consiglio dell'Ente di gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore n. 4 del 6.02.2019, è stata adottata, ai sensi della legge regionale n. 19/2009, la documentazione per il Piano d'Area del Parco naturale del Ticino.

Il Piano non ha alcun rapporto con l'ambito interessato dal PIRU e pertanto i suoi obiettivi non hanno alcuna correlazione con quelli del PIRU, come evidente dalla tavola sotto riportata (TAV. 9 ANALISI TERRITORIALE – CATEGORIE DI TUTELA).



3.6 PRGC - IL PRGC DEL COMUNE DI CAMERI

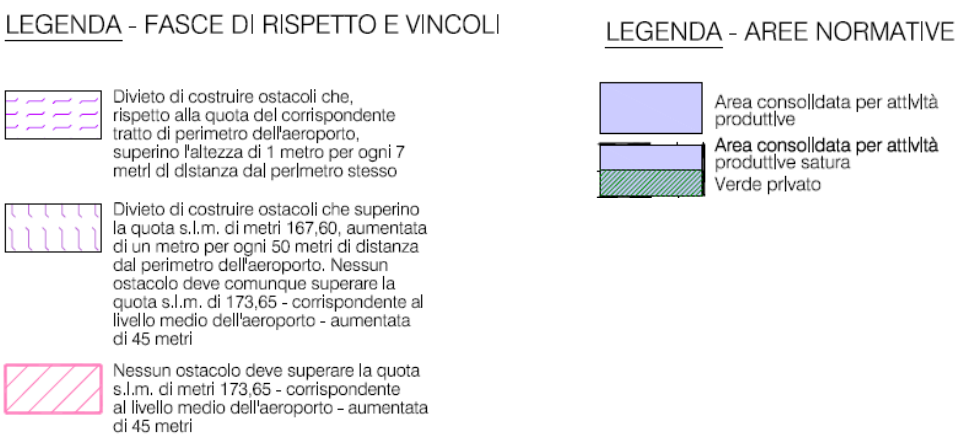
Il Comune di Cameri è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 9-22591 in data 06/10/1997.

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

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 23-14179 del 29/11/2004 veniva 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 dal la 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 successivamente 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.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 11/11/2013 veniva approvata la variante strutturale di adeguamento del PRG al Rischio Incidente Rilevante. Dall'approvazione del P.R.G. sono state approvate numerose Varianti parziali, che hanno contribuito ad apportare limitate e puntuali modifiche allo strumento urbanistico

L'area oggetto del PIRU è individuata come "*Area consolidata per attività produttive*" con una parte destinata a "*verde privato*".



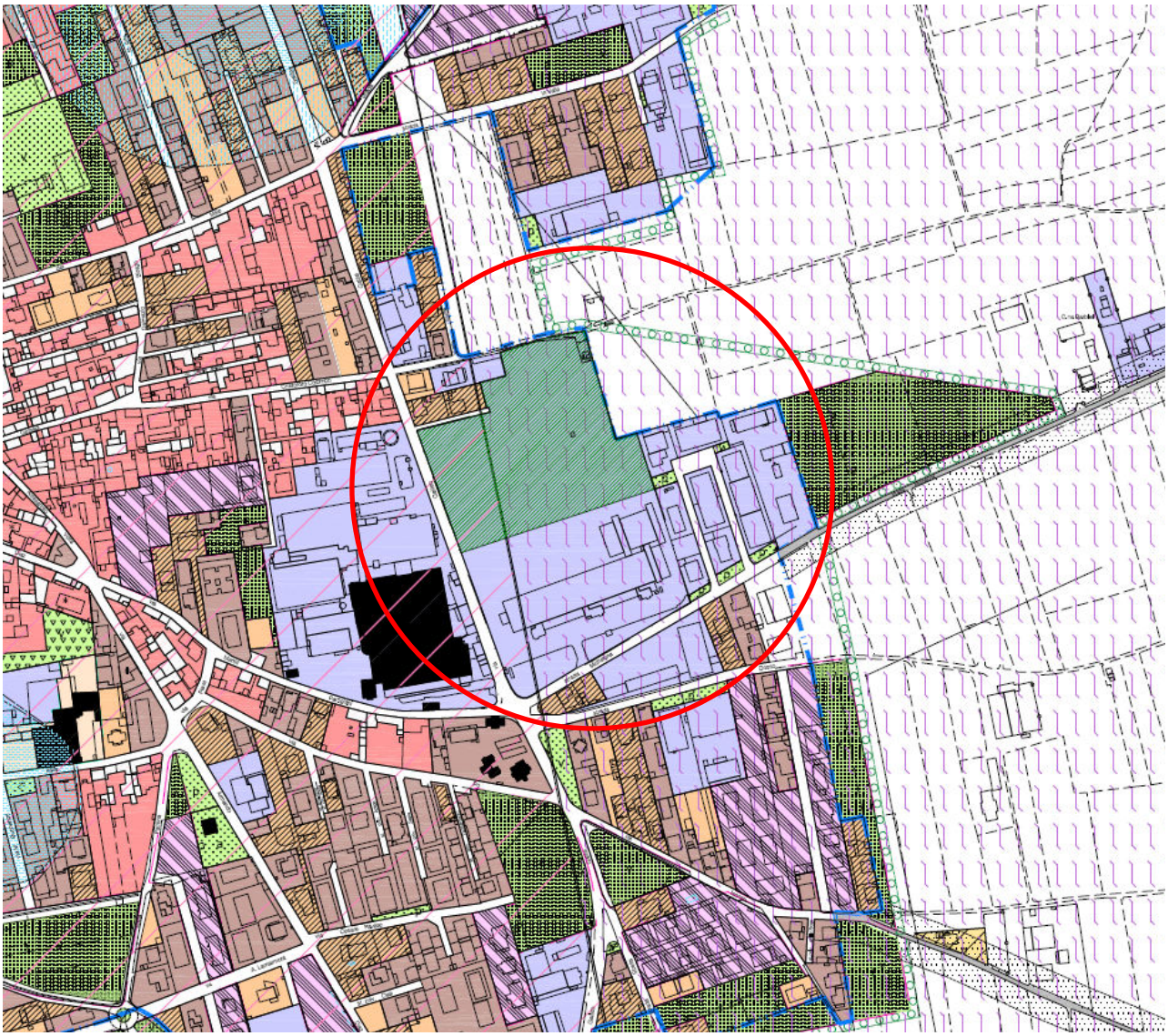


Fig. 18 – Il piano vigente

La variante strutturale di adeguamento del PRG al Rischio Incidente Rilevante è stata approvata Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 11/11/2013 ed è finalizzata al recepimento dell'Elaborato tecnico sul Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.).

La finalità della variante è quella di giungere ad una "valutazione del rischio industriale" sviluppando l'elaborato tecnico RIR, che si pone quali obiettivi lo sviluppo di un quadro conoscitivo delle caratteristiche ambientali di tutto il territorio comunale che possono essere "bersaglio" di eventi incidentali di rischio industriale, degli elementi territoriali, degli elementi di rischio e delle fonti di pericolo che possono produrre eventi incidentali ed infine una valutazione della compatibilità e delle interferenze tra attività pericolose e vulnerabilità ambientali e territoriali.

Di seguito si riportano le Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione della Variante Strutturale n.8 e che interessano l'area del PIRU.

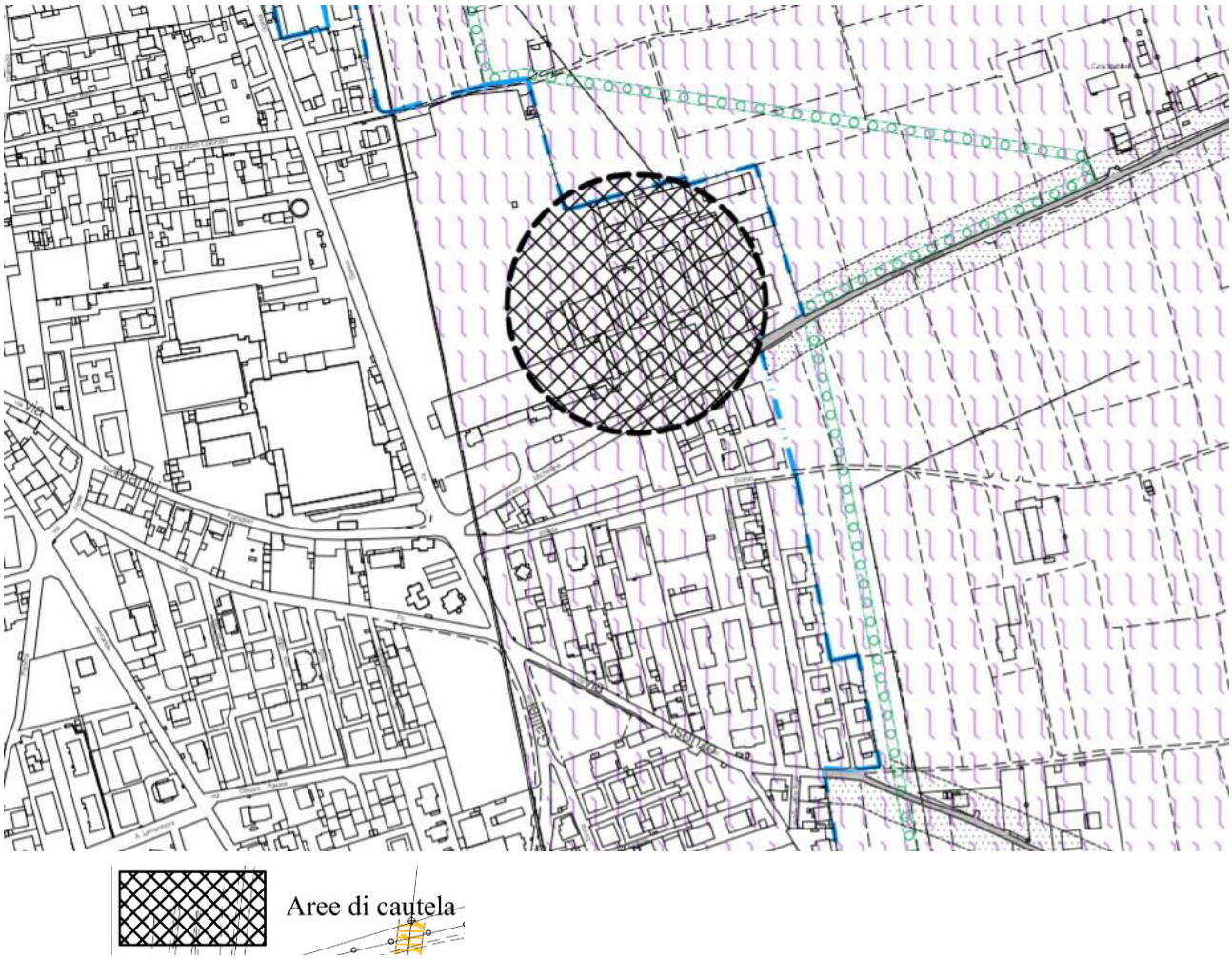


Fig. 19 – Estratto della Tav 6 – FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

Art. 38 - Zona di cautela

1. *La zona di cautela è individuata per l'attività La Commerciale Helion: sono previsti dei vincoli sia progettuali che gestionali.*

VINCOLI PROGETTUALI

2. *Si dovranno predisporre sistemi di ventilazione automatica e rilevazione gas (dotati di allarme) per i locali interrati;*
3. *Si dovranno localizzare le aree con elevata frequentazione di pubblico all'aperto (parcheggi, aree di svago, ecc.) in posizione protetta rispetto all'attività produttiva, in modo tale che questa sia separata da una barriera fisica di tipo strutturale (muri, edifici, ecc.);*
4. *Non dovranno essere realizzati edifici o parcheggi a distanza inferiore a 20m dal muro di cinta o, in alternativa dovranno essere realizzate barriere fisiche di separazione sul lato confinante con l'attività, congruenti con i tempi di emergenza e comunque che si elevino di almeno 0,5 m oltre il più alto elemento pericoloso da schermare;*
5. *Dovrà essere verificato il rispetto delle distanze di sicurezza previste dalla normativa vigente di Prevenzione Incendi.*

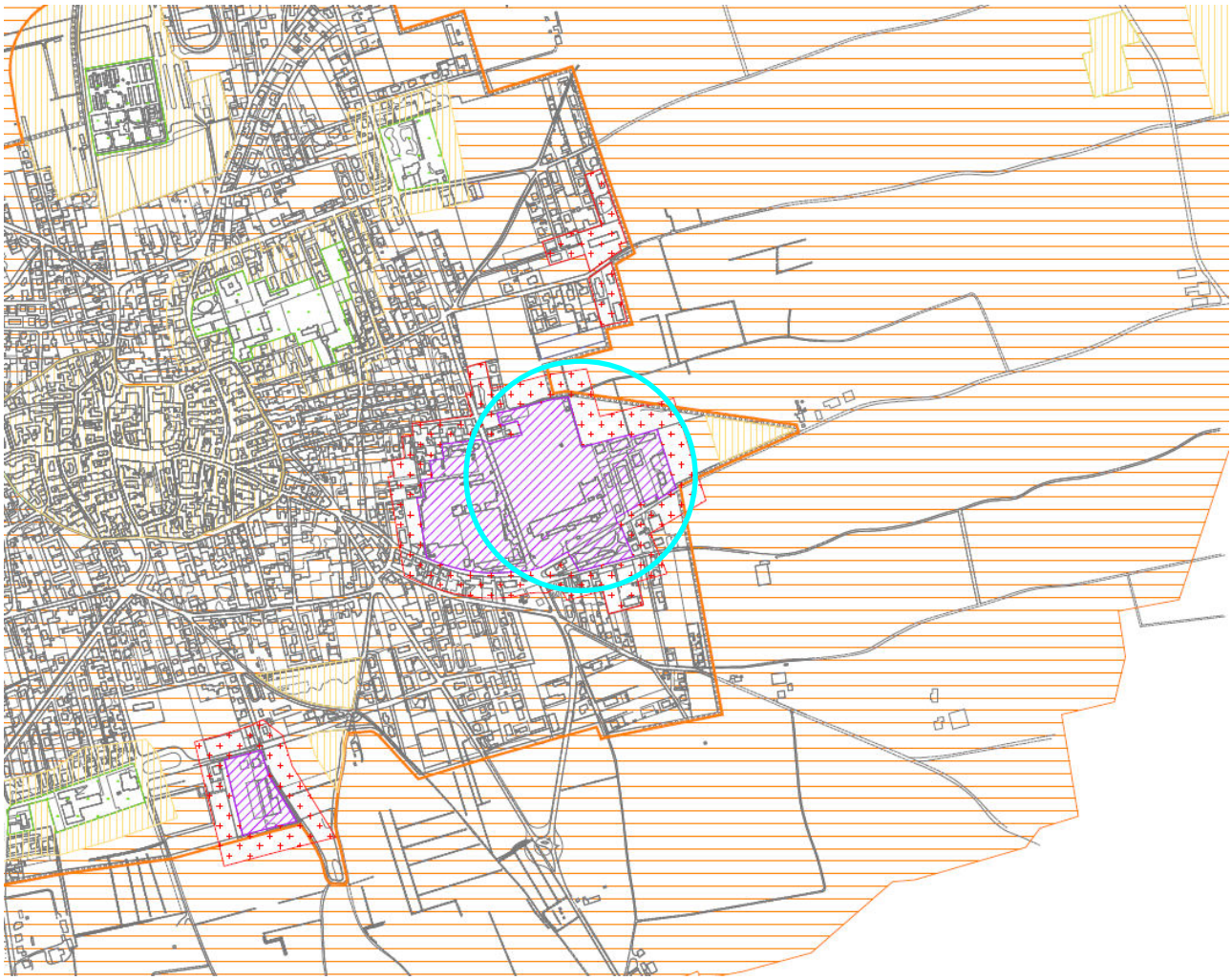
VINCOLI GESTIONALI

6. *Nella predisposizione del piano di emergenza interno si dovrà tener conto delle attività/ edifici insediati nelle zone su cui sono incidenti la Zona di Cautela.*

7. *Nella predisposizione dei piani di evacuazione delle attività insediate nella zona di Cautela (Piano di Protezione Civile) si dovrà tener conto delle ripercussioni degli scenari incidentali ipotizzabili per l'attività generante la zona di Cautela (La Commerciale Helion).*

Zonizzazione acustica

Il Piano di zonizzazione acustica vigente prevede per l'area oggetto di Piano l'azzonamento in classe V "Aree prevalentemente industriali". Nell'immediato intorno, si localizza un azzonamento in classe IV "Aree di intensa attività umana".



VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

CL.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	L.R. 52/2000	L.R. 52/2000
I	aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)		giallo
III	aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)		arancione
IV	aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)		rosso
V	aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)		viola
VI	aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)		blu

Fig. 20 – La zonizzazione acustica vigente

3.7 PAI - PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume PO – Parma, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26 aprile 2001, approvato con DPCM 24 maggio 2001, pubblicato sulla G.U. n° 183 dell'8 Agosto 2001. Il P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po) è lo strumento giuridico che disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della rete idrografica del bacino del Po, tramite la definizione di azioni, vincoli e prescrizioni in base alla classificazione del territorio regionale secondo fasce di pericolosità.

3.8 PTA - PIANO REGIONALE TUTELA DELLE ACQUE

Piano Regionale Tutela delle Acque (PTA) approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13/03/07.

Il Piano di tutela delle acque è finalizzato alla protezione e alla valorizzazione del sistema idrico piemontese, nell'ambito del bacino di rilievo nazionale del fiume Po e nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità.

3.9 PRQA - PIANO REGIONALE PER IL RISANAMENTO E LA QUALITÀ DELL'ARIA – PIANO STRALCIO PER IL RISANAMENTO AMBIENTALE E IL CONDIZIONAMENTO

Con Deliberazione del Consiglio regionale del 25 Marzo 2019, n. 364 – 6854 è stato approvato il Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria).

Gli obiettivi strategici del Piano sono i seguenti:

- ridurre le concentrazioni e le emissioni di inquinanti atmosferici;
- ridurre le emissioni di gas climalteranti.

3.10 PAER - PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE

Il piano energetico ambientale regionale è stato approvato con D.C.R. 351-3642 del 03/02/2004.

Il Piano energetico ambientale è teso a garantire una serie di obiettivi che rispondono, da un lato, a concorrere alla realizzazione degli obiettivi generali di politica energetica del Paese coniugati a quelli ambientali e, dall'altro, assicurare al nostro territorio lo sviluppo di una politica energetica rispettosa delle esigenze della società, della tutela dell'ambiente e della salute dei cittadini. Si individuano, quindi, obiettivi quali il trattamento delle fonti rinnovabili e dell'innovazione tecnologica, la razionalizzazione della produzione elettrica e dei consumi energetici, con particolare attenzione al settore civile, anche mediante l'istituzione della Certificazione Energetica.

Nello specifico, tali obiettivi che vengono riassunti di seguito:

- sviluppo del ricorso alla produzione di energia dalle fonti rinnovabili;
- sviluppo della raccolta differenziata, del riciclaggio e riutilizzo dei rifiuti;
- riduzione dell'intensità energetica nei settori industriale, terziario e civile attraverso l'incentivazione di interventi volti ad aumentare l'efficienza energetica ed il rispetto dell'ambiente;

- incentivazione dell'innovazione e della ricerca tecnologica finalizzata per il sostegno di progetti sperimentali e strategici;

Il piano energetico ambientale si costituisce come quadro di riferimento e indirizzo per la programmazione locale e per l'esercizio delle competenze degli Enti Locali attribuite con la L.R. 07/10/2002, n. 23 e comprende anche il complesso normativo istituito dalla L.R. 26/04/2000, n. 44.

La Regione Piemonte nel febbraio 2018 ha adottato la Proposta di nuovo Piano Energetico Ambientale Regionale unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica avviando il processo di Valutazione Ambientale Strategica – VAS. La nuova pianificazione energetica ambientale è finalizzata al conseguimento degli obiettivi della Strategia europea al 2020 e 2030, in coordinamento con le altre programmazioni regionali. In questo modo si intende anche sostenere e promuovere una filiera industriale e di ricerca che presenta grandi opportunità di crescita.

3.11 PRGR - PIANO REGIONALE PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI

Il Consiglio Regionale, con deliberazione n. 140-14161 del 19 aprile 2016, ha approvato il Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione.

Il Piano è uno strumento di pianificazione con ambiziosi obiettivi in termini di sostenibilità e promozione di una cultura ambientale improntata alla riduzione dei rifiuti, al riuso di beni a fine vita e al riciclaggio.

In sintesi i principali obiettivi strategici sono:

- ridurre la produzione di rifiuti;
- Incrementare il recupero di materia e di energia dai rifiuti;
- favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti.

3.12 PSSR - PIANO SOCIO-SANITARIO REGIONALE 2012-2015

Deliberazione del Consiglio regionale 3 aprile 2012, n. 167 – 14087 "Approvazione del Piano socio-sanitario regionale 2012-2015 ed individuazione della nuova azienda ospedaliera Città della Salute e della Scienza di Torino e delle Federazioni sovrazonali".

Obiettivi strategici:

- ridurre l'incidenza del carico di malattie dovuto a fattori ambientali;
- prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente.

3.13 PFR - PIANO FORESTALE REGIONALE 2017-2027

La Giunta Regionale con deliberazione n. 8-4585 del 23.01.2017, ai sensi dell'art 9 della Legge Regionale n. 4/2009, acquisito il parere favorevole della Competente Commissione Consiliare in data 18.01.2017, ha approvato il Piano Forestale Regionale.

3.14 MATRICE DI COERENZA

Al fine di effettuare l'analisi di coerenza esterna sono individuati, per componente ambientale gli strumenti pianificatori/programmatici più significativi e, al loro interno, gli obiettivi principali delle diverse politiche di settore, che possono determinare delle interazioni con il Piano.

Tabella – sintesi degli obiettivi strategici definiti da piani e programmi

Componenti ambientali	Piani di riferimento	N.	Obiettivi Strategici
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	**- PPR**	1	Tutelare le aree protette
		2	Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale
		3	Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat
		4	Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici
		5	Uso sostenibile delle risorse ambientali
ARIA	**- PRQA**	6	Ridurre le concentrazioni e le emissioni di inquinanti atmosferici
		7	Ridurre le emissioni di gas climalteranti
ACQUA	**- PTA**	8	Perseguire usi sostenibili delle risorse idriche
		9	Mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ricche e ben diversificate
		10	Migliorare lo stato delle acque superficiali e sotterranee ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi 6 Gestire il bene acqua in modo collettivo
		11	Gestire il bene acqua in modo collettivo
SUOLO	**- PAI - PTR - PPR**	12	Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione
		13	Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento
		14	Garantire al territorio un livello di sicurezza idraulico e idrogeologico adeguato
		15	Contenere il consumo di suolo
		16	Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli
		17	Salvaguardare i paesaggi di pregio, le aree boscate, le aree umide e i beni paesaggistici
SALUTE UMANA	**- PSSR**	18	Ridurre l'incidenza del carico di malattie dovuto a fattori ambientali
		19	Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente

RIFIUTI	**- PRGR**	20	Ridurre la produzione di rifiuti
		21	Incrementare il recupero di materia e di energia dai rifiuti
		22	Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti
ENERGIA	**- PEAR**	23	Favorire lo sviluppo delle FER, minimizzando l'impiego di fonti fossili
		24	Ridurre i consumi energetici negli usi finali
		25	Favorire il potenziamento in chiave sostenibile delle infrastrutture energetiche
		26	Promuovere la green economy sul territorio piemontese
		27	Proporre modelli di organizzazione urbana che minimizzano la richiesta di energia e delle altre fonti territoriali
		28	Ottenere una forte integrazione tra le considerazioni architettoniche ed il rendimento energetico
TERRITORIO E PAESAGGIO	**- PTR** **- PPR** **- PTROT** **- PTP**	29	Utilizzo razionale del territorio con conseguente contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli
		30	Riconoscimento e valorizzazione delle potenzialità locali dei diversi sistemi territoriali
		31	Salvaguardare e valorizzare la biodiversità e il patrimonio naturalistico-ambientale
		32	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali
		33	Rivitalizzare i sistemi montani e collinari
		34	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano
TRASPORTI	**- PTR**	35	Migliorare le opportunità di spostamento e di accesso ai luoghi di lavoro, studio, servizi,…
		36	Aumentare l'efficacia e l'affidabilità nei trasporti
		37	Ridurre i rischi per l'ambiente e sostenere scelte energetiche a minor impatto in tutto il ciclo di vita di mezzi e infrastrutture
		38	Aumentare la vivibilità del territorio e dei centri urbani e contribuire al benessere dei cittadini
FORESTE	**- PFR**	39	Aumento del valore di mercato dei prodotti forestali
		40	Sostegno alle filiere forestali con attenzione alle componenti critiche

Tali obiettivi saranno messi in rapporto con gli obiettivi generali del PIRU, riprtati nella seguenta tabella.

Obiettivi generali del PIRU	
A	Riutilizzare l'area produttiva dismessa attraverso la redazione di un Piano di Riqualificazione Urbana che contemperi gli intessi privati con quelli pubblici
B	Massimizzare la compatibilità ambientale dell'intervento
C	Garantire la massima fruibilità e sicurezza della circolazione stradale
D	Bonificare eventuali inquinamenti

Di seguito è sviluppata una matrice di coerenza, volta ad accertare il grado di compatibilità, raccordo e integrazione, tra gli obiettivi generali dei piani sovraordinati e gli obiettivi del Piano riferiti all'area interessata.

La matrice sintetizza la valutazione attraverso le seguenti categorie:

XX forte integrazione tra obiettivi piani/programmi sovraordinati e obiettivi di Piano

X sinergie tra obiettivi piani/programmi sovraordinati e obiettivi di Piano

- assenza di correlazione tra obiettivi piani/programmi sovraordinati e obiettivi di Piano

O potenziale criticità tra obiettivi piani/programmi sovraordinati e obiettivi di Piano

Obiettivi Strategici			**Obiettivi generali del PIRU**			
			A	**B**	**C**	**D**
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	1	Tutelare le aree protette	-	-	-	-
	2	Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale	-	-	-	-
	3	Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat	-	-	-	-
	4	Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici	-	-	-	-
	5	Uso sostenibile delle risorse ambientali	-	X	-	
ARIA	6	Ridurre le concentrazioni e le emissioni di inquinanti atmosferici	O	X	-	X
	7	Ridurre le emissioni di gas climalteranti	O	X	-	-
ACQUA	8	Perseguire usi sostenibili delle risorse idriche	-	X	-	-
	9	Mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ricche e ben diversificate	-	-	-	-
	10	Migliorare lo stato delle acque superficiali e sotterranee ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi	-	-	-	-
	11	Gestire il bene acqua in modo collettivo	-	-	-	-
SUOLO	12	Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione	-	X	-	XX
	13	Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento	X	-	-	XX
	14	Garantire al territorio un livello di sicurezza idraulico e idrogeologico adeguato	-	-	-	-
	15	Contenere il consumo di suolo	O	-	-	-
	16	Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli	X	X	-	-
	17	Salvaguardare i paesaggi di pregio, le aree boscate, le aree umide e i beni paesaggistici	-	-	-	-

Obiettivi Strategici			Obiettivi generali del PIRU			
SALUTE UMANA	18	Ridurre l'incidenza del carico di malattie dovuto a fattori ambientali	-	-	-	**XX**
	19	Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente	**X**	**X**	**.**	**X**
RIFIUTI	20	Ridurre la produzione di rifiuti	-	-	-	-
	21	Incrementare il recupero di materia e di energia dai rifiuti	-	-	-	-
	22	Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti	-	-	-	-
ENERGIA	23	Favorire lo sviluppo delle FER, minimizzando l'impiego di fonti fossili	**XX**	**XX**	-	-
	24	Ridurre i consumi energetici negli usi finali	**XX**	**XX**	-	-
	25	Favorire il potenziamento in chiave sostenibile delle infrastrutture energetiche	-	-	-	-
	26	Promuovere la green economy sul territorio piemontese	-	-	-	-
	27	Proporre modelli di organizzazione urbana che minimizzano la richiesta di energia	**X**	-	-	-
	28	Ottenere una forte integrazione tra le considerazioni architettoniche ed il rendimento energetico	**X**	-	-	-
TERRITORIO E PAESAGGIO	29	Utilizzo razionale del territorio con conseguente contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli	**X**	**X**	-	-
	30	Riconoscimento e valorizzazione delle potenzialità locali dei diversi sistemi territoriali	-	-	-	-
	31	Salvaguardare e valorizzare la biodiversità e il patrimonio naturalistico-ambientale	-	**X**	-	-
	32	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	-	-	-	-
	33	Rivitalizzare i sistemi montani e collinari	-	-	-	-
	34	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	**XX**	-	-	-
TRASPORTI	35	Migliorare le opportunità di spostamento e di accesso ai luoghi di lavoro, studio, servizi,…	-	-	-	-
	36	Aumentare l'efficacia e l'affidabilità nei trasporti	-	-	-	-
	37	Ridurre i rischi per l'ambiente e sostenere scelte energetiche a minor impatto in tutto il ciclo di vita di mezzi e infrastrutture	-	-	-	-
	38	Aumentare la vivibilità del territorio e dei centri urbani e contribuire al benessere dei cittadini	**X**	-	**XX**	-
FORESTE	39	Aumento del valore di mercato dei prodotti forestali	-	-	-	-
	40	Sostegno alle filiere forestali con attenzione alle componenti critiche	-	-	-	-

3.15 CONCLUSIONI

Considerando l'analisi effettuata degli strumenti di tutela e pianificazione che interessano l'area si può concludere:

- non vi sono vincoli specifici che gravano sull'area;
- il PIRU, nelle sue previsioni progettuali e nelle norme attuative, è coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e settoriale e recepisce e specifica tutte le indicazioni del PRG vigente prestando particolare attenzione agli aspetti ambientali ed a quelli energetici;
- gli elementi di potenziale criticità sono riferiti ad aspetti relativi all'insediamento di una nuova attività antropica e la non coerenza di una parte delle previsioni, quelle di utilizzo residenziale, con l'art.31 del PTR e con le indicazioni del PPR riferite alla stessa area;
- per molti aspetti vi sono sinergie o forte integrazione tra obiettivi dei piani/programmi sovraordinati e obiettivi di Piano.

4 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DAL PIANO

4.1 INQUADRAMENTO DI AREA VASTA

La zona del PIRU è localizzata nella parte Est dell'abitato di Cameri, a lato di una strada provinciale ed in una zona di margine dell'abitato.

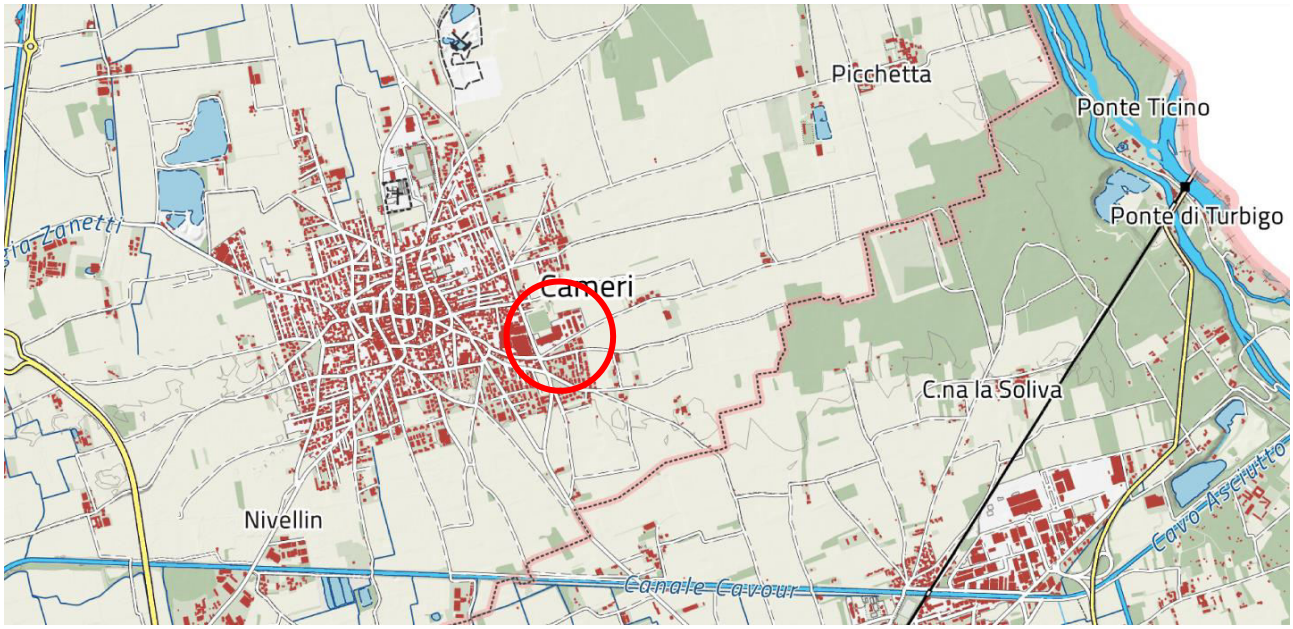


Fig. 21 – Dal GEOPortale della Regione Piemonte – Sfondo cartografico

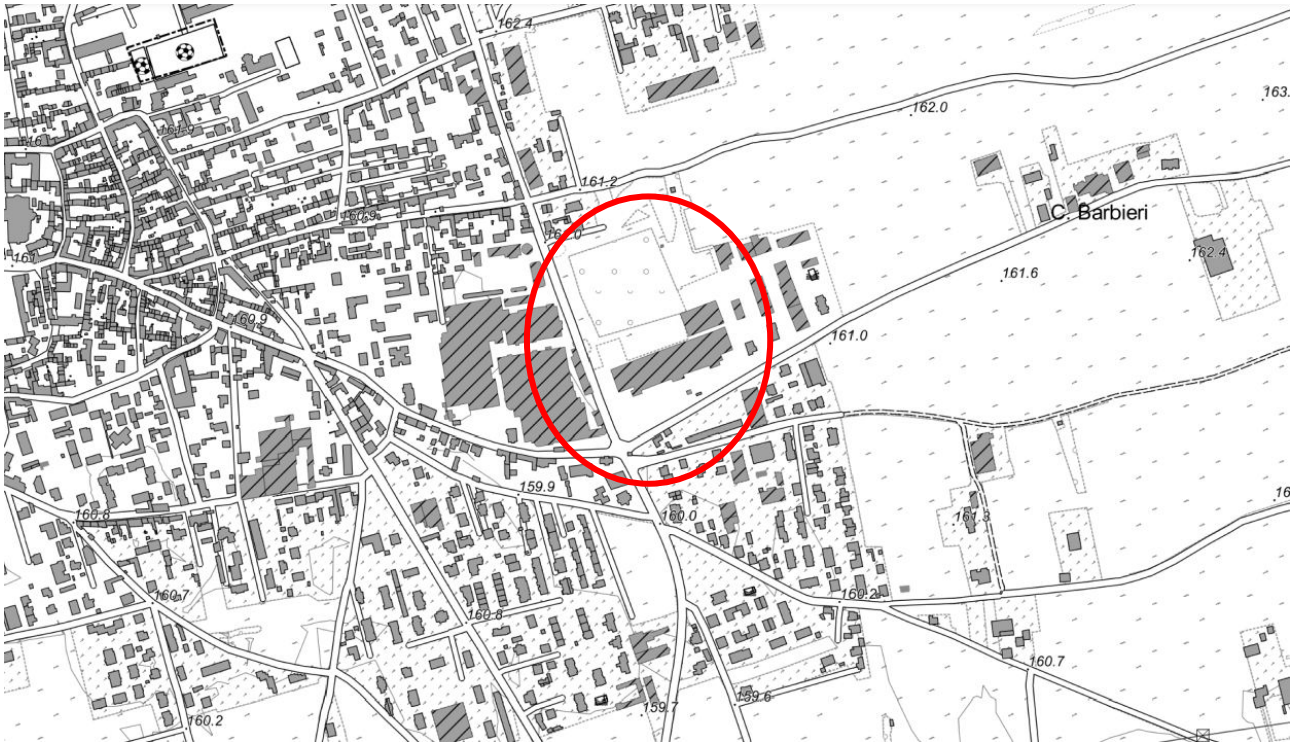
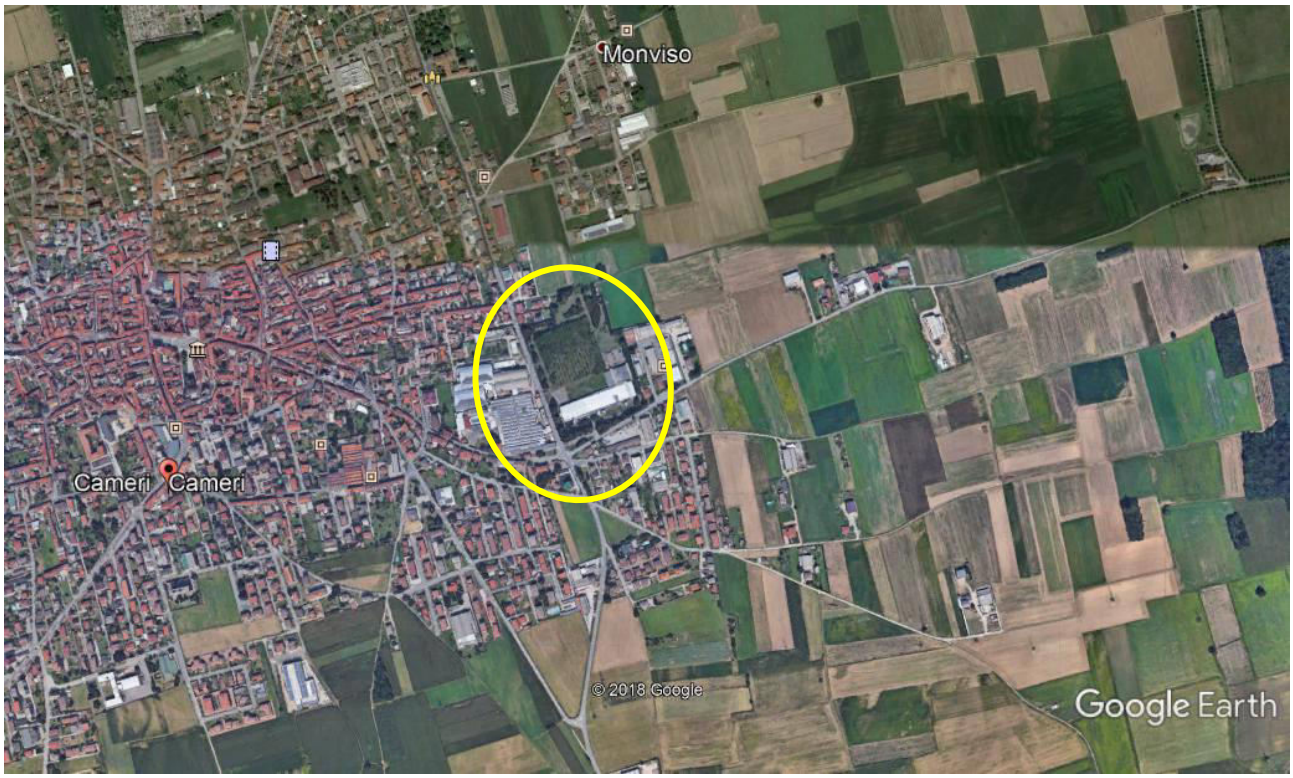


Fig. 22 – Dal GEOPortale della Regione Piemonte – Sfondo cartografico


Monviso
Cameri
Cameri
© 2018 Google
Google Earth

© 2018 Google
Google Earth

Fig. 23 – Foto aeree (da Google Earth)

Il Piano Territoriale Provinciale nella parte relativa alle analisi ha prodotto una serie di tavole e di relazioni utili per fornire un inquadramento generale, in particolare dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, del territorio comunale.

Il Comune di Cameri è interessato da due ambiti di paesaggio: la Valle fluviale del Ticino e la Piana dell'Ovest Ticino.

*"La **Valle fluviale del Ticino**: l'intero ambito è compreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale della Valle del Ticino, dotato di Piano d'area approvato. La matrice naturale è prevalente al punto che l'intero parco è considerato biotopo. La valle fluviale è ben delineata dai terrazzi che, nella parte settentrionale assumono l'aspetto di coste scoscese. Il sistema dei boschi è tutelato e governato dal Piano di assestamento forestale del Parco.*

I caratteri storici dell'area sono legati prevalentemente alle opere di presa dei navigli di epoca viscontea, delle rogge molinare che alimentavano i numerosi molini ancora presenti, ai salti d'acqua con centrali elettriche. La fruizione del paesaggio è essenzialmente affidata ad una rete di percorsi nel parco, che collegano sia punti organizzati di accesso diretto al fiume sia aree specificamente destinate ad accogliere attrezzature.

***Piana dell'Ovest Ticino:** questo ambito di pianura, pur comprendendo a sud di Cameri zone oggi interessate dalle colture irrigue tipiche della piana novarese, si caratterizza per l'approssimarsi dell'incisione fluviale, cui consegue una differente natura dei suoli, che risente dell'azione drenante del grande corso d'acqua, con presenza storica di aree asciutte e baraggive oggi in gran parte trasformate, e di estese aree boscate collocate lungo i margini della valle fluviale. Caratterizzante è la presenza di una imponente rete irrigua principale e secondaria derivata dal Ticino, ma anche dal Terdoppio, così come l'assenza di fontanili causata dalla vicinanza del Ticino. Il paesaggio dominante è quello governato e condizionato da una struttura agraria forte, con aziende di grande dimensione e specializzazione; la componente urbana è legata sia alla vicinanza del capoluogo e alla sua rete viaria, sia alla ubicazione storica lungo la frontiera del Ticino che ha favorito la formazione di nuclei urbani compatti ed accentrati. La tipologia più diffusa e maggiormente caratterizzante*

l'area extraurbana è quella della grande cascina o nucleo rurale e della cascina a corte, che in questa zona testimonia della continuità storica degli insediamenti agricoli nel Novarese, materialmente rilevabili a partire dai romani (ampie tracce di centuriazione), e medievali in genere, sino ad arrivare alle cascine del XVIII-XIX secolo, espressione della coltura risicola specializzata. Sono da segnalare, per la loro incidenza sulla frammentazione del paesaggio agrario due aree. Quella relativa all'aeroporto militare di Cameri, molto vicina al terrazzo fluviale e separata da questo da ampie superfici boscate e soprattutto la grande area petrolchimica di San Martino di Trecate. L'intero territorio è compreso nell'ambito soggetto al Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino, approvato, che ha valenza di piano paesistico e propone il recupero ed il rafforzamento delle aree boscate, nonché la progettazione paesistica coordinata da parte dei comuni di una fascia di salvaguardia esterna al perimetro del Parco della Valle del Ticino."

Per quanto riguarda l'assetto storico culturale si riporta ancora quanto scritto nel PTP.

*"Il **paesaggio agrario** della piana irrigua dell'Ovest Ticino è caratterizzato e fortemente condizionato dalla coltura del riso, spinta ad est sino all'orlo del terrazzo fluviale delimitante la valle del Ticino e a nord sino in territorio di Cameri e in parte Bellinzago, ove compaiono con maggiore frequenza prati e seminativi; esso appare profondamente antropizzato e regolato a fini produttivi, frutto della secolare opera di bonifica e trasformazione che ha determinato la semplificazione morfologica di gran parte del territorio, livellato sino ai piedi della dorsale fluvio-glaciale di Bellinzago e del terrazzo fluviale del Ticino, ed interessato da una complessa rete di infrastrutturazione irrigua; scarse sia le testimonianze di passate pratiche colturali, sia la presenza di elementi vegetali minori (alberi, filari, siepi), almeno sino al terrazzo fluviale, oltre il quale compaiono le aree boscate della valle del Ticino, alternate a pioppeti e prati, mentre nel territorio di Bellinzago boschi misti e di latifoglie di discreta consistenza sono rilevabili nelle brughiere dell'alta pianura, in continuità con i boschi del Ticino, e sulla dorsale morenica.*

*Il **sistema insediativo** risente della presenza di Novara, il cui ruolo polarizzatore ne ha condizionato lo sviluppo unitamente alla ubicazione lungo la "frontiera" del Ticino; ciò ha favorito la formazione di nuclei abitati particolarmente compatti ed accentrati, (alcuni dei quali nel medioevo dotati di mura), caratteristiche queste comuni ai centri urbani dell'ovest Ticino, ove i nuclei rurali sono numericamente limitati, essendo così demandato alle cascine il ruolo di strutturare il territorio agrario.*

Questi centri storici sono disposti lungo importanti direttrici viarie storiche da Novara verso est, (Trecate e Galliate, meno Romentino e Cameri), sud (Cerano), nord/nord-est (Cameri, Bellinzago), ed in parte allineati lungo la direttrice che da Pavia conduceva al Verbano.

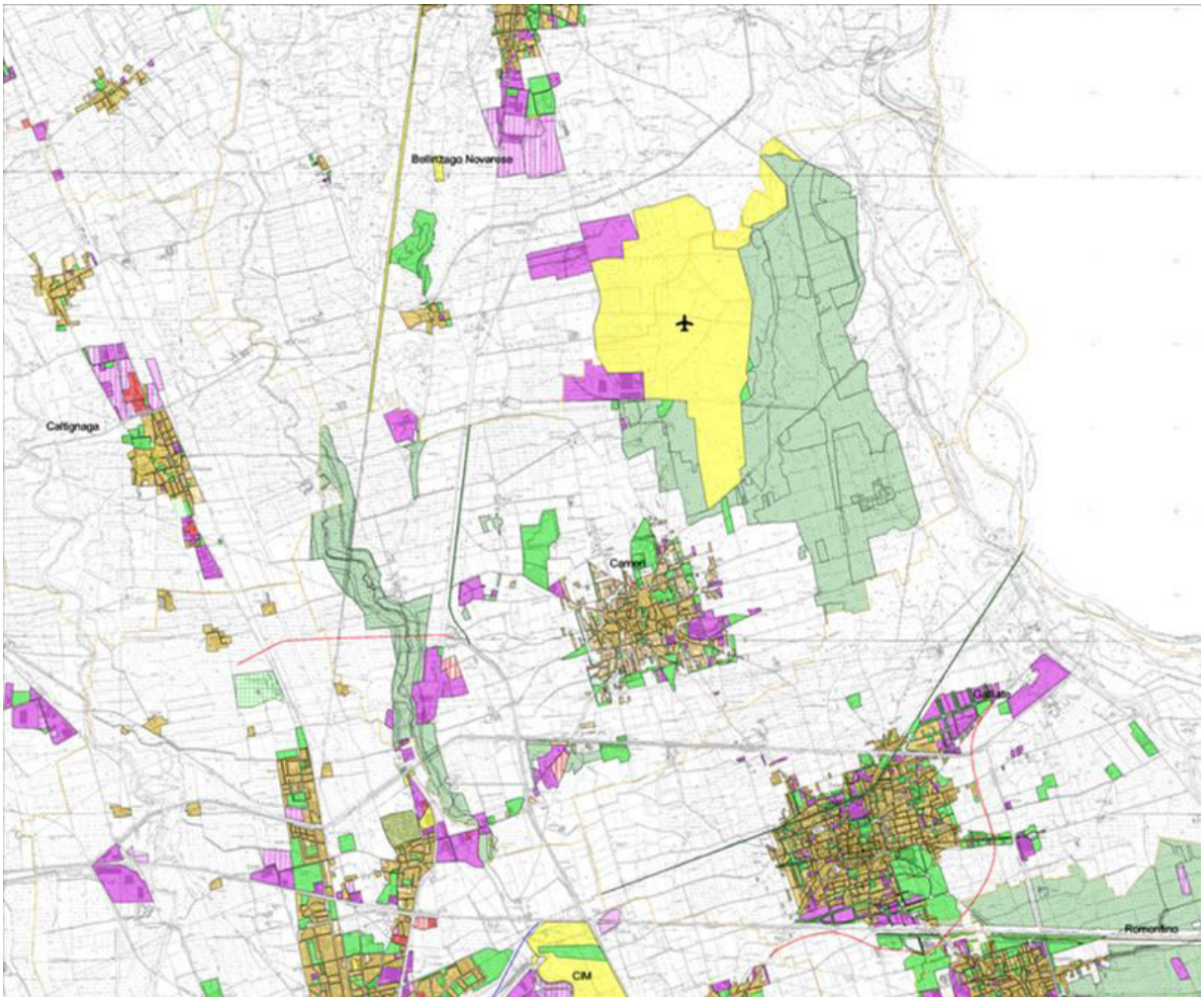
Presenza di centri di origine medievale ad impianto urbano regolare (Galliate, a struttura compatta con isolati non del tutto regolari), ad impianto urbano spontaneo, caratterizzato dall'andamento anulare sviluppatosi intorno al castrum medievale, strutturato su due o più assi, e delimitati da rogge storiche (Cameri, Cerano, Trecate), o condizionati dalla dorsale morenica (Bellinzago); gli altri centri presentano uno sviluppo tendenzialmente lineare (Romentino, Cavagliano).

L'area si caratterizza per una produzione edilizia che, pur risentendo dell'impronta rurale, presenta nei centri principali anche edifici dai caratteri più urbani, nonchè beni particolarmente significativi e strutturanti (castello a Galliate, villa a Trecate, complesso abbaziale a Dulzago, ecc.). Frequente nei centri la presenza di edifici residenziali con caratteri rurali, originatisi da piccole cascine, case con distribuzioni a ballatoio e semplici edifici "a schiera" su due piani.

La tipologia più diffusa e maggiormente caratterizzante l'area extraurbana è quella della grande cascina e della cascina a corte, che in questa subarea testimonia della continuità storica degli insediamenti agricoli nel Novarese, materialmente rilevabili a partire dai romani (ampie tracce di centuriazione), con presenze diffuse di insediamenti monastici (Cascina Argine, Badia di Dulzago) e medievali in genere (Bornago, Torre Mandelli, Camerona, ecc.) sino ad arrivare alle cascine del XVIII-XIX secolo, espressione della coltura risicola sempre più prevalente e specializzata.

Il materiale costruttivo più diffuso è senza dubbio il laterizio, che spesso compare utilizzato assieme al ciottolo di fiume, connotando edifici di antica origine o caratterizzati da forte ruralità o sorti in zone particolari (es.Valle Ticino).

I sistemi di beni caratterizzanti l'area sono riconducibili agli edifici rurali, rappresentati dalle grandi cascine e dalle cascine a corte, con esempi notevoli di cascine ville (es.Picchetta e Galdina a Cameri) e agli edifici storico-industriali, a testimonianza dello sviluppo economico dei sec. XIX-XX, con concentrazioni a Galliate, Trecate e Cameri."



Perimetro dei centri storici

Aree a destinazione prevalentemente residenziale esistenti e confermate

Aree a destinazione prevalentemente residenziale di nuovo insediamento

Aree a destinazione prevalentemente ricettiva: alberghiero (A), extra alberghiero (X)

Aree a destinazione prevalentemente terziaria: commerciale e direzionale esistenti e confermate

Aree a destinazione prevalentemente terziaria: commerciale e direzionale di nuovo insediamento

Aree destinate a servizi pubblici e privati di uso pubblico (istruzione, sanitario, assistenziale, ricerca ecc.)

Aree a destinazione prevalentemente produttiva: industriale, artigianale esistenti e confermate

Aree a destinazione prevalentemente produttiva: industriale, artigianale di nuovo insediamento

Aree prevalentemente destinate ad usi pubblici: sanitario di comprensorio

Aree prevalentemente destinate ad usi pubblici: scolastico superiore

Aree prevalentemente destinate ad usi pubblici: parchi di comprensorio (indicazione provvisoria)

Aree prevalentemente destinate ad impianti privati per il tempo libero (attivita' ricreative, sportive ecc.)

Aree destinate ad attivita' estrattive significative (cave, parco petrolifero, ecc.)

Aree destinate ad attrezzature tecnologiche significative (aeroporti,centri merci, inceneritori, depuratori, discariche, stazioni per la produzione di energia elettrica, telecomunicazioni)

Aree militari

Aree agricole

Area di tutela ambientale di P.R.G. (esclusi vincoli sovraistituiti)

Principali infrastrutture per la mobilita' in progetto: strade

Principali infrastrutture per la mobilita' in progetto: ferrovie

Fig. 24 – Estratto PTP Quadro analitico conoscitivo
TAV. 1 Struttura insediativa: mosaico degli strumenti urbanistici comunali

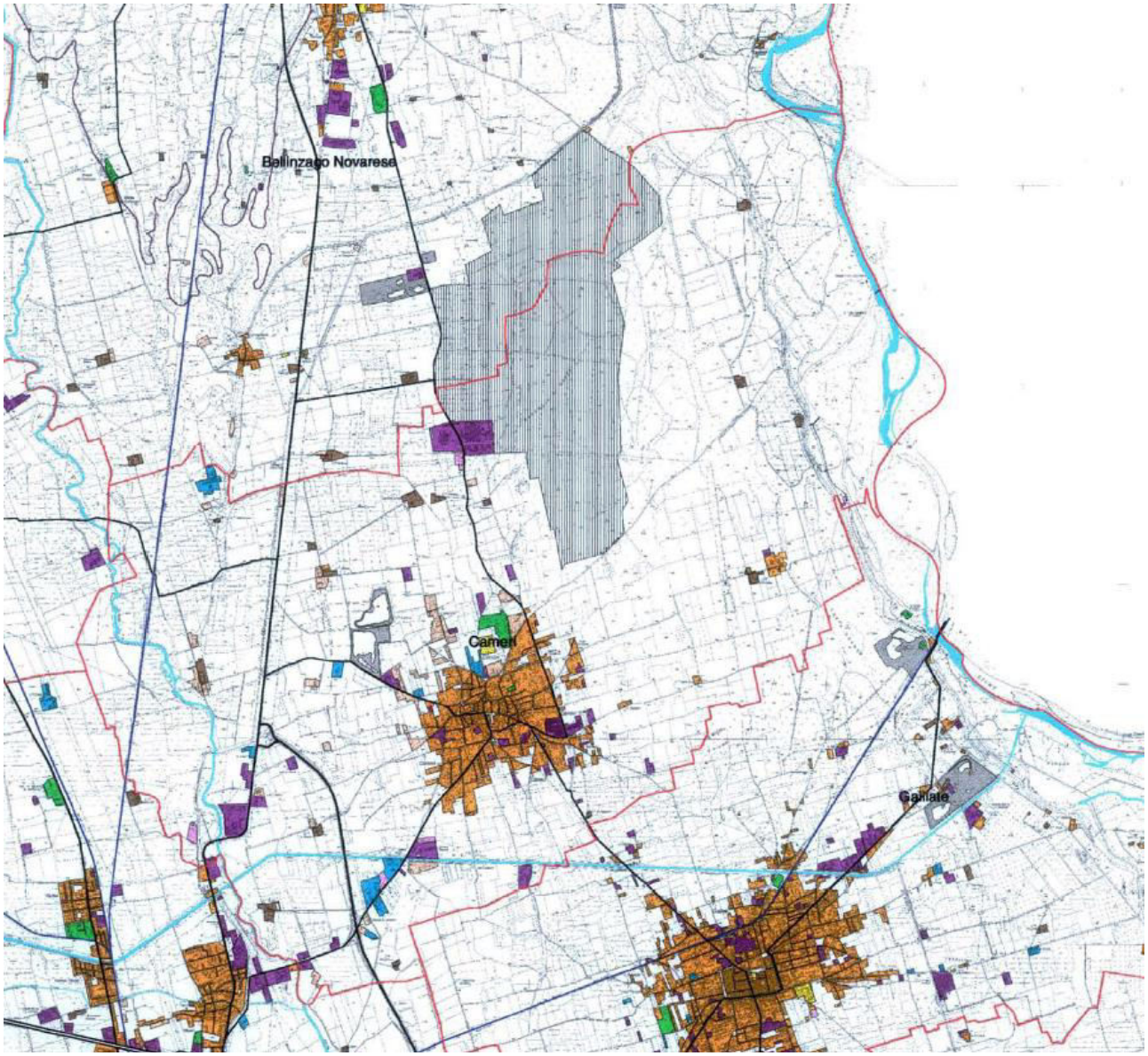


Fig. 25 – Estratto PTP Quadro analitico conoscitivo TAV. 3 Uso del suolo

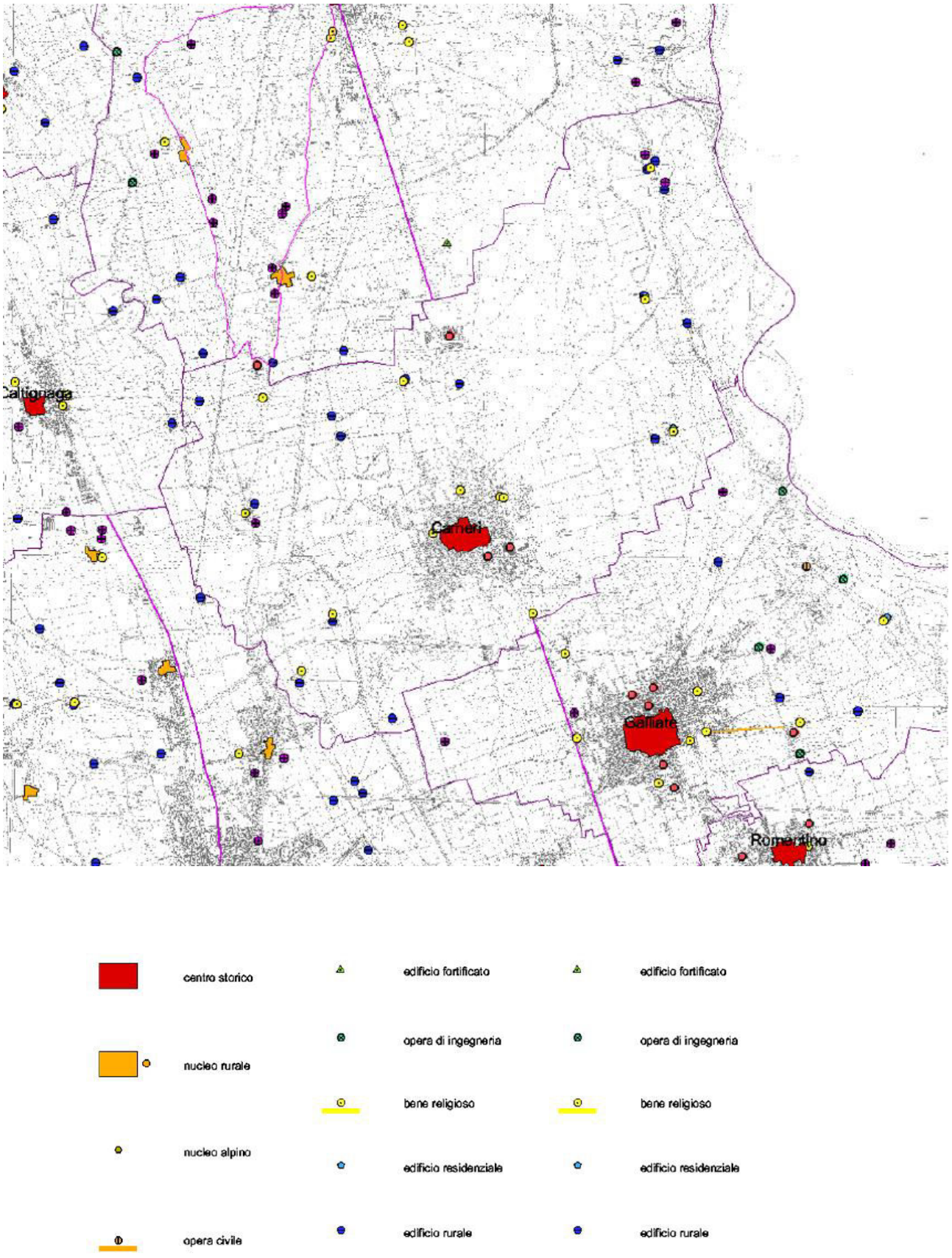


Fig. 26 – Estratto PTP Quadro analitico conoscitivo TAV. 5 Beni naturalistici, architettonici ed archeologici

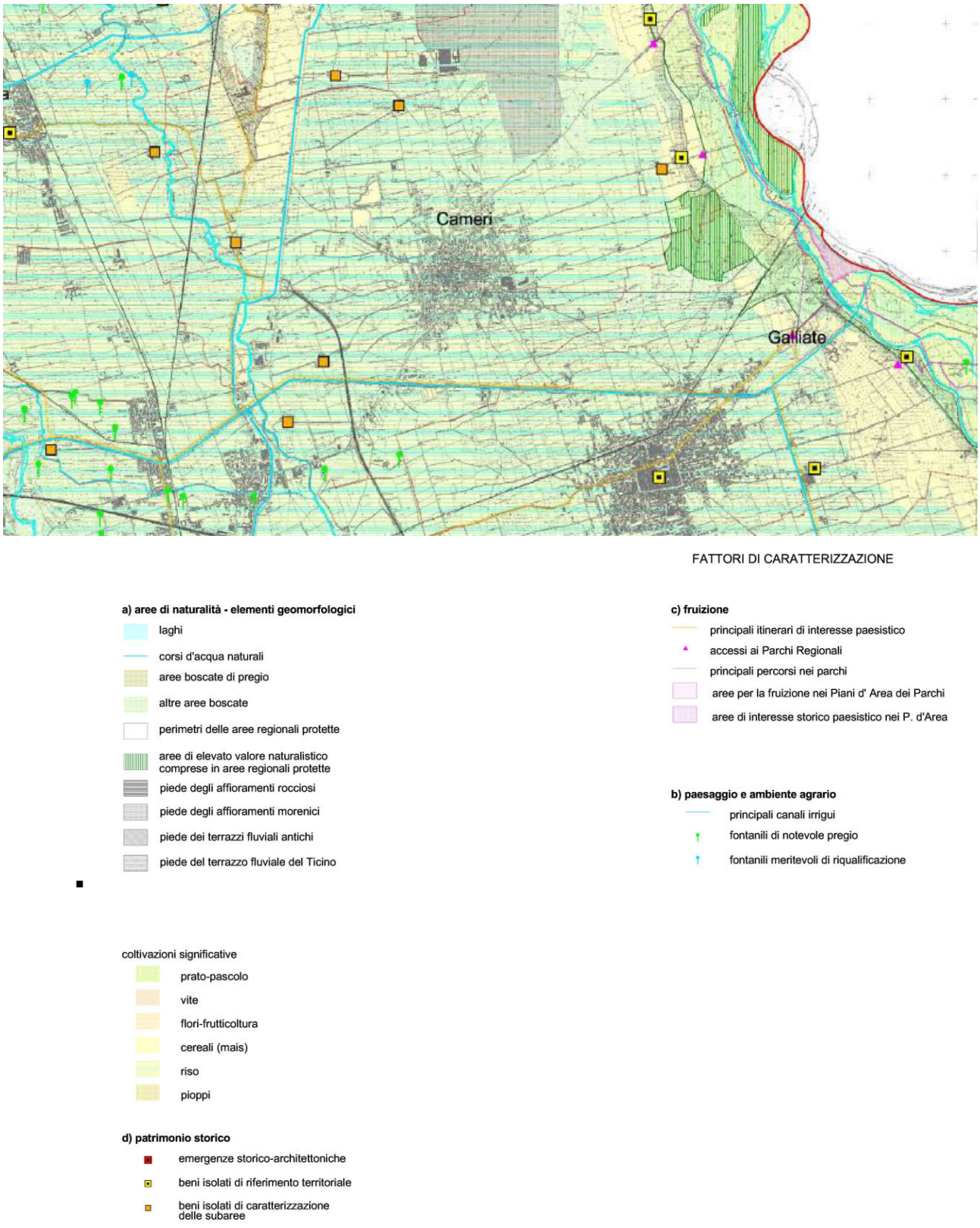


Fig. 27 – Estratto PTP Quadro analitico conoscitivo TAV. 7 Paesaggio e ambiente

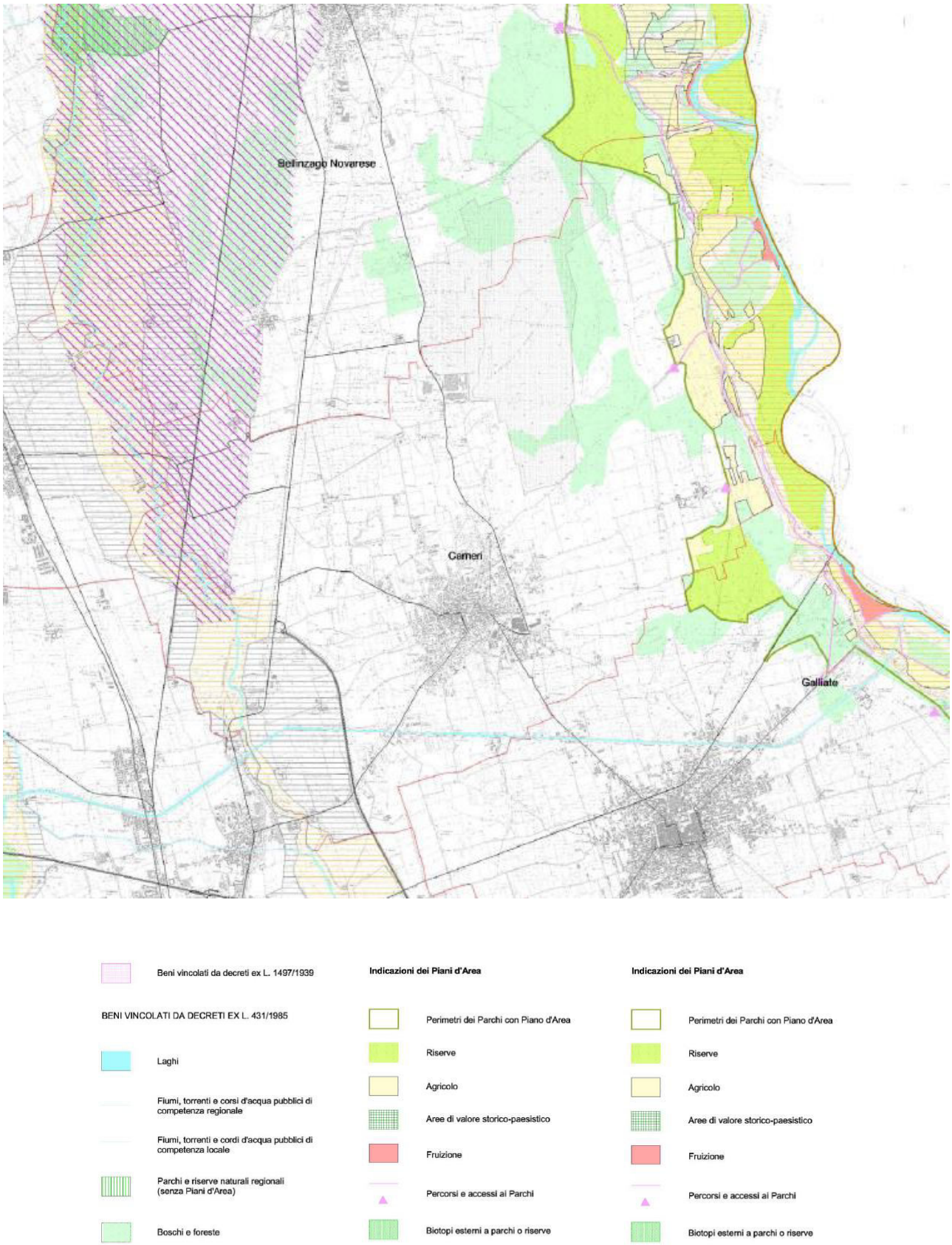


Fig. 28 – Estratto PTP Quadro analitico conoscitivo TAV. 6 Vincoli paesistici ed ambientali

4.2 CARATTERI SPECIFICI DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

4.2.1 Area oggetto del Piano

L'ambito oggetto del Piano è costituito da un'area per attività produttive dell'azienda Bossi, storica attività tessile il cui insediamento si sviluppa su entrambi i lati della Strada Provinciale dell'Ovest Ticino che collega Galliate a Bellinzago.

La parte Est di questa unità produttiva, acquisita recentemente dalla Impresa Airoldi Srl, è dismessa da tempo ed è costituita da un grande edificio industriale che era destinato a deposito e lavorazione dei filati ed una serie di depositi coperti esterni posti sul lato Nord dell'edificio.

L'edificio, realizzato nel 1970, è stato progettato dal Prof. Arch. Vittorio Gregotti.

Nell'immobile si svolgeva l'attività di filatura delle fibre di cotone e poliestere, ove, partendo dalle balle di fibra, ed attraverso i vari passaggi di lavorazione meccanica, si giungeva a produrre il filato necessario ad alimentare la produzione della tessitura.

Lungo il fronte sud della sala principale si affacciano i locali che erano adibiti a centrale termica, alle due centrali di condizionamento ed ai servizi.

L'area verde è sempre stata adibita a vivaio di noci brasiliani, mentre perimetralmente sono presenti esemplari arborei sparsi di varie specie.

L'area è posta al limite dell'urbanizzato, nella fascia est del comune, in una zona a prevalente destinazione produttiva ma con la presenza di edifici residenziali.

Si tratta di una zona periurbana dell'abitato che confina direttamente con lo spazio agricolo

L'edificio, costruito con materiali prevalentemente non combustibili e in parte resistenti al fuoco, è sostanzialmente del tipo cieco, pur avendo nella parte superiore della sala centrale una sottile fascia vetrata.

Fig. 29 – Foto aera (da Google Earth)
Si nota la localizzazione dell'area di Piano al margine dell''urbanizzato

Fig. 30 – Foto aera (da Google Earth) - Si nota: ad Ovest della strada l'edifico produttivo storico della tessitura ed a Est l'area di intervento con il grande edificio industriale e l'ampia superficie libera con il noceto

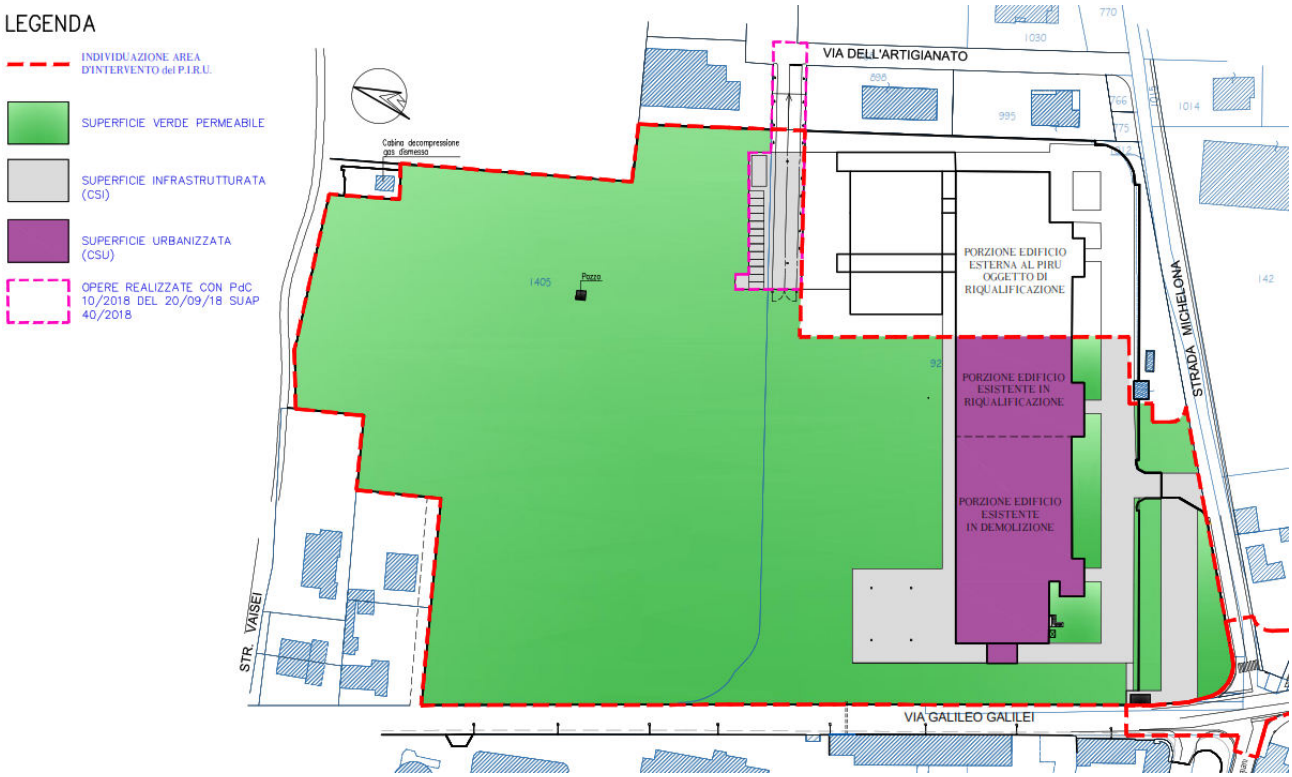


Fig. 31 – Planimetria dello stato di fatto con rilevo delle alberature e dell'occupazione del suolo

4.2.2 Documentazione fotografica

Fig. 32 – Vista dalla strada provinciale:
a sinistra l'edifico storico della fabbrica ed in primo piano gli uffici; a destra l'area oggetto di piano

Fig. 33 – All'interno della proprietà, vista del capannone e del blocco impianti

Fig. 34 – Vista del lato sud del capannone

Fig. 35 – Vista del lato nord del capannone, sullo sfondo i depositi

Fig. 36 – Vista dei depositi - esterni all'area oggetto di intervento

Fig. 37 – L'area di parcheggio a Nord dell'edifico ed il noceto

Fig. 38 – Vista dell'interno del capannone

5 CHECK LIST DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, PERTINENTI AL SUE E DERIVANTI DA DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE

La seguente tabella sintetizza vincoli o elementi ambientali rilevanti presenti nell'area del PIRU o nelle sue vicinanze o con cui sono possibili interferenze.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel PIRU	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (**SIC-ZPS)**	**NO**	
Reti ecologiche (se individuate)	**NO**	
Vincoli ex art **142** DLGS 42/2004(**Categorie** di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	**NO**	
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	**NO**	
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	**NO**	
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	**NO**	
Ghiacciai	**NO**	
Foreste e boschi	**NO**	
Usi civici	**NO**	
Zone umide	**NO**	
Zone d'interesse archeologico	**NO**	
Vincoli ex art **136** -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "**decreti ministeriali**" e "**ex Galassini 1985")**	**NO**	
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	**NO**	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	**NO**	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	**NO**	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	**NO**	
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	**NO**	
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	**Classe geologica 1**	
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	**Classe V**	
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	**III** (relazione agronomica)	

Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	**NO**	Per quanto riguarda il pozzo presente (codice NOP00275) all'interno del sito, attualmente non utilizzato, è ad uso industriale e non idropotabile e ne è già la chiusura definitiva ai sensi del Regolamento Regionale 29/07/2003 nr. 10/r e s.m.i.
Fasce di rispetto degli elettrodotti	**NO**	
Fasce di rispetto cimiteriali	**NO**	
Fasce di rispetto ferrovia	**NO**	

6 ASPETTI RILEVANTI DELLO STATO DELL'AMBIENTE

Di seguito si riporta una tabella in cui sono sinteticamente descritti:

- i motivi della rilevanza delle componenti ambientali, relativamente all'ambito di influenza del Piano, tenendo conto che esso è locale e limitato alle immediate vicinanze dell'area oggetto di variante;
- la rilevanza per le caratteristiche del Piano, ovvero per gli obiettivi e le azioni che il Piano dispiega.

La rilevanza è relativa sia ad aspetti legati al valore (ad es. presenza di aspetti paesaggistici di pregio o interventi migliorativi) che alla problematicità (ad es. presenza di sostanze inquinanti o incremento del traffico).

La valutazione della RILEVANZA è data dalla sintesi dei due aspetti:

- rilevanza della componente per gli aspetti relativi all'ambito di influenza e rilevanza per le caratteristiche del Piano > **ALTA**;
- in caso di rilevanza solo per un aspetto > **MEDIA**;
- in caso di non rilevanza in entrambi gli aspetti > **BASSA**.

I colori delle celle indicano la rilevanza.

PRESENTE	ASSENTE

ASPETTI AMBIENTALI RILEVANTI PER IL PIANO			
Temi/Componenti	Motivi della rilevanza relativa all'ambito di influenza	Rilevanza per le caratteristiche del Piano	RILEVANZA
Biodiversità e rete ecologica	*Tutta la fascia orientale del territorio comunale è ricompresa nel territorio del Parco del Ticino, area SIC e ZPS.* *L'area di Piano è inserita in una zona di margine tra urbanizzato e campagna, ma non connessa a nessuna direttrice di rete ecologica.* *L'ampia area libera della zona produttiva è occupata per la quasi totalità da una piantagione di noci brasiliani adulti e coetanei: si tratta di specie esotiche coltivate a fini produttivi senza particolare valore dal punto di vista ecologico.*	*Gli interventi proposti nella Variante non interferiscono con Siti di Interesse Comunitario o direttrici di rete ecologica.* *L'eliminazione di una piantagione di specie esotiche non avrà particolari ricadute negative sulla componente.* *Il consumo di suolo comporta l'eliminazione di Servizi Ecologici*	***MEDIA***
Aria	*Secondo il Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria il territorio di Cameri appartiene Zona di Pianura, che si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO2, PM10, PM2,5 e B(a)P. Il benzene e il biossido di zolfo si posizionano tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti è sotto la soglia di valutazione inferiore. L'ambito è di tipo urbano o perturbano.*	*La previsione dei nuovi insediamenti commerciali e residenziali avrà una ricaduta negativa sulle emissioni in atmosfera.*	***ALTA***
Acqua	*La zona interessata dal piano non ha reticolo idrografico superficiale. È presente un pozzo idropotabile in via di dismissione.*	*Non c'è interferenza con i corsi d'acqua, non vengono interessati aspetti del reticolo idrografico né aree di vincolo idrogeologico né delle captazioni ad uso potabile.* *Per quanto riguarda le acque sotterranee ne è prevista la caratterizzazione per escludere fenomeni di inquinamento dell'attività industriale. Le destinazioni previste non costituiscono fattore di rischio.* *Viene garantita una elevata permeabilità dell'area alle acque meteoriche.*	***MEDIA***
Suolo	*Gli indici di consumo di suolo di Cameri sono tutti leggermente inferiori alla media provinciale, a testimonianza di una politica urbanistica oculata.* *L'area oggetto di variante è urbanizzata e fa parte del centro abitato nella zona est del comune. La parte attualmente destinata a verde privato non rientra nel suolo consumato.*	*Il Piano propone il riutilizzo di un'area produttiva e l'edificazione residenziale di una zona attualmente libera, con destinazione urbanistica a verde privato e occupata da una piantagione di noci brasiliane con relativo consumo di suolo di terza classe di Capacità d'uso dei suoli.* *Anche per il suolo e sottosuolo ne è prevista la caratterizzazione.*	***ALTA***

		Una volta esclusi fenomeni di inquinamento o bonificati quelli che si dovessero individuare le nuove destinazioni danno maggiori garanzie di tutela rispetto alle aree produttive.	
Salute umana		.	
Siti contaminati	*I terreni e le falde potrebbero presentare fenomeni di inquinamento per l'attività industriale dismessa.*	*E' prevista la caratterizzazione dei suoli e della falda con eventuale sua bonifica.*	***ALTA***
Rumore	*Il Piano di zonizzazione acustica vigente prevede per l'area oggetto di Piano l'azzonamento in classe V "Aree prevalentemente industriali". Nell'immediato intorno, si rileva un azzonamento in classe IV "Aree di intensa attività umana".*	*La previsione dei nuovi insediamenti commerciali e residenziali avrà una ricaduta negativa sul clima acustico.* *La nuova classificazione acustica in classe IV migliora la compatibilità ambientale.*	***MEDIA***
Attività produttive e rischio industriale	*L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'area di cautela per il rischio di incidente rilevante.*	*L'intervento è coerente con la normativa del RIR.*	***ALTA***
Amianto	*Dai sopralluoghi effettuati sembra possa escludersi la presenza di amianto.*	*In caso di ritrovamento di amianto lo stesso sarà bonificato ai sensi delle norme vigenti.*	***MEDIA***
Sicurezza stradale	*L'ambito è caratterizzato da una arteria di collegamento principale (la SP4) e da intersezioni pericolose*	*La prevista nuova viabilità con l'inserimento di una rotatoria potrà migliorare la sicurezza in relazione ai nuovi flussi di traffico ma anche relativamente alla SP4, garantendo un rallentamento della circolazione. Previste piste ciclabili.*	***ALTA***
Rifiuti	*Nel Comune di Cameri viene adottata la raccolta differenziata; la gestione dei servizi relativi all'intero ciclo dei rifiuti urbani è in capo al Consorzio di Bacino basso Novarese.*	*L'aumento del carico antropico produce un conseguente aumento della produzione dei rifiuti. Il mutamento di destinazione da industriale a residenziale e commerciale migliora la compatibilità ambientale della tipologia di rifiuto.*	***BASSA***
Energia	*Non vi sono centrali di produzione o distribuzione di energia elettrica. Le coperture degli edifici industriali posti sull'altro lato della strada presentano un consistente impianto fotovoltaico.*	*È prevista una elevata classe energetica per gli edifici residenziali e commerciali e l'uso di fonti rinnovabili.*	***MEDIA***
Paesaggio	*L'ambito non presenta valori rilevanti dal punto di vista paesaggistico.* *Si evidenzia la presenza di edifici progettati dall'Arch. Vittorio Gregotti*	*La trasformazione del paesaggio è minima, coerente con il contest e relativa al completamento di un'area di margine degli insediamenti già urbanizzata.* *L'edificio industriale di Gregotti verrà in parte demolito e in parte recuperato, come previsto dal progetto approvato dal Tavolo tecnico.*	***MEDIA***

7 STATO DELLE COMPONENTI E POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DEL PIANO SULL' AMBIENTE

Di seguito viene brevemente descritto lo stato delle componenti ambientali e gli effetti che l'attuazione delle previsioni del Piano potrebbero avere su esse, in particolare per le componenti con rilevanza MEDIA o ALTA.

7.1 BIODIVERSITÀ E RETE ECOLOGICA

Per "rete ecologica" si intende una struttura sistemica e reticolare che integra le relazioni territoriali che in una determinata area si stabiliscono tra biodiversità e servizi ecosistemici del territorio.

In Piemonte la rete ecologica, a livello normativo, è definita dalla legge regionale del 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", che all'art. 2, c. 2, riporta quanto segue: "La rete ecologica regionale è composta dalle seguenti aree: a) il sistema delle aree protette del Piemonte; b) le zone speciali di conservazione, i siti di importanza comunitaria proposti ed approvati e le zone di protezione speciale, facenti parte della rete Natura 2000; b bis) le zone naturali di salvaguardia; c) i corridoi ecologici."

Nel Comune di Cameri la rete ecologica principale si struttura con tre direttrici Nord – Sud: il fiume Ticino con l'area Parco a Est; il T. Terdoppio ed il Canale Regina Elena a Ovest; ed una Est – Ovest costituita dal Canale Cavour che passa a Sud dell'abitato.

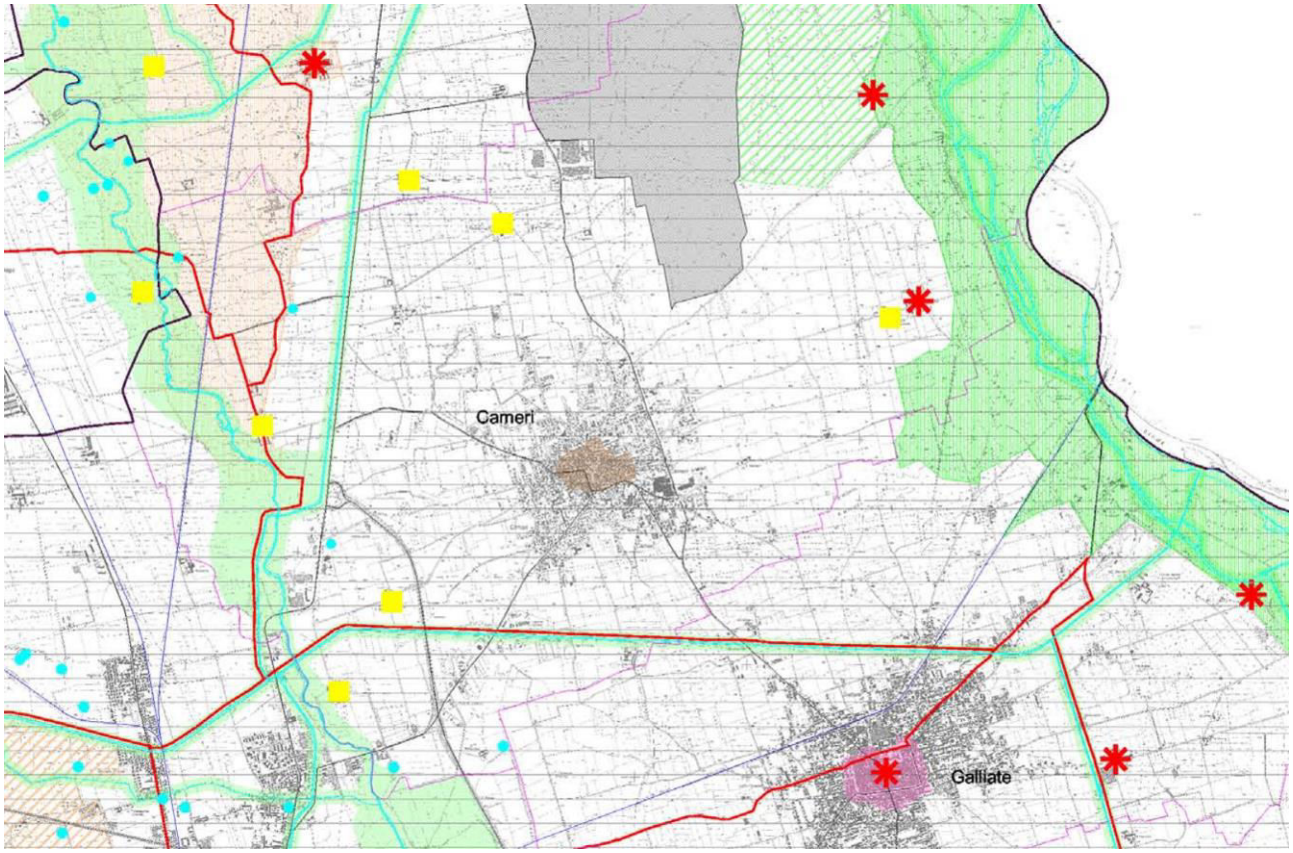


Fig. 39 – Estratto PTP - Tavola A – In verde è indicata la rete ecologica provinciale

Come inquadramento generale si riportano anche estratti della:

- TAVOLA P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA del Piano Paesaggistico Regionale, che è costituita dall'integrazione di elementi della rete ecologica, della rete storico-culturale e di quella fruitiva. L'integrazione delle tre reti, a partire dagli elementi individuati in Tavola P5, rappresenta uno dei progetti strategici da sviluppare nelle pianificazioni settoriali e provinciali.
- progetto "Novara in rete";
- Sfondo Cartografico di Riferimento, che dà un'idea abbastanza precisa dell'uso del suolo.

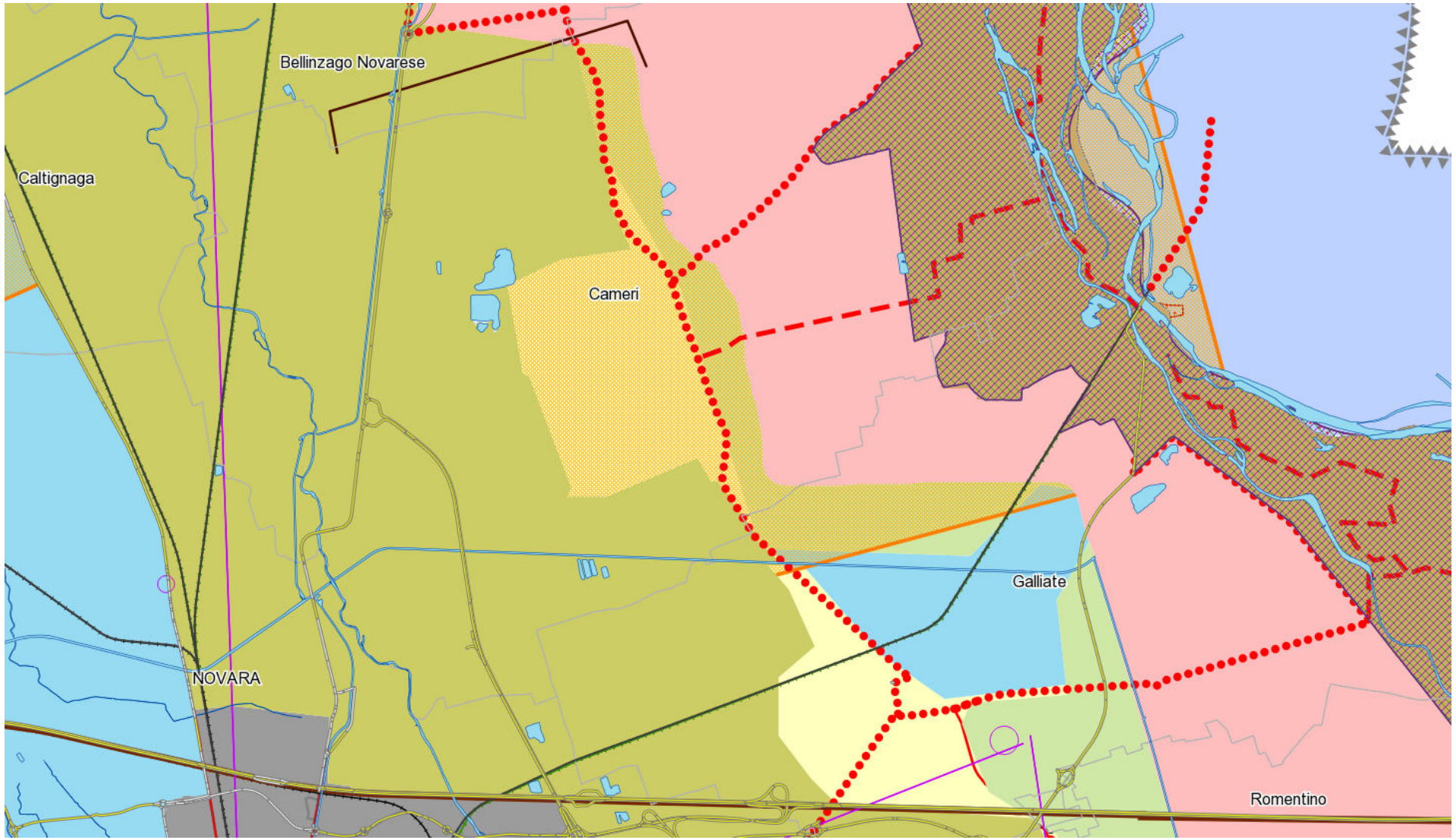

Bellinzago Novarese
Caltignaga
Cameri
Galliate
NOVARA
Romentino

Fig. 40 – PPR – Estratto Tavola P5: rete di connessione paesaggistica

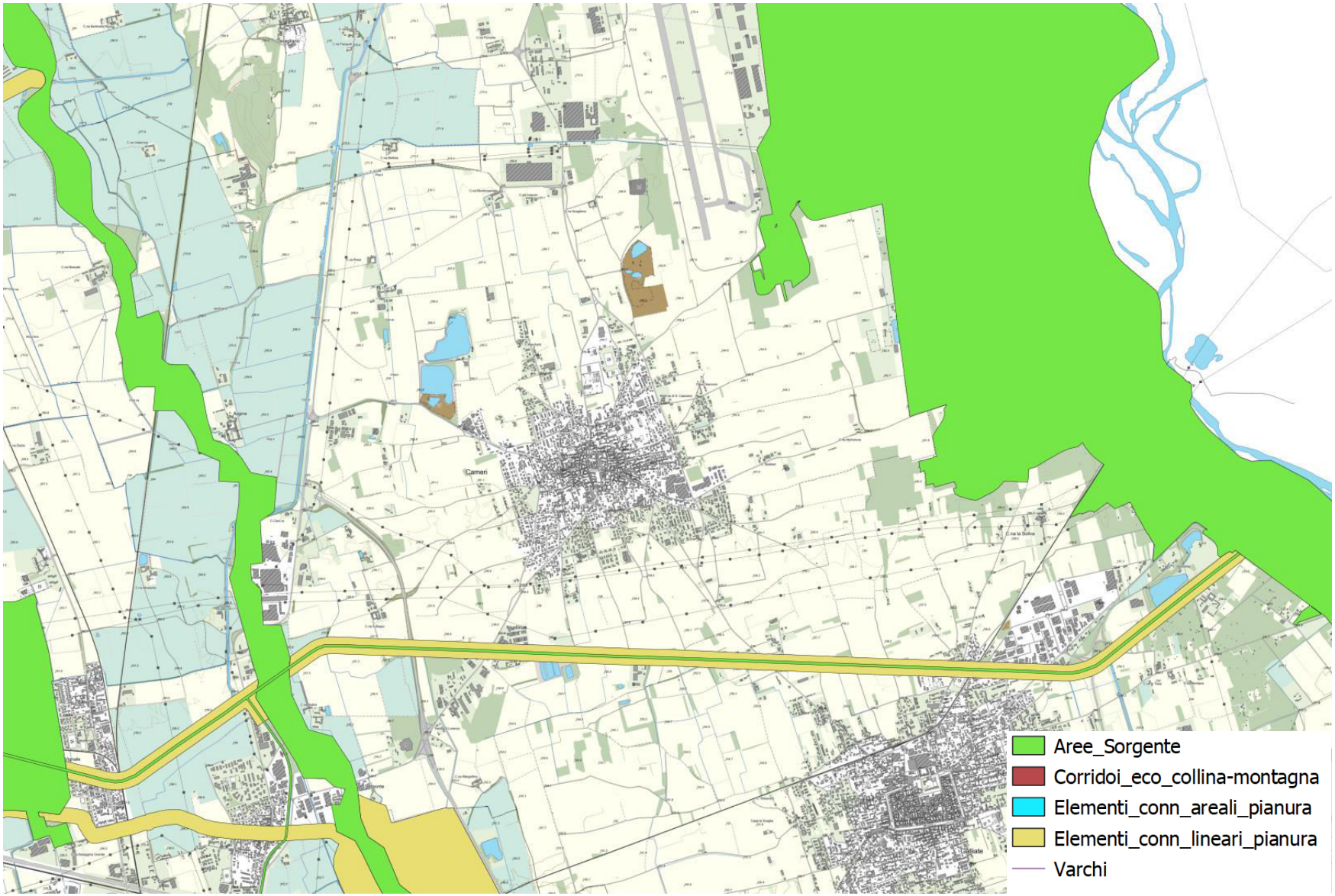


Fig. 41 – PPR – Estratto progetto “Novara in rete”

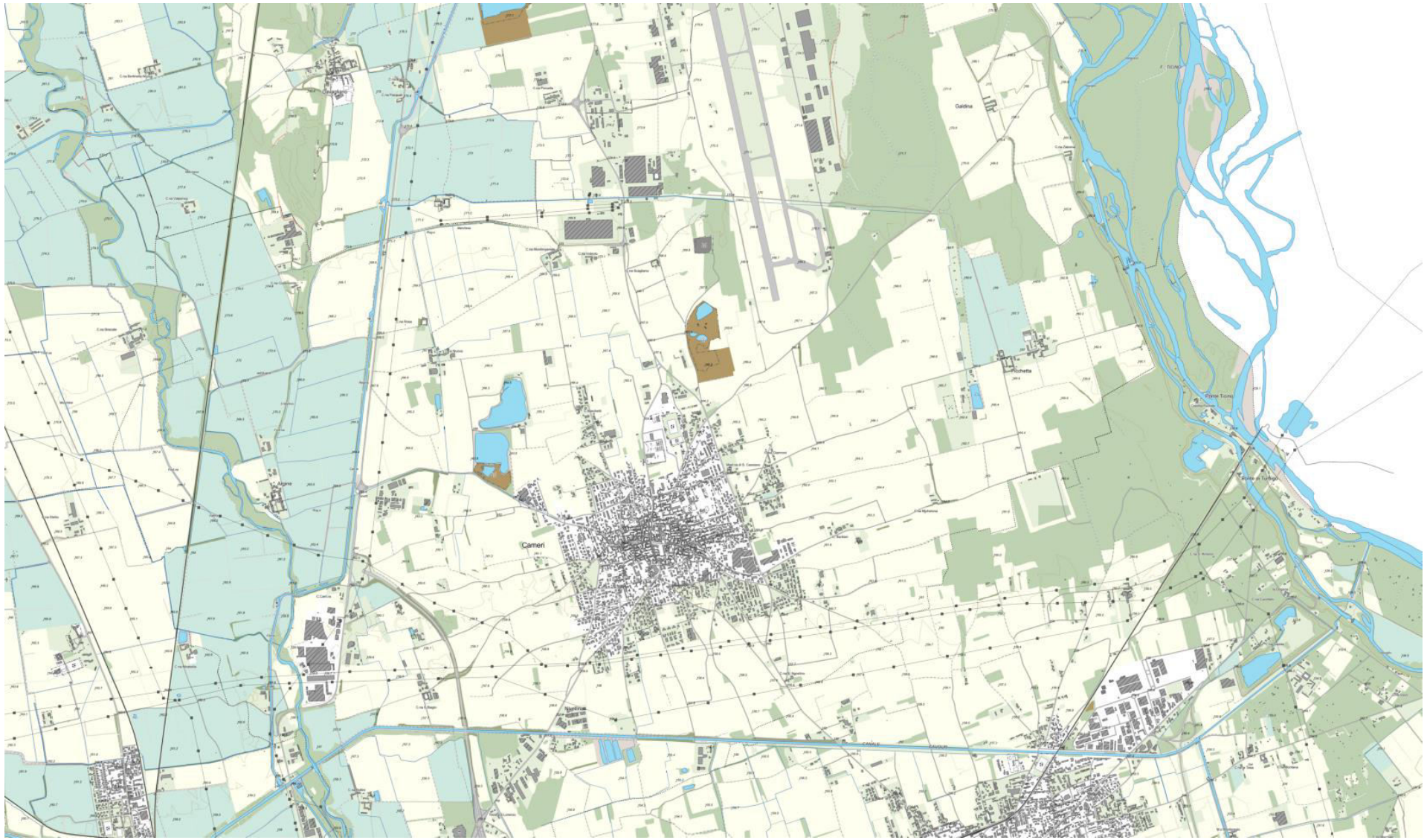


Fig. 42 – Estratto Sfondo Cartografico di Riferimento

Come si vede l'area oggetto del PIRU non fa parte di reti ecologiche e non è ad esse in relazione.

Per quanto riguarda l'area libera attualmente a destinazione "verde privato" e occupata dal noceto essa non ha caratteristiche tali da essere un valore per la biodiversità e/o pensare che possa diventare un'area importante per una futura rete ecologica.

Gli aspetti relativi ai Servizi Ecosistemici dell'area sono ampliamenti trattati nel capitolo relativo alle compensazioni.

EFFETTI PREVEDIBILI

Come accennato l'area libera non ha caratteri propri né di localizzazione tali da pensare che la sua trasformazione possa avere un impatto significativo e comunque esso viene mitigato con gli impianti a verde previsti e compensato con apposito intervento di riqualificazione di un'area degradata.

Effetto moderatamente negativo mitigato e compensato

7.2 ARIA

La Regione Piemonte già da qualche anno ha avviato un processo di revisione dei propri strumenti per la valutazione della qualità dell'aria.

Con Deliberazione del Consiglio regionale del 25 Marzo 2019, n. 364 – 6854 è stato approvato il Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria).

Con DGR n. 41-855 del 29 Dicembre 2014 è stato approvato il progetto di Zonizzazione e Classificazione del Territorio Regionale relativa alla qualità dell'aria ambiente, redatto in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del DLgs 155/2010. Contestualmente è stato approvato il Programma di Valutazione, recante la nuova configurazione della rete di rilevamento della qualità dell'aria e degli strumenti necessari alla valutazione della stessa.

Per la nuova zonizzazione del territorio sono state analizzati i seguenti aspetti, relativamente a tutto il territorio regionale:

- la densità abitativa;
- le caratteristiche orografiche e meteoclimatiche;
- il carico emissivo;
- il grado di urbanizzazione del territorio.

L'analisi congiunta di questi aspetti ha permesso di individuare aree sulle quali una o più di tali caratteristiche risultano predominanti nel determinare i livelli degli inquinanti. Per l'analisi di tali caratteristiche la Regione Piemonte ha utilizzato una serie di elaborazioni spaziali che hanno portato a suddividere il territorio regionale in tre zone altimetriche, aventi in comune anche aspetti legati al carico emissivo e ai livelli di inquinamento.

I dati utilizzati per l'individuazione delle zone sono stati analizzati sia su base comunale sia su griglia di 1 km per lato: densità abitativa da Land Cover Piemonte; densità emissiva per NH3, NOx, PM10 e COV (fonte IREA); classe prevalente della distribuzione della velocità del vento (fonte Arpa Piemonte). Sono state così delimitate quattro zone: Agglomerato; Pianura; Collina; Montagna.

Tabella n. 3 - Principali caratteristiche dell'agglomerato e delle tre zone

	u.m.	Agglomerato Torino IT0118	Zona pianura IT0119	Zona collina IT0120	Zona montagna IT0121	Totale
N° Comuni		32	269	660	245	1.206
Popolazione		1.555.778	1.326.067	1.368.853	195.532	4.446.230
Superficie Comuni	km^2	838	6.595	8.811	9.144	25.389
Densità abitativa	ab/km^2	1.856	201	155	21	175
Densità em. PM10	t/km^2	3,57	0,78	0,55	0,13	0,56
Densità em. NO_X	t/km^2	16,68	3,70	2,36	0,34	2,45
Densità em. COV	t/km^2	19,44	3,11	4,18	2,05	3,64
Densità em. NH3	t/km^2	2,76	4,02	1,03	0,19	1,56

Il comune di Cameri è compreso nella "Zona di Pianura" IT0119

ZONA DI PIANURA

La zona "Pianura" è stata delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO_2, SO_2, C_6H, CO, PM_{10}, $PM_{2,5}$, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P.

La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO2, PM10, PM2,5 e B(a)P. Il benzene e il biossido di zolfo si posizionano tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

Di seguito si riportano i dati relativi a Cameri di ARPA – Valutazione modellistica annuale dello stato di Qualità dell'Aria (comunale)

Aggregazione a livello comunale dei campi di concentrazione di qualità dell'aria prodotti con simulazioni modellistiche.

Indicatore	**anno**	**valore**
PM10, medie annuali **(µg/m3)** stimate per i vari comuni con il sistema modellistico	2015	32
PM10, n superamenti del valore limite (50 µg/m3) per la media	2015	54
PM2.5 - media annuale (µg/m3)	2015	20
Ozono - n superamenti del valore limite a lungo termine (120 µg/m3) per la il massimo valore giornaliero della media mobile su otto ore	2015	60
Biossido di azoto - media annuale (µg/m3)	2015	29
Ossidi totali di azoto - media annuale (µg/m3)	2015	47

I valori limite sono riportati nella seguente tabella.

Inquinante	Valore Limite	Periodo di Mediazione	Legislazione
Biossido di Zolfo (SO_2)	Valore limite protezione salute umana da non superare più di 24 volte per anno civile, 350 µg/m^3	1 ora	D.L. 155/2010 Allegato XI
	Valore limite protezione salute umana da non superare più di 3 volte per anno civile, 125 µg/m^3	24 ore	D.L. 155/2010 Allegato XI
	Soglia di allarme 500 µg/m^3	1 ora (rilevati su 3 ore consecutive)	D.L. 155/2010 Allegato XII
Monossido di Carbonio (CO)	Valore limite protezione salute umana, 10 mg/m^3	Max media giornaliera calcolata su 8 ore	D.L. 155/2010 Allegato XI
Biossido di Azoto (NO_2)	Valore limite protezione salute umana, da non superare più di 18 volte per anno civile, 200 µg/m^3	1 ora	D.L. 155/2010 Allegato XI
	Valore limite protezione salute umana, 40 µg/m^3	Anno civile	D.L. 155/2010 Allegato XI
	Soglia di allarme 400 µg/m^3	1 ora (rilevati su 3 ore consecutive)	D.L. 155/2010 Allegato XII
Particolato Fine (PM_{10})	Valore limite protezione salute umana, da non superare più di 35 volte per anno civile, 50 µg/m^3	24 ore	D.L. 155/2010 Allegato XI
	Valore limite protezione salute umana, 40 µg/m^3	Anno civile	D.L. 155/2010 Allegato XI
Particolato Fine ($PM_{2.5}$) FASE I	Valore limite, da raggiungere entro il 1° gennaio 2015, **25 µg/m^3**	Anno civile	D.L. 155/2010 Allegato XI
Particolato Fine ($PM_{2.5}$) FASE II	Valore limite, da raggiungere entro il 1° gennaio 2020, valore indicativo **20 µg/m^3**	Anno civile	D.L. 155/2010 Allegato XI
Benzene (C_6H_6)	Valore limite protezione salute umana, 5 µg/m^3	Anno civile	D.L. 155/2010 Allegato XI
Benzo[a]pirene ($C_{20}H_{12}$)	Valore obiettivo, **1** ng/m^3	Anno civile	D.L. 155/2010 Allegato XIII
Ozono (O_3)	Valore obiettivo per la protezione della salute umana, da non superare più di 25 volte per anno civile come media su tre anni, **120 µg/m^3**	Max media 8 ore	D.L. 155/2010 Allegato VII
	Soglia di informazione, **180 µg/m^3**	1 ora	D.L. 155/2010

Inquinante	Valore Limite	Periodo di Mediazione	Legislazione
			Allegato XII
	Soglia di allarme, **240 µg/m^3**	1 ora	D.L. 155/2010 Allegato XII
	Obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana, nell'arco di un anno civile.	Max media 8 ore	D.L. 155/2010 Allegato VII
	Valore obiettivo per la protezione della vegetazione, AOT40 (valori orari)come media su 5 anni: **18.000 (µg/m^3/h)**	Da maggio a luglio	D.L. 155/2010 Allegato VII
	Obiettivo a lungo termine per la protezione della vegetazione, AOT40 (valori orari): **6.000** (µg/m^3/h)	Da maggio a luglio	D.L. 155/2010 Allegato VII

Nell'elaborato "Valutazione di impatto sulla viabilità" del gennaio 2019 successivamente integrato nell'aprile 2020, anche a seguito delle osservazioni emerse in fase di specificazione, redatto dall'Arch. Marco Maggia, sono ipotizzate le modifiche che l'intervento potrà avere sul traffico locale e le conseguenti emissioni. Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera viene effettuata una simulazione modellistica delle emissioni.

EFFETTI PREVEDIBILI

L'intervento proposto produce un aumento di carico antropico e di conseguenza di emissioni dovute al riscaldamento degli ambienti (limitato in virtù dell'efficienza energetica prevista) ed al traffico indotto dalle attività commerciali e residenziali.

La "Valutazione di impatto sulla viabilità" cosi conclude: *i principali fattori connessi all'incremento di traffico potenzialmente impattanti come l'inquinamento atmosferico e l'aumento di rumore, non generano situazioni critiche tali da compromettere la qualità ambientale dei luoghi circostanti. Complessivamente, non sono attesi impatti sulla viabilità.*

Ne consegue che la disposizione, le previsioni progettuali e commerciali sono compatibili e coerenti con le preesistenze: non sono quindi necessarie particolari opere di mitigazione.

Effetto moderatamente negativo

7.3 ACQUA

La relazione geologica allegata al progetto descrive dettagliatamente gli aspetti relativi all'idrografia e all'idrogeologia, nonché la vulnerabilità dell'acquifero.

Non sono presenti né si rileva traccia di infrastrutture irrigue consortili a scorrimento volte ad irrigare il noceto esistente.

La Tav. 3 della Relazione Geologica (Carta Idrogeologica) evidenzia la piezometria con valori medi della falda espressi in quote assolute; come richiesto si è elaborata la stessa carte in condizioni di minima soggiacenza (morbida) utilizzando i valori relativi al piezometro della Regione Piemonte ubicato su territorio comunale di Cameri, considerando l'arco di tempo compreso tra il 2012 e il 2017 e le relative misure giornaliere piezometriche.

Come si evince dallo stralcio di cartografia (documentazione geologica di PRGC vigente) non è presente, nelle immediate vicinanze, alcun tipo di pozzo ad uso idropotabile e relative fasce di rispetto (linee viola) che interferiscono con l'area in oggetto.

EFFETTI PREVEDIBILI

L'intervento proposto produce un aumento di carico antropico ma non vi sono ricadute sulla componente se non dal punto di vista del consumo di acqua potabile:

- le acque meteoriche sono disperse totalmente nel terreno o direttamente attraverso superfici drenanti o con pozzi perdenti;
- quelle dei piazzali dedicati alle attività lavorative con carico e scarico con adeguati sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti;
- non vi è alcuna interferenza con la rete irrigua che non è presente nell'area.

Per quanto riguarda l'aspetto relativo alle possibili interferenze tra falda freatica e pozzi perdenti di cui era stato richiesto un approfondimento si riporta questo stralcio della "Relazione relativa alla gestione delle acque del Piru".

Al fine di non disperdere le acque meteoriche trattate, direttamente nelle acque sotterranee (definite come tutte le acque che si trovano al di sotto della superficie del suolo nella zona di saturazione) poste nell'area di intervento tra i 6 e 7 mt di profondità, il fondo dei pozzi perdenti dovrà essere reso impermeabile realizzando una pavimentazione di cls dello spessore di almeno 20 cm affinché l'infiltrazione avvenga solo lateralmente.

Nessun effetto

7.4 SUOLO

Aspetti generali

La relazione geologica allegata al PIRU, redatta da Geologia & Ambiente, ha trattato in modo esaustivo le tematiche disciplinari, qui se ne riportano le conclusioni:

I dati consultati permettono di trarre le seguenti conclusioni dal punto di vista geologico:

- *Geomorfologia e pericolosità geomorfologica: l'area si presenta come un'ampia piana di natura fluvioglaciale e il sito in esame risulta in condizioni di stabilità, ed i processi geomorfologici in atto appartengono alla naturale fase di peneplanazione della superficie topografica.*
- *Geologia e successione litostratigrafia: l'intervento ricade nell'unità geologica di origine fluvioglaciale denominata Allogruppo di Besnate e la litostratigrafia ipotizzabile è costituita da un'alternanza di ghiaie grossolane a supporto clastico con lenti di sabbia media in profondità, mentre in superficie una copertura loessica (limo sabbioso) con spessori estremamente variabili.*
- *Pedologia: il sito in esame rientra nell'Unità di Paesaggio 51 e nella Classe di Capacità d'uso terza.*
- *Geofisica: l'area rientra in zona 4 ed in base ai dati stratigrafici disponibili in CATEGORIA DI TERRENO **"D"** e nella CATEGORIA TOPOGRAFICA **"T1".***
- *Idrografia: non sono presenti corsi d'acqua nelle immediate vicinanze.*

- *Idrogeologia: la successione idrogeologica è caratterizzata superficialmente dalla presenza di una falda freatico di tipo libero il cui livello piezometrico medio si stabilizza a profondità relative comprese tra -5,00 / - 7,00 metri dal piano campagna attuale; in profondità è preferente un sistema di falde confinate e/o semiconfinate che presentano caratteristiche simili a quella superficiale.*
- *Geotecnica: in fase preliminare i depositi superficiale sono stati identificati come "Ghiaia con ciottoli sabbiosa".*
- *Analisi ambientale: in relazione alla ricostruzione storica e alle analisi condotti sia su campioni di terreno sia sull'acqua di falda, si ritiene che il sito in esame non sia da sottoporre ad eventuale bonifica ambientale in quanto, per i parametri ricercati, non si sono evidenziati superamenti dei limiti previsti dalla normativa vigente per siti ad uso verde pubblico, privato residenziale commerciale e industriale.*

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli ha l'obiettivo di valutare il suolo e il suo valore produttivo ai fini dell'utilizzo agro-silvo-pastorale ed è determinata in base alle caratteristiche intrinseche del suolo stesso (profondità, pietrosità, fertilità) e a quelle dell'ambiente (pendenza, erosione, inondabilità, ecc.).

Di seguito viene riportata la classificazione del territorio comunale della capacita d'uso dei suoli e loro limitazioni secondo il sistema della capacita d'uso elaborato nel 1961 dal Soil Conservation Service del Dipartimento di Agricoltura degli Stati Uniti d'America e adottato dalla FAO nel 1974. La definizione delle singole classi di capacita d'uso ha subito comunque sostanziali modifiche e adeguamenti al fine di renderla adatta a rappresentare la situazione ambientale piemontese.

Si considerano otto classi di cui le prime quattro sono adatte per agricoltura, prati-pascoli e boschi. Dalla quinta alla settima classe le utilizzazioni si restringono, salvo eccezioni, al prato e/o pascolo e al bosco. Nella ottava classe non si prevede nessun intervento antropico esteso, è prevalente la presenza della risorsa idrica.

Come si vede dalla figura sottostante l'area del PIRU è compresa nella classe seconda.

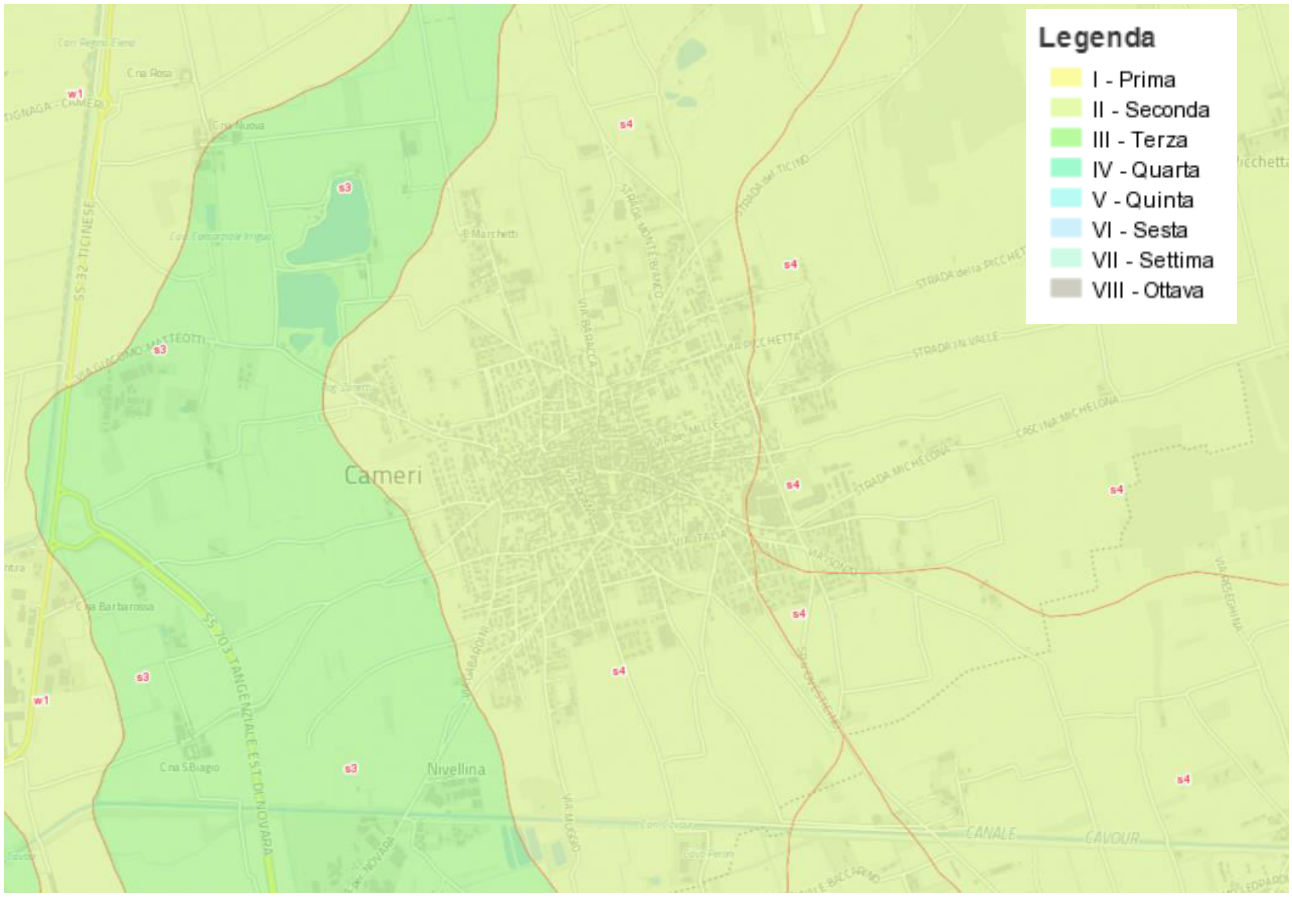


Fig. 43 – Geoportale Regione Piemonte - capacità d'uso dei suoli

La relazione agronomica del Dott. Agronomo Paola Mazza, allegata alla documentazione, dimostra l'appartenenza dell'area del PIRU alla III classe.

Consumo di suolo

La Regione ha approvato con d.p.r. 34 1915 del 27 07 2015 un glossario comune, l'indicatore di rilevamento e la metodologia di analisi che consentono di rappresentare in modo sintetico e standardizzato il fenomeno del consumo di suolo per l'intero territorio regionale.

La metodologia e i contenuti del monitoraggio del consumo di suolo costituiscono quindi, dal luglio 2015 **strumento di riferimento per la valutazione delle trasformazioni proposte dagli strumenti di pianificazione locale**.

I dati qui riportati sono relativi al periodo 2008 2013 e sono stati pubblicati nel 2015 nel "MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE" approvato con DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015

Gli indici sul consumo di suolo riportati nel volume sono diversi e tra questi, i principali ed indicati comune per comune, sono i seguenti:

- **CSU** Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento
- **CSI** Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento

- **CSR** Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento
- **CSC** Consumo dato dalla somma del consumo di suolo reversibile e del consumo di suolo irreversibile

A livello provinciale la situazione viene così descritta.

Il territorio novarese è contraddistinto da una presenza, forte e generalizzata, del sistema urbanizzato, determinata dallo sviluppo contestuale di aree residenziali e di attività produttive e di servizio, cui corrisponde una tendenza diffusa al consumo di suolo. Il valore del CSU, pari al 10,34% della superficie complessiva della provincia, è infatti il più elevato a livello regionale.

L'analisi della distribuzione dei pesi insediativi consente di operare una prima distinzione tra i territori della fascia pedemontana, che interessano l'ambito compreso tra l'imbocco della Valsesia e la porzione meridionale del Lago Maggiore, e quelli della media e bassa pianura tra Sesia e Ticino, che gravitano sul capoluogo.

Nelle aree pedemontane si osserva una notevole diffusione del sistema urbanizzato, che ha dato seguito sia a spinte del settore turistico (soprattutto nei territori circostanti il Lago d'Orta e il Lago Maggiore), sia del settore produttivo e terziario. In particolare, lo sviluppo di nicchie di forte specializzazione industriale e commerciale ha consumato ampie superfici di territorio e ha consolidato processi di crescita arteriale di rilievo sovralocale. Si distinguono:

- *la conurbazione lungo la SS 229, che si snoda senza soluzione di continuità da Borgomanero fino al Lago d'Orta e che negli anni più recenti ha interessato anche i comuni limitrofi con estensioni verso San Maurizio d'Opaglio e Pogno;*
- *l'asse di insediamento che si estende lungo la sponda del Lago Maggiore nel tratto tra Castelletto Ticino e Arona (SS 33) dove, accanto a insediamenti commerciali e di servizio, si è sviluppata da tempo una considerevole concentrazione di strutture connesse al turismo;*
- *l'urbanizzazione continua lungo la SS 299, che occupa l'area pedemontana valsesiana e che ha assunto, nel periodo più recente, una marcata connotazione industriale (soprattutto a Romagnano Sesia e a Ghemme, in prossimità del casello dell'autostrada A26).*

In pianura la trama insediativa si fonda, invece, su una rete di centri particolarmente fitta, che a tratti assume caratteri conurbativi. Alla polarità di Novara, i cui processi di crescita si sono contraddistinti per una sostanziale compattezza del disegno urbano (solo parzialmente elusa lungo le principali direttrici viarie del settore nord-est), fa da contrappunto la crescita generalizzata dei principali comuni dell'Ovest Ticino, affacciati sul confine lombardo e tramite delle fitte relazioni con l'area metropolitana milanese. Qui si evidenzia la presenza sia di una consistente conurbazione lungo la SS 32, che si snoda da Bellinzago N.se a Marano Ticino con ampie aree produttive, commerciali e di servizio, sia dell'area di diffusione urbana costituita dai comuni di Cameri, Galliate, Romentino e Trecate, dove lo sviluppo insediativo è stato in parte contenuto dalla presenza di attività agricole competitive.

Al di fuori di tali ambiti, nel settore sud-ovest, la pianura conserva una marcata connotazione rurale, con sporadici insediamenti produttivi di limitata dimensione, posti generalmente in corrispondenza dei principali collegamenti stradali.

A livello provinciale si registra un incremento di suolo urbanizzato piuttosto moderato, pari al 4.03%, corrispondente ad una velocità di urbanizzazione pro capite bassa.

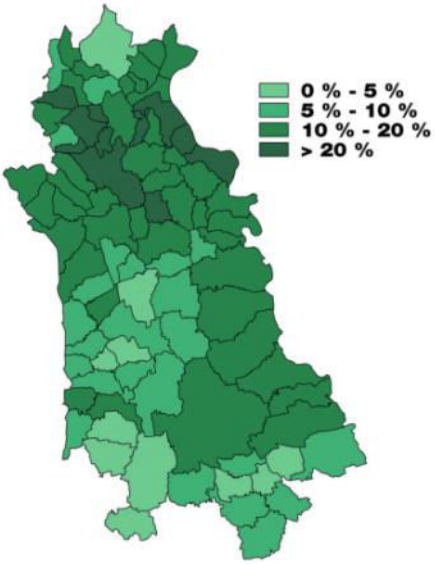


Fig. 44 – Intensità del consumo di suolo nei comuni della provincia. Valori in percentuale

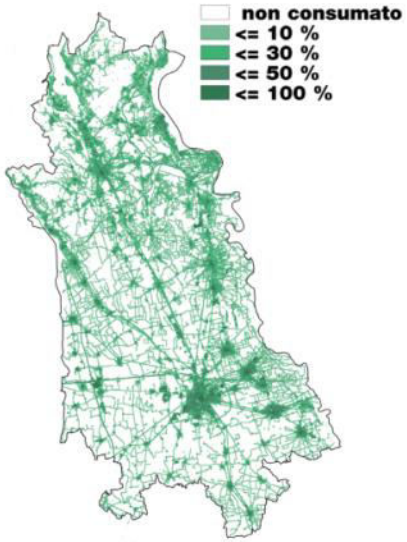


Fig. 45 – Dispersione dell'urbanizzato. Rappresentazione delle quattro classi (SUCD,SUMD, SUD, SUR)

Le seguenti tabelle riportano il valore degli indici per la Provincia di Novara e il valore dei principali indici per il comune di Cameri.

Schema riassuntivo dei principali dati della provincia		
Superficie totale		134.025 (ha)*
Consumo di suolo per tipologia	**ha**	**%**
CSI - Consumo di suolo da superficie infrastrutturata	2.200	1,64
CSU - Consumo di suolo da superficie urbanizzata	13.858	10,34
CSR - Consumo di suolo reversibile	830	0,62
Consumo di suolo agricolo a elevata potenzialità produttiva assoluto	**ha**	**%**
CSPa - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva	12.726	9,49
CSPa I - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe I	0	0,00
CSPa II - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe II	7.842	5,85
CSPa III - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe III	4.884	3,64
Consumo di suolo agricolo a elevata potenzialità produttiva relativo	**disponibile (ha)**	**% consumo su disponibile**
CSPr - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva	93.157	13,66
CSPr I - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe I	0	0,00
CSPr II - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe II	53.570	14,64
CSPr III - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe III	39.587	12,34
Consumo di suolo complessivo	**ha**	**%**
CSCI (CSI+CSU) - Consumo di suolo irreversibile (%)	16.058	11,98
CSC (CSCI+CSR) - Consumo di suolo complessivo (%)	16.888	12,60

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Cameri	3.998	395	9,88	61	1,54	17	0,43	473	11,83

Fig. 46 – Monitoraggio consumo di suolo – Edizione 2015 - Consumo di suolo 2013

Fig. 47 – GEOPortale Piemonte – Monitoraggio consumo di suolo – Consumo di suolo 2015

La zona del PIRU destinata a verde privato non rientra tra quelle già individuate come consumate.

La superficie di quest'area, così come individuata dal PRG ("Area consolidata per attività produttive" destinata a "verde privato") è pari a 25.500 mq.

EFFETTI PREVEDIBILI

Il Piano propone il riutilizzo di un'ara produttiva e l'edificazione residenziale di una zona attualmente libera, con destinazione urbanistica a verde privato e occupata da una piantagione di noci brasiliane.

La superficie oggetto di questa trasformazione con nuova destinazione residenziale è di circa mq 25.500.

L'incremento di consumo di suolo urbanizzato (CSU) complessivo delle varianti approvate dal comune di Cameri è di 14,1 ettari e pari al 3,57% di quello indicato nel monitoraggio regionale. Tale incremento è maggiore di quanto previsto nelle NTA del PTR (3%), mentre l'incremento sul consumo di suolo complessivo (CSC) risulta del 2,98%.

In fase di conferenza è stata richiesto un approfondimento su questo aspetto e, a seguito delle integrazioni presentate sul consumo di suolo e le motivazioni relative all'incremento dovuto all'attuazione del PIRU, maggiore di quanto previsto dalla direttiva di cui all'art. 31 delle NDA del PTR (3%), **la Regione ha ritenuto assentibile tale sforamento**.

Il concetto di consumo di suolo trova la sua più aggiornata definizione in relazione ai **servizi ecosistemici (SE)** che al suolo e all'uso cui è destinato sono collegati.

Le valutazioni e i confronti sono riportati nel capitolo relativo alle compensazioni.

Effetto negativo compensato

7.5 SALUTE UMANA

Nei capitoli precedenti sono stati analizzati nel dettaglio gli aspetti relativi ad alcuni fattori di disturbo per la salute umana come l'inquinamento atmosferico.

Altri aspetti che influiscono sulla salute umana sono quelli relativi a:

- siti contaminati;
- rumore;
- elettromagnetismo;
- attività produttive a rischio industriale;
- rischio amianto;
- sicurezza stradale.

7.5.1 Siti contaminati

L'art. 6 della L.R. 42/2000 prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse. Il riutilizzo a fini residenziali o la rioccupazione di tali aree risulta quindi vincolato all'eventuale bonifica. In fase di dismissione di attività produttive preesistenti è quindi necessario valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 242 del D.Lgs 152/2006 e s.m. i.).

Secondo l'art. 25 "Bonifica ambientale" delle NUEA 2010 del PRGC l'area oggetto di studio risulta essere soggetta alla caratterizzazione di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Lo Studio Geologia & Ambiente ha provveduto ad effettuare 12 scavi esplorativi sull'area oggetto d'intervento, concentrando l'attenzione verso l'area destinata a verde, in quanto soggetta al cambio di destinazione d'uso prevalente. Gli scavi esplorativi hanno raggiunto una profondità media pari a m 1,10. La successione stratigrafica mostra la presenza di uno strato vegetale coltivo superficiale potente mediamente m 0,25 a cui si intercala un livello limoso sabbioso argilloso, a cui segue lo strato di ghiaia in matrice sabbiosa.

Dall'esame delle analisi condotte sui campioni si evidenzia che non sono stati rilevati superamenti dei limiti previsti dalla normativa e pertanto l'area non deve essere soggetta ad una eventuale bonifica.

La relazione conclude così: *in relazione alla ricostruzione storica e alle analisi condotti sia su campioni di terreno sia sull'acqua di falda, si ritiene che il sito in esame non sia da sottoporre ad eventuale bonifica ambientale in quanto, per i parametri ricercati, non si sono evidenziati superamenti dei limiti previsti dalla normativa vigente per siti ad uso verde pubblico, privato residenziale commerciale e industriale.*

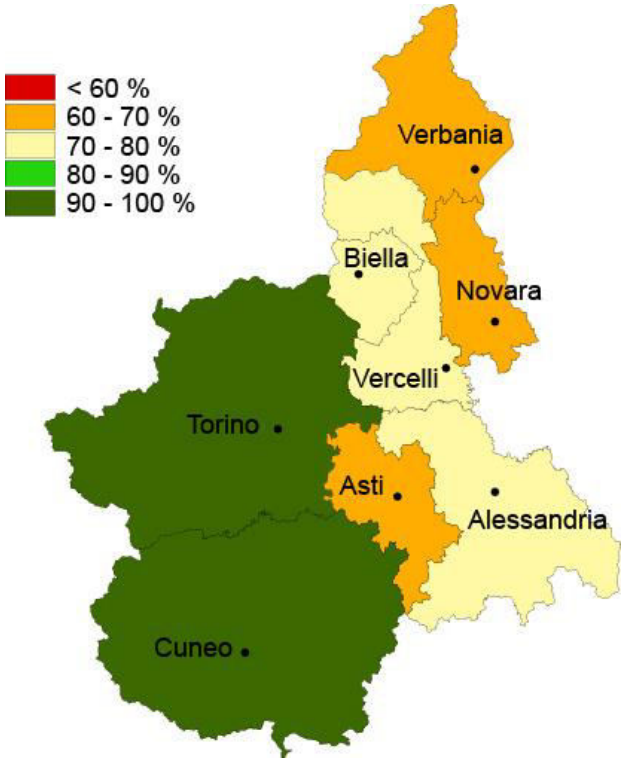
EFFETTI PREVEDIBILI

L'intervento proposto prevede la demolizione dell'edificio produttivo esistente, ormai in stato di degrado avanzato, con la bonifica di ogni contaminazione eventualmente presente anche nel terreno.

Effetto positivo

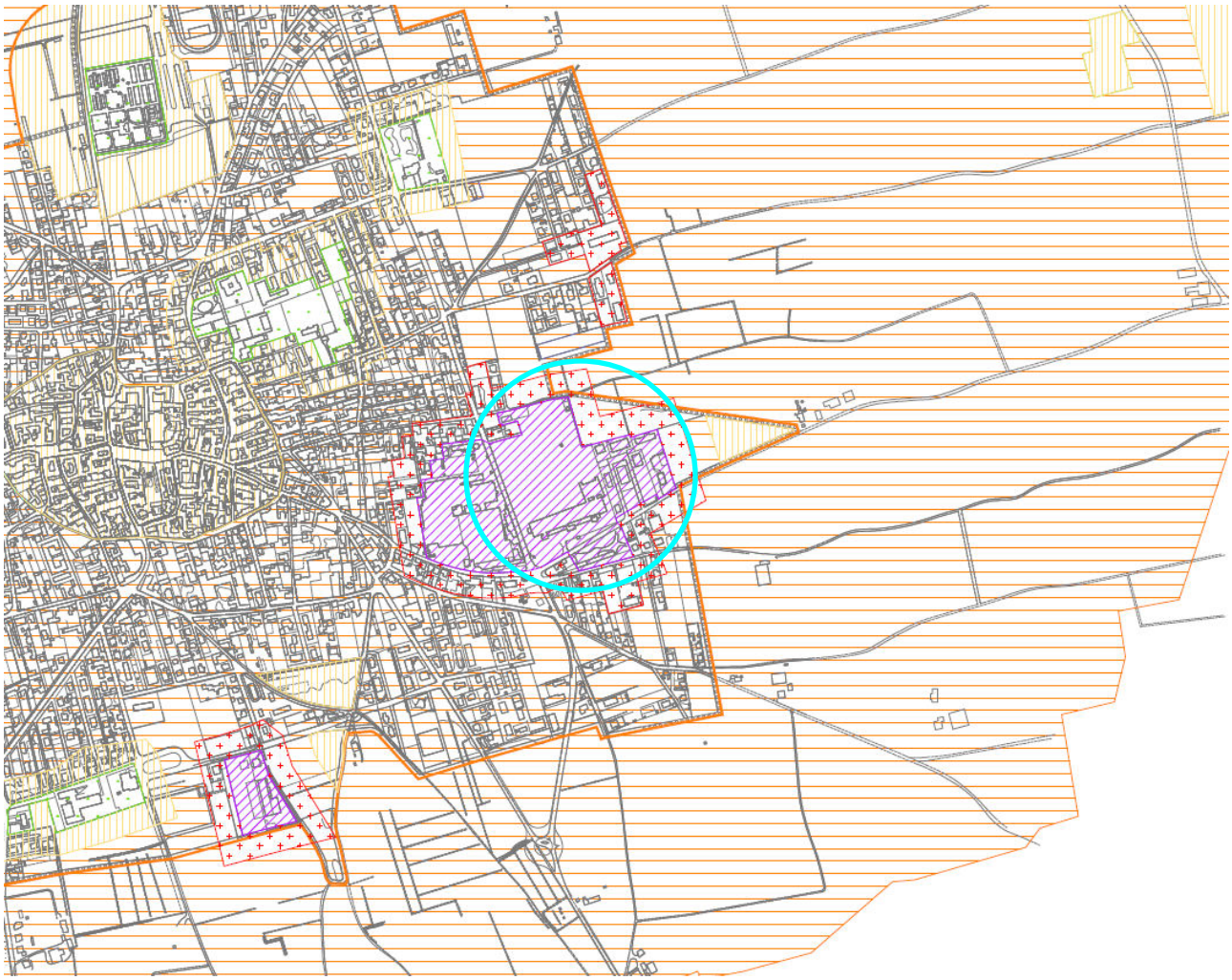
7.5.2 Rumore

Il Piano di Classificazione Acustica comunale rappresenta il principale strumento per la gestione e la prevenzione dell'inquinamento acustico. Esso fissa i valori limite della rumorosità nell'ambiente esterno e, soprattutto, determina vincoli e condizioni per uno sviluppo del territorio acusticamente sostenibile.



Percentuale di comuni con Piano di Classificazione Acustica approvato
"STATO DELL'AMBIENTE IN PIEMONTE 2013" – ARPA PIEMONTE

Il Piano di zonizzazione acustica vigente prevede per l'area oggetto di Piano l'azzonamento in classe V "Aree prevalentemente industriali". Nell'immediato intorno, si rileva un azzonamento in classe IV "Aree di intensa attività umana".



VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

CL.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	L.R. 52/2000	L.R. 52/2000
I	aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)		giallo
III	aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)		arancione
IV	aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)		rosso
V	aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)		viola
VI	aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)		blu

Fig. 48 – La zonizzazione acustica vigente

Nell'elaborato "Valutazione di impatto sulla viabilità" del gennaio 2019 successivamente integrato nell'aprile 2020, anche a seguito delle osservazioni emerse in fase di specificazione, redatto dall'Arch. Marco Maggia, sono ipotizzate le modifiche che l'intervento potrà avere sul traffico locale e le conseguenti emissioni.

EFFETTI PREVEDIBILI

L'intervento proposto produce un aumento di carico antropico e di conseguenza di emissioni dovute al riscaldamento degli ambienti (limitato in virtù dell'efficienza energetica prevista) ed al traffico indotto dalle attività commerciali e residenziali.

La "Valutazione di impatto sulla viabilità" cosi conclude: *i principali fattori connessi all'incremento di traffico potenzialmente impattanti come l'inquinamento atmosferico e l'aumento di rumore, non generano situazioni critiche tali da compromettere la qualità ambientale dei luoghi circostanti. Complessivamente, non sono attesi impatti sulla viabilità.*

Ne consegue che la disposizione, le previsioni progettuali e commerciali sono compatibili e coerenti con le preesistenze: non sono quindi necessarie particolari opere di mitigazione

Effetto moderatamente negativo

7.5.3 Elettromagnetismo

La figura seguente indica le fonti di radiazioni non ionizzanti presenti sul territorio comunale.

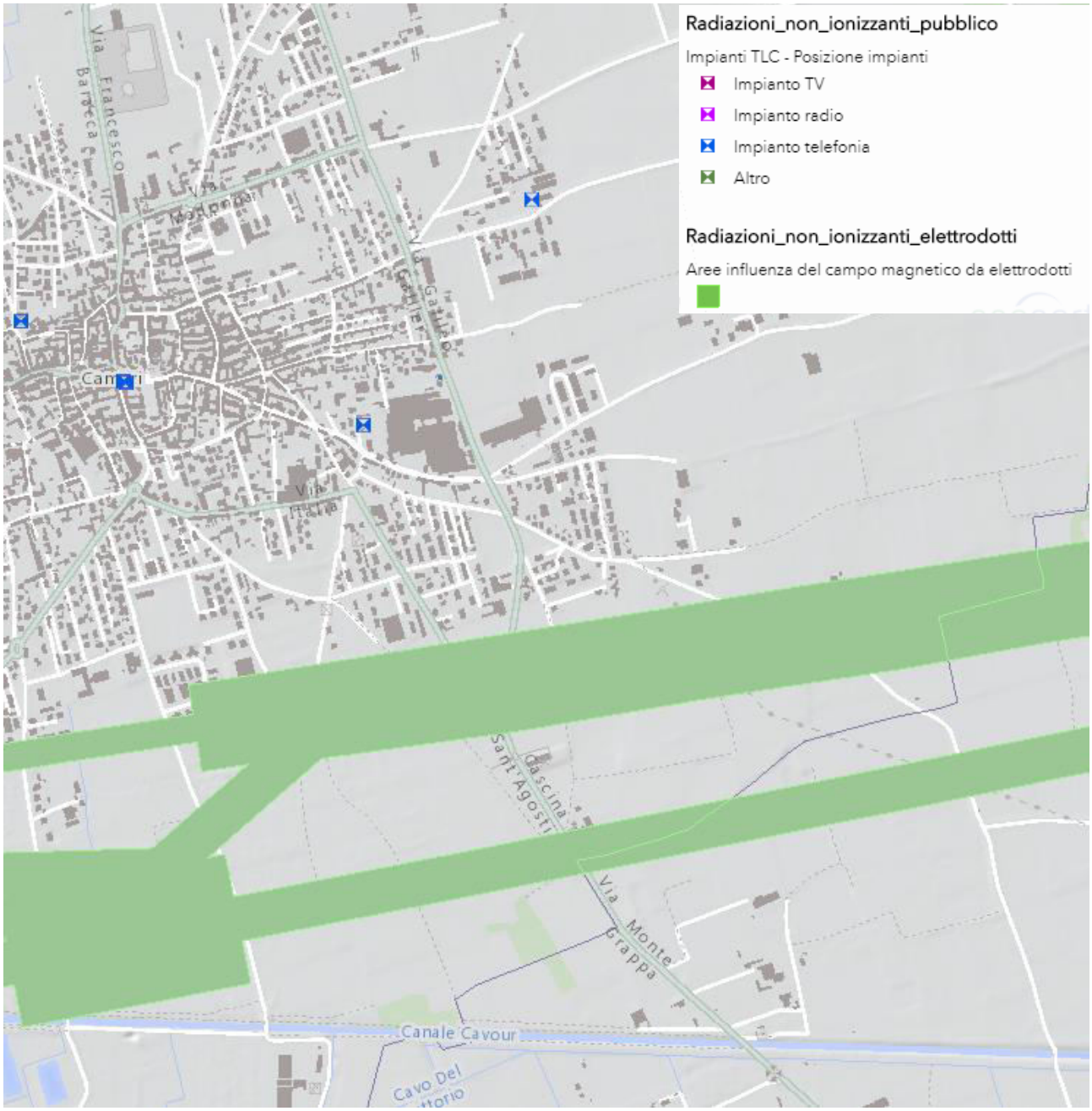


Fig. 49 – Estratto Arpa Geowiewer 2D - Densità e numero delle sorgenti di campo elettromagnetico per comune
Aree di influenza sul territorio del campo magnetico generato da elettrodotti

EFFETTI PREVEDIBILI

Non vi sono interferenze.

Nessun effetto

7.5.4 Attività produttive a rischio industriale

Per le aree industriali a rischio rilevante, si evidenzia l'inclusione nell'elenco regionale redatto ai sensi della L.R. 32/1992 aggiornato a settembre 2009, degli insediamenti produttivi "Lampogas Nord S.R.L." Art 6 e 7 – Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti e "Procos S.P.A." Art. 6,7 e 8 - Produzione chimica fine o farmaceutica.

Tali aziende risultano localizzate nel quadrante Sud-Ovest del territorio comunale.

Inoltre, come abbiamo già avuto modo di vedere, al confine Est dell'area è presente un'attività sottoposta a cautela "La Commerciale Helion srl" in cui l'attività consiste nel deposito e nella rivendita di gas in bombole e vendita accessori e di saldatura.

Relativamente agli *Scenari incidentali*, in considerazione del fatto che le quantità di sostanze pericolose presenti attualmente risultano essere inferiori alle soglie di riferimento, non vengono definiti raggi indicativi di potenziale danno.

Nell'Elaborato RIR è stata però identificata una "Zona di Cautela" nell'intorno del deposito con prescrizioni di carattere progettuale e gestionale.

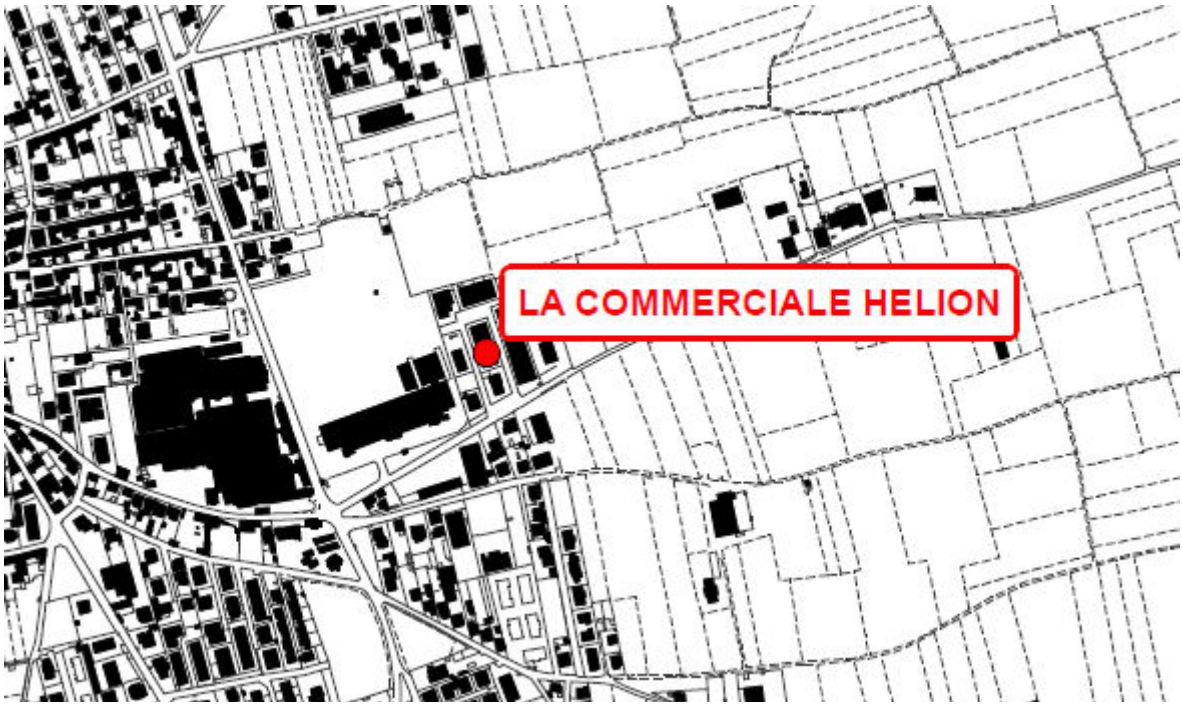


Fig. 50 – Individuazione de "La commerciale Helion"

Gli aspetti normativi, con le indicazioni previste per la "Zona di Cautela" sono trattati al capitolo 3.1.

EFFETTI PREVEDIBILI

L'intervento si adegua alle norme vigenti previste per la "Zona di cautela".

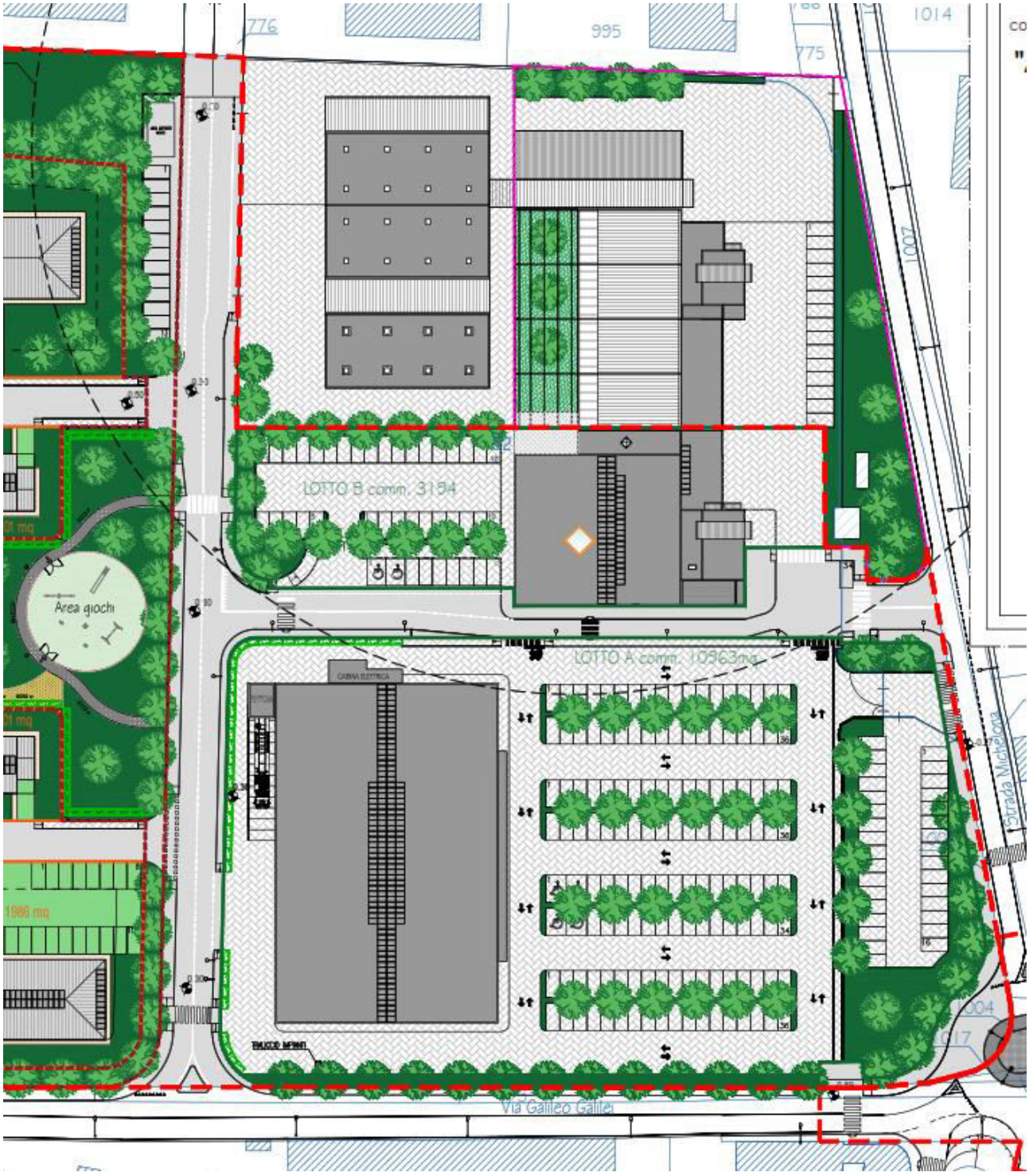


Fig. 51 – La tavola di progetto con l'indicazione della zona di cautela (linea tratteggiata)

Nessun effetto

7.5.5 Rischio amianto

Da una prima ricognizione e sulla base delle notizie fornite dalla proprietà si può escludere la presenza di amianto.

Tale argomento sarà approfondito in fase di valutazione se vi saranno informazioni più specifiche.

EFFETTI PREVEDIBILI

In caso di ritrovamento di amianto è prevista la bonifica a termini di legge.

Effetto positivo

7.5.6 Radon

Il radon, gas radioattivo naturale, per la sua natura e le sue proprietà chimico fisiche entra facilmente negli ambienti confinati come abitazioni, luoghi di lavoro, scuole. Costituisce un pericolo per la salute perché può causare il tumore polmonare.

La media radon attualmente stimata nelle abitazioni in Piemonte è di 71 Bq/m3, con ampia variazione su tutto il territorio regionale.

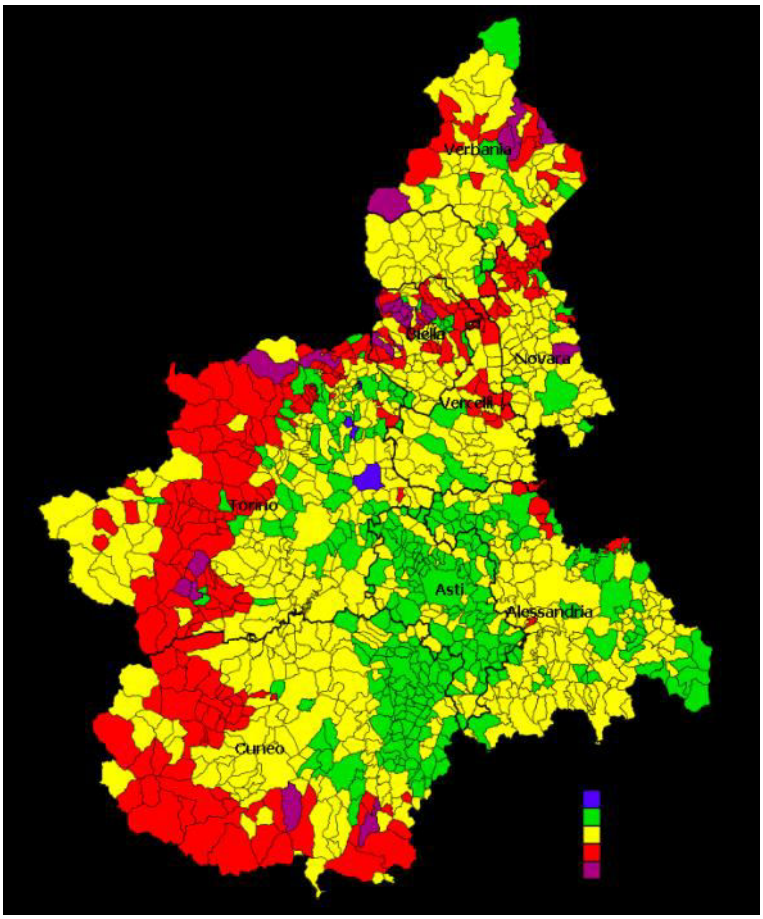


Fig. 52 – ARPA Piemonte - Mappa di concentrazione di radon in aria al piano terra delle abitazioni sul territorio piemontese

I valori medi comunali di radon al piano terra sono di 78,45 Bq/m3.

EFFETTI PREVEDIBILI

Non vi sono interferenze.

Nessun effetto.

7.5.7 Sicurezza stradale

L'ambito è caratterizzato da una arteria di collegamento principale (la SP4) e da intersezioni pericolose.

L'insediamento di una attività commerciale e di una nuova zona residenziale hanno un impatto evidente sui flussi di traffico, che è valutato con uno specifico elaborato.

La prevista nuova viabilità con l'inserimento di una rotatoria potrà migliorare la sicurezza in relazione ai nuovi flussi di traffico ma anche relativamente alla SP4, garantendo un rallentamento della circolazione. Sono previste piste ciclabili.

EFFETTI PREVEDIBILI

Nel complesso la riqualificazione di un'area industriale abbandonata è estremamente positiva dal punto di vista ambientale e sanitario; positivi sono pure gli interventi sulla viabilità che, pur necessari per l'incremento di traffico indotto, migliorano la sicurezza stradale su un nodo importante della viabilità principale del comune.

Effetto positivo.

7.6 RIFIUTI

Il Comune di Cameri aderisce per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti al Consorzio di Bacino del Basso Novarese, dove è vigente una raccolta differenziata porta a porta.

I dati relativi al 2018 per il comune di Cameri riportano la seguente produzione di rifiuti con una percentuale di raccolta differenziata del 77,65 % pari a 396,63 kg/ab.*anno, con un andamento in costante crescita negli anni.

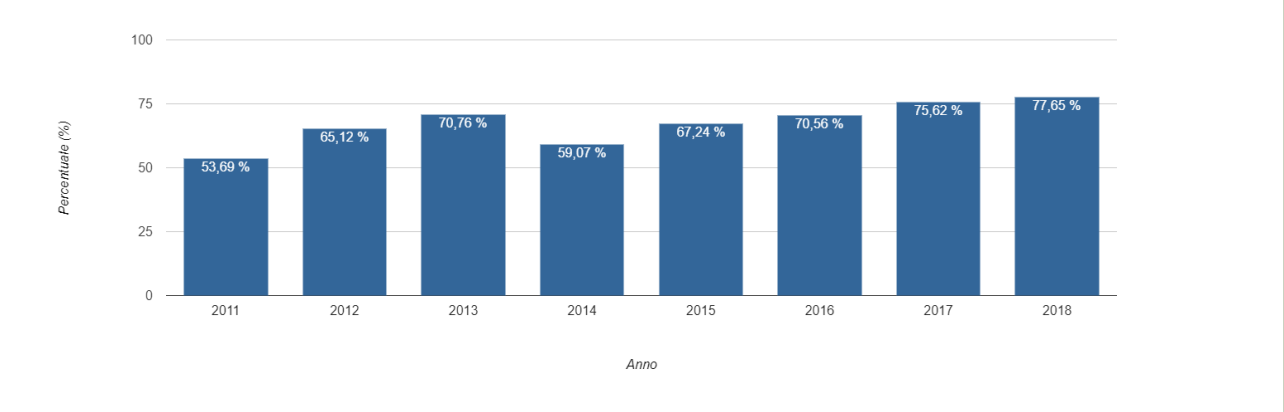


Fig. 53 – ISPRA – Catasto rifiuti - Andamento della percentuale di raccolta differenziata

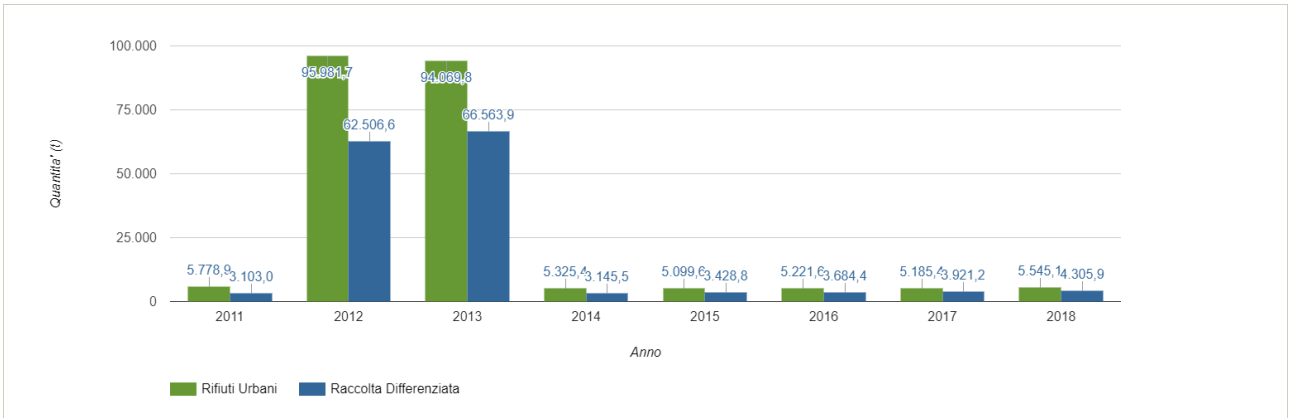


Fig. 54 – ISPRA – Catasto rifiuti - Andamento della produzione totale e della RD

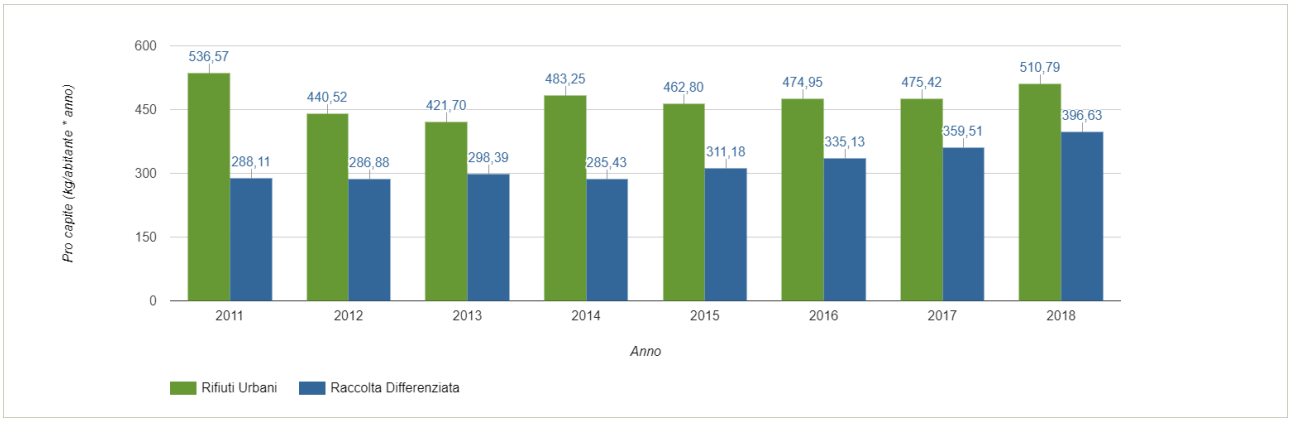


Fig. 55 – ISPRA – Catasto rifiuti - Andamento del pro capite di produzione e RD

Il comune è dotato di un centro di conferimento localizzato presso l'area ecologica della "Ex cava Novarese".

EFFETTI PREVEDIBILI

L'aumento del carico antropico produce un incremento del conferimento di rifiuti urbani relativi al comparto residenziale e commerciale, che saranno raccolti e smaltiti in base alle procedure in vigore nel comune.

La nuova destinazione comporta, d'altro canto, l'eliminazione del rischio di produzione di rifiuti speciali o pericolosi dovuti a produzioni industriali.

Effetto moderatamente negativo

7.7 ENERGIA

A livello locale (comunale) esistono produzioni di energia elettrica da fonti rinnovabili (fotovoltaico e biogas): la stessa Bossi SpA ha realizzato un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio industriale posto di fronte all'area di intervento.

EFFETTI PREVEDIBILI

Gli edifici residenziali dovranno garantire una classificazione energetica minima A4 e quelli commerciali A con utilizzo di fonti rinnovabili.

Posto che nuove attività antropiche insediative comportino necessariamente un aumento dei consumi energetici le soluzioni costruttive ed impiantistiche utilizzate ne minimizzeranno gli effetti.

Effetto moderatamente negativo mitigato

7.8 PAESAGGIO

Il Comune di Cameri si estende su circa 3960 ha confinando a nord con il Comune di Bellinzago Novarese, ad ovest con il Comune di Caltignaga, a sud-ovest con il Comune di Novara e infine a sud-est con il Comune di Galliate. La parte orientale è delimitata dal Fiume Ticino, mentre quella occidentale dal Torrente Terdoppio, da cui si origina la roggia di Cameri, denominata Roggia Zanetti. Inoltre, il territorio è percorso dai canali Regina Elena e Canale Cavour che lo circondano con andamento da nord a sud.

Il territorio del comune si inserisce nel profilo paesistico delle pianure irrigue dell'Ovest Ticino: il paesaggio è caratterizzato da ampie superfici agricole, soprattutto nella fascia a ovest dell'abitato; quest'ultimo occupa una superficie esigua del territorio, posta al centro del comune. Le aree a est dell'abitato hanno maggiore varietà e sono caratterizzate da superfici boscate di maggiore estensione, anche in concomitanza con l'area protetta del biotopo del Fiume Ticino, un'area naturalistica protetta situata lungo le sponde del fiume, inframmezzate ad aree agricole e a cascine di notevole rilevanza. Il settore nord del comune di Cameri è segnato dall'area aeroportuale militare che si affianca a un'area industriale. L'elemento risaia, tipico delle pianure irrigue del vercellese e del novarese, ha proprio nel comune di Cameri il suo confine orientale; infatti è possibile segnalare la presenza di risaie nelle fasce agricole occidentali del territorio comunale. Per un inquadramento della capacità d'uso del suolo si rimanda alle aree oggetto di studio.

La fascia boscata presente lungo il Terdoppio è costituita esclusivamente dal Robinieto ceduo con qualche piccola superficie residua di Querco-carpineto variante con robinia.

Gli appezzamenti boscati adiacenti l'aeroporto militare sono in prevalenza formazioni a robinia degradate a seguito dei tagli eccessivi con conseguente evoluzione verso popolamenti quasi puri di Prunus serotina.

Circa il 2% della superficie è infine rappresentato da rimboschimenti.

Il paesaggio del comune di Cameri è caratterizzato da una matrice agricola delimitata ad Est dall'ampio corridoio, in parte boscato ed in parte agricolo, costituito dal parco del Ticino ed ad Ovest dal torrente Terdoppio, con qualche relitto di fascia boscata.

In questa matrice si inserisce l'abitato di Cameri e spicca l'area occupata dall'aeroporto militare.

Il paesaggio della zona di intervento è caratterizzato dalla commistione di aree urbanizzate rade e tessuto agricolo tipico delle aree periferiche di transizione con scarsa presenza di componenti vegetali seminaturali (aree boscate e fasce arboree).

Come si è visto nel capitolo 4 e dall'analisi di coerenza esterna, in particolare relativamente al Ppr, non si riscontrano emergenze paesaggistiche o valori paesaggistici diffusi, nell'ambito in cui il PIRU è inserito.

Merita un approfondimento il complesso industriale della ex Bossi, progettato dall'Arch. Vittorio Gregotti: tra gli elaborati del PIRU è presente una "Relazione storica" che ne approfondisce gli aspetti, che sono stati ampiamenti e approfonditamente discussi nelle conferenze di copianificazione.

L'analisi del Ppr non ha evidenziato vincoli riferiti alle aree archeologiche, la successiva immagine mostra i "Beni architettonici-urbanistici-archeologici" individuati nella cartografia di Vigliano.

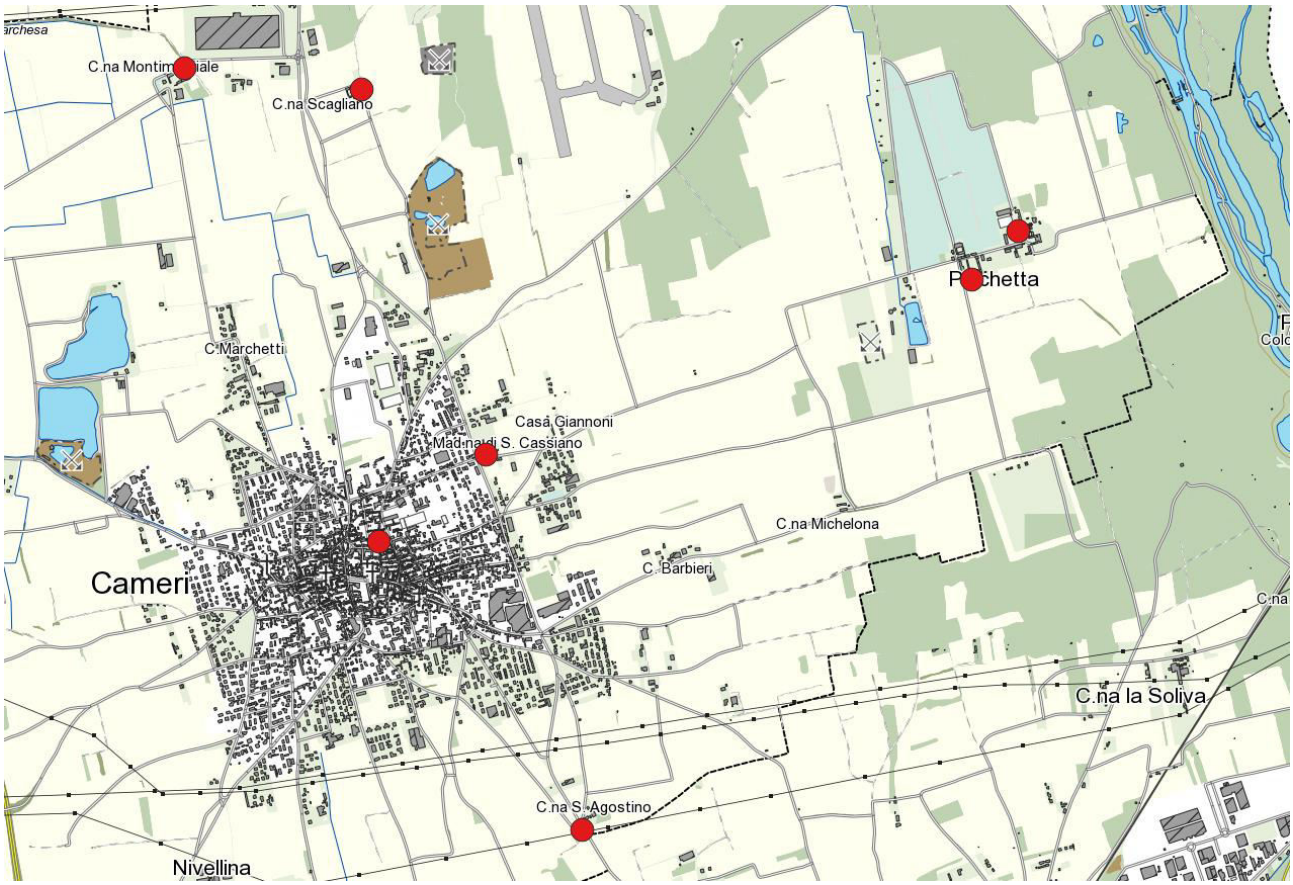


Fig. 56 – Estratto carta "Beni architettonici-urbanistici-archeologici (Vigliano)"

Si prevede comunque di rimandare l'esecuzione di indagini geologiche ed archeologiche preliminari, che saranno eseguite da personale qualificato, come previsto dall'art. 25, comma 2 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., a prima della fase esecutiva l'intervento che saranno preventivamente sottoposte al controllo del Soprintendente.

EFFETTI PREVEDIBILI

La maggiore trasformazione, dal punto di vista paesaggistico, è relativa alla realizzazione dell'area residenziale al posto della piantagione di noci brasiliane. Un'adeguata sistemazione a verde dell'area e le mitigazioni previste, ne miglioreranno l'inserimento paesaggistico, che comunque è coerente con il tessuto urbano esistente.

Per quanto riguarda l'edifico industriale, progettato dall'arch. Gregotti, il verbale del Tavolo Tecnico convocato appositamente sull'argomento si è concluso positivamente:

la nuova proposta progettuale del P.I.R.U., che vede la modifica della sola area commerciale, con recupero e riutilizzo della porzione originaria del fabbricato ex filatura Bossi, come da elaborati grafici allegati alla lettera di convocazione del tavolo tecnico e visualizzati durante la seduta, soddisfa le osservazioni presentate dagli Enti preposti alla tutela del patrimonio culturale (Segretariato e Soprintendenza) ed attiene alla conservazione dell'edificio progettato dall'Arch. Gregotti con gli arch. Meneghetti e Stoppino e che può quindi essere riavviata la procedura di approvazione dello strumento urbanistico.

Effetto moderatamente negativo mitigato.

7.9 SINTESI DEGLI IMPATTI INDIVIDUATI

Di seguito si riporta una tabella con la sintesi, per ogni componente analizzata, degli impatti individuati, la loro mitigazione e/o compensazione.

Temi/Componenti	Effetto	Mitigazione	Compensazione
Biodiversità e rete ecologica	MODERATAMENTE NEGATIVO	impianti a verde previsti	intervento di riqualificazione di un'area degradata
Aria	MODERATAMENTE NEGATIVO		
Acqua	NESSUNO		
Suolo	NEGATIVO		intervento di riqualificazione di un'area degradata
Salute umana			
Siti contaminati	POSITIVO		
Rumore	MODERATAMENTE NEGATIVO		
Attività produttive e rischio industriale	NESSUNO		
Amianto	POSITIVO		
Sicurezza stradale	POSISTIVO		
Rifiuti	MODERATAMENTE NEGATIVO		
Energia	MODERATAMENTE NEGATIVO	classe energetica A4 e A e fonti rinnovabili	
Paesaggio	MODERATAMENTE NEGATIVO	impianti a verde previsti mantenimento di parte dell'edificio di pregio	

8 MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E OVE POSSIBILE COMPENSARE GLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Le **misure di mitigazione** sono definite dalla Commissione come *"misure intese a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo di un piano o progetto durante o dopo la sua realizzazione"*.

Tali misure dovrebbero essere scelte sulla base della gerarchia di opzioni preferenziali presentata nella tabella sottostante.

PRINCIPI DI MITIGAZIONE	**PREFERENZA**
Evitare impatti alla fonte	Massima ↑
Ridurre impatti alla fonte	
Minimizzare impatti sul sito	
Minimizzare impatti presso chi li subisce	Minima

Nel caso che gli impatti individuati non abbiamo alternative percorribili e non siano mitigabili essi dovranno essere convenientemente motivati ed adeguatamente compensati.

8.1 MITIGAZIONI

Sono previste mitigazioni direttamente connesse all'intervento, come la classe energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili, la sistemazione della viabilità, la realizzazione di fasce alberate di separazione tra l'area residenziale e quella commerciale, l'area parco.

Di seguito si illustrano le principali.

Garantire l'invarianza idraulica e una elevata superficie permeabile.

Le acque meteoriche verranno tutte disperse nel terreno con pozzi perdenti, garantendo l'invarianza idraulica.

Il documento "Pozzi perdenti" allegato al progetto verifica la permeabilità dell'area residenziale e commerciale e il calcolo dei pozzi perdenti.

Per quanto riguarda l'area residenziale su un totale di 19.457 mq di superfici 11.895,30, pari al 61%, sono permeabili.

Per quanto riguarda l'area commerciale su un totale di 14.157 mq di superfici 6.508,20, pari al 46%, sono permeabili.

Le acque meteoriche dovute alle superfici impermeabilizzate (coperture, asfalto e autobloccante) sono raccolte e disperse attraverso i pozzi perdenti: nell'insieme le acque meteoriche sono tutte disperse nel terreno; quelle dei piazzali dedicati alle attività lavorative con carico e scarico con adeguati sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti.

Impianti a verde

Le specie da utilizzare e la loro modalità di messa a dimora saranno scelte in base ad una analisi agronomica preliminare che fornirà tutte le indicazioni per un intervento ottimale, anche attraverso la scelta di specie a rapido accrescimento.

Tipologia edilizia

Si prevede una tipologia edilizia ad alto valore innovativo con edifici in classe energetica A4 e utilizzo di fonti rinnovabili.

Trattamento delle ampie superfici vetrate

Si prevede:

- la limitazione superfici trasparenti o in alternativa la sostituzione dei vetri trasparenti con altra tipologia che renda visibile l'ostacolo all'avifauna;
- Impedire l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie mediante la sistemazione di una rete metallica a maglia elettrosaldata da 2 cm intorno alle aperture del comignolo.

Traffico e viabilità

Il previsto aumento del traffico locale viene posto in sicurezza con la viabilità progettata e la creazione di una rotatoria per l'acceso all'area che risolve una serie di interferenze pericolose e obbliga alla moderazione della velocità sulla SP4.

L'intervento è completato con la realizzazione di viabilità ciclabile e pedonabile prima non presente.

Edificio storico

A seguito della convocazione di un apposito Tavolo Tecnico è stata concordata una soluzione per il mantenimento di parte dell'edificio storico (vedi cap. 1.4).

8.2 COMPENSAZIONI

Per compensare il consumo di suolo (25.500 mq) e la relativa perdita di Servizi Ecosistemici si prevede di realizzare, in accordo con il Comune, un intervento compensativo.

L'area scelta per questo intervento è una ex area estrattiva, ora di proprietà comunale, che è stata già in parte recuperata, posta nella parte Nord Ovest del territorio comunale.

Nell'Allegato A il progetto è compiutamente illustrato.

Se ne riporta la conclusione.

In conclusione si può dire, attraverso un'analisi qualitativa dei SE e una indicazione quantitativa di due indici di ecologia del paesaggio, che il progetto illustrato risponde ampiamente a quanto richiesto, ovvero la compensazione ambientale della trasformazione di un'area ora libera in area edificata. Questo a maggior ragione tenendo conto dei criteri di mitigazione adottati nell'area del PIRU.

Dal punto di vista ambientale l'area della "ex cava Novarese", così come riqualificata, avrebbe una superficie complessiva di circa 23 ettari comprendente due laghetti e un'ampia superficie con caratteri seminaturali che la possono sicuramente caratterizzare come "stepping stone" della rete ecologica locale.

9 COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna è volta ad accertare la consequenzialità nel processo di programmazione e la corretta formulazione del piano che, dall'analisi della situazione di partenza, giunge alla formulazione degli obiettivi e alla messa a punto di misure e azioni per poterli perseguire.

Il Piano prevede una normativa specifica che integra le NTA vigenti.

Nella tabella seguente vengono riportati gli obiettivi e le azioni del Piano e le relative previsioni normative o progettuali, verificandone la piena coerenza.

L'Art.15bis – Area P.I.R.U. 1 (Programma integrato di riqualificazione urbanistica) delle NUEA del Comune di Cameri riporta le norme relative al P.I.R.U. 1 mentre in tabella sono indicati gli articoli delle NTA del PIRU connessi alle azioni previste dal Piano.

obiettivi generali	obiettivi specifici	azioni	art. PIRU	contenuto NUEA / PIRU
Riutilizzare l'area produttiva dismessa attraverso la redazione di un Piano di Riqualificazione Urbana che contemperi gli intessi privati con quelli pubblici	Definire una nuova destinazione per l'area produttiva dismessa	Prevedere una parziale demolizione mantenere gli aspetti di pregio dell'edificio produttivo esistente	Art. 2.2	La demolizione di parte dell'edificio esistente dovrà prevedere il recupero, per il riciclo in loco o in altra destinazione di almeno il 50% in peso del materiale demolito
		Prevedere superfici commerciali di vendita inferiori a 2500 mq	Art. 2.1	Superficie di vendita massima = 2.500 mq
	Edificare le aree libere con una tipologia edilizia compatibile con il contesto e di elevato pregio formale e costruttivo	Prevedere la realizzazione di edifici residenziali con box e posti auto privati (volumetria 19.000 mc) con relativi standard e servizi	Art. 1.1	Edifici al massimo di tre piani fuori terra
		Creazione di un'area a verde pubblico attrezzato fruibile dagli utenti		Progetto e convenzione
	Rispondere ad una richiesta diffusa di abitazioni a basso prezzo	Realizzazione di edifici residenziali da convenzionare ai sensi dell' art. 17 comma 1 del D.P.R. 380/01 s.m.i.		Progetto e convenzione
	Verificare la compatibilità del Piano con le attività produttive esistenti	Rispettare le norme e le indicazioni dell'elaborato RIR	Art. 1.5 / 2.6	In sede di rilascio del permesso di costruire si dovrà ottemperare all'art. 38 delle NdA di PRG.

obiettivi generali	obiettivi specifici	azioni	art. PIRU	contenuto NUEA / PIRU
Massimizzare la compatibilità ambientale dell'intervento	Ottimizzare il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	Prevedere una tipologia edilizia ad alto valore innovativo con edifici in classe energetica A e utilizzo di fonti rinnovabili	Art. 1.1 / 2.1	Gli edifici residenziali dovranno garantire una classificazione energetica minima A4 e quelli commerciali A, con utilizzo di fonti rinnovabili;
	Corretta gestione delle acque meteoriche	Garantire l'invarianza idraulica	Art. 1.4 / 2.4	Le acque meteoriche verranno tutte disperse nel terreno, garantendo l'invarianza idraulica
		Garantire una elevata superficie permeabile	Art. 1.4 / 2.4 / 2.5	Nei singoli lotti si dovrà garantire la permeabilità attraverso la realizzazione di pavimentazioni con autobloccanti di tipo drenante e filtrante in modo da permettere alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. La superficie permeabile dovrà essere almeno pari a quella indicata nella tavola di PIRU "calcolo della permeabilità e pozzi perdenti"
		Prevedere sistemi di prevenzione contro possibili sversamenti per le aree adibite a parcheggi di mezzi pesanti	Art. 2.4	Le acque meteoriche dei derivanti da strade o aree di parcamento di mezzi pesanti dovranno essere smaltite previo sistema di sedimentazione e disoleatura adeguato alla superficie delle stesse
	Limitare l'impatto sull'avifauna delle superfici vetrate	Trattamento delle ampie superfici vetrate	Art. 1.2 / 2.3	Limitazione superfici trasparenti In alternativa prevedere la sostituzione dei vetri trasparenti con altra tipologia che renda visibile l'ostacolo all'avifauna; Impedire l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie
	Scelta adeguata delle specie arboree e arbustive	Analisi agronomica preliminare	Art. 1.1 / 2.1	La scelta delle specie da utilizzare e la loro modalità di messa a dimora sarà effettuata in base ad una analisi agronomica preliminare che fornirà tutte le indicazioni per un intervento ottimale
		Scelta di specie a rapido accrescimento	Art. 1.1 / 2.1	
	Compensare il consumo di suolo	Progetto di compensazione ambientale		Progetto e convenzione

obiettivi generali	obiettivi specifici	azioni	art. PIRU	contenuto NUEA / PIRU
Garantire la massima fruibilità e sicurezza della circolazione stradale	Controllare l'incremento di traffico dovuto all'aumento del carico antropico	Creazione di una rotatoria per l'acceso all'area e la moderazione della velocità		Progetto e convenzione
		Realizzazione di una strada di penetrazione all'area di adeguata sezione		Progetto e convenzione
	Garantire sicurezza ciclabile e pedonale	Realizzazione di viabilità ciclabile e pedonabile		Progetto e convenzione
Bonificare eventuali inquinamenti	Indagine di caratterizzazione	Eventuale piano di bonifica	Art. 2.2	In fase esecutiva dovrà essere verificata la presenza di eventuali materiali da costruzione inquinanti (amianto) procedendo alla loro bonifica