

COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA**

"AREA IMPRESA AIROLDI SRL"

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIRU**

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

DEFINITIVO**EL. 08****AGG. LUGLIO 2021**

N.T.A. RELATIVE AL P.I.R.U. 1**"IMPRESA AIROLDI SRL"****1. AREA PRIVATA A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - S(R)****1.1 Norme generali.**

Come indicato all' art. 15 bis comma 4 delle N.U.E.A di P.R.G:

I parametri urbanistico-edilizi di trasformazione per l'area privata a destinazione d'uso residenziale - S(R), sono:

Volume massimo realizzabile mc 19.000

Uf max: 0,3255 mq/mq di Sf

Rapporto di copertura max: 30% della Superficie fondiaria

S area a standard pubblici per aree a verde e parcheggi:

4.028 mq

S area a standard oggetto di monetizzazione ai sensi dell'art.

21 comma 4 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.: 2.305,33 mq

Altezza massima: 10 m, 3 piani

Distanza dal ciglio stradale di via Galileo Galilei: 10 m

Distanza dal ciglio stradale da altre strade: 5 m

Distanza da confini privati all'interno del PIRU: 5 m o aderenza

Distanza da confini privati esterni al PIRU: 5 m

Distanza tra le costruzioni: 10 m o aderenza

L'area libera deve essere sistemata a verde privato, di cui almeno il 75% su terreno permeabile.

Modalità attuative

Il piano si attua attraverso titoli autorizzativi o altre procedure nel rispetto delle leggi vigenti, in particolare dell'art 15 bis commi 18,19, delle N.U.E.A. di PRG e della convenzione urbanistica.

Destinazioni d' uso

La destinazione d'uso dell'area residenziale – S(R) è residenziale (come definito all'Art. 3 punto 1 delle NUA di PRGC).

Sono ammesse al piano terra le attività elencate al precedente art. 3 punto 5.A) per una consistenza massima non superiore al 40% della SUL totale in progetto nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e le attività di cui all'art. 3, punto 4.A).

Classe energetica minima edifici : Gli edifici dovranno garantire una classe energetica minima A4 con l'obbligo di utilizzo di fonti rinnovabili.

In fase di progettazione degli impianti si richiede di prendere in considerazione l'utilizzo della geotermia a circuito aperto come fonte energetica rinnovabile ai fini del riscaldamento e raffreddamento degli edifici.

Qualità architettonica e ambientale : Le tipologie edilizie saranno ville uni-bifamigliari o a schiera di uno o due piani e condomini di massimo tre piani. Le costruzioni dovranno essere realizzate con coperture a falde con finiture in coppi e rivestimenti intonacati con finiture di colori terrosi o con mattoni a vista. Le pavimentazioni carrabili dovranno essere realizzate in

autobloccanti drenanti.

La progettazione degli edifici dovrà garantire condizioni di salute e benessere degli occupanti, in particolar modo dovranno essere previste tutte le strategie necessarie al fine di eliminare le problematiche connesse con la qualità dell'aria *indoor* degli ambienti, oltre che rispettare i criteri di sostenibilità energetica ed ambientale. A tal proposito si suggerisce di far riferimento agli strumenti di valutazione previsti dal Protocollo ITACA rispetto alle varie tipologie edilizie. Gli impianti di illuminazione dovranno essere previsti in modo tale da consentire l'individuazione degli edifici ed agevolare l'utilizzo degli spazi esterni in condizioni di sicurezza. Inoltre, al fine di contenere l'inquinamento luminoso, dovranno essere rispettati i requisiti tecnici minimi degli impianti previsti dalla normativa vigente.

Fusione frazionamento di lotti

E' consentita la fusione o l'ulteriore frazionamento dei lotti individuati nel P.I.R.U.

La modifica della proposta progettuale del P.I.R.U. con diversa distribuzione dei volumi e dei lotti costituisce Variante al P.I.R.U., in quanto detto strumento è da intendersi come piano esecutivo di riorganizzazione e di riqualificazione urbana.

L'accorpamento o lo spostamento di volumetria tra lotti non costituisce variante al PRGC, se interna alle aree non destinate a servizi pubblici.

Fasce di mitigazione, recinzioni e parcheggi:

- a) Ai sensi del art. 15 bis comma 8 delle N.d.A, lungo i confini esterni al PIRU dei lotti 6-7-8-9, dovrà essere realizzata una fascia di mitigazione della larghezza di 5 mt piantumata con doppio filare di piante autoctone a rapido accrescimento. 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, che nel lungo periodo garantisca dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguati al contesto urbano in cui verranno inserite.
- b) La progettazione del verde dovrà garantire efficacemente il controllo degli agenti climatici, contribuire al benessere ed al confort visivo degli utenti. Inoltre, in coerenza con la Strategia nazionale del verde urbano e con le evidenze riportate dalla letteratura scientifica, è opportuno che nella pianificazione del verde vengano prese alcune precauzioni per evitare il continuo aumento di allergie da polline, particolarmente intensificate nelle aree urbane, dove gli effetti potrebbero essere amplificati dal cambiamento climatico (aumento di temperatura, umidità, eventi esterni, isola di calore urbano) e dall'inquinamento atmosferico. Il verde di nuovo impianto, pertanto, dovrà essere accuratamente selezionato tenendo conto del potenziale allergenico delle piante o arbusti scelti in modo da tutelare anche i soggetti più sensibili.
- c) Nelle aree adibite a parcheggio, dovranno essere piantati alberi ad alto fusto nella quantità minima di 1 albero ogni 4 posti auto.
- d) Le recinzioni devono avere altezza massima totale pari a 2 m; tra i lotti le recinzioni dovranno essere integrate con siepi.
- e) La pavimentazione della viabilità privata dovrà essere di tipologia drenante.
- f) La pavimentazione dei parcheggi privati dovrà essere di tipologia drenante e filtrante.

1.2 Protezione delle avifauna.

- Si dovrà evitare che gli interventi edilizi prevedano la realizzazione di nuove superfici vetrate di dimensioni superiori a 4,5 m², poste a livello del suolo sopra i 3 metri;
- in alternativa si dovrà prevedere la sostituzione dei vetri trasparenti o riflettenti con altri

opachi, traslucidi, disegnati, scanalati, striati, rigati, sabbiati, ghiacciati, oppure predisporre persiane, veneziane, paraventi, tende a strisce, grate a rete o simili che rendano visibile l'ostacolo all'avifauna;

- per impedire l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie si dovrà provvedere alla sistemazione di una rete metallica a maglia elettrosaldata da 2 cm intorno alle aperture del comignolo; in tal modo che si eviti agli uccelli di entrare nella canna fumaria e nidificare, alterandone il tiraggio.

Per mitigare gli impatti sull'avifauna, si dovrà far riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli", Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013, disponibile al link web <http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home>.

1.3 Acque meteoriche e acque meteoriche di dilavamento.

Tutte le acque meteoriche dovranno essere disperse nel terreno tramite pozzi perdenti o trincee drenanti, nell' rispetto dell'invarianza idraulica, le acque meteoriche di dilavamento derivanti da strade pubbliche o private, aree di parcheggio di mezzi pesanti per carico e scarico merci dovranno essere smaltite previo sistema di sedimentazione e disoleazione adeguato. Le indicazioni relative ai pozzi perdenti sono desumibili dalla tavola PIRU "calcolo della permeabilità e pozzi perdenti".

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.

In particolare, sono individuate come acque meteoriche quelle scolanti:

- a) le coperture delle costruzioni nei singoli lotti residenziali;
- b) le aree verdi urbanizzate pubbliche e private;
- c) i cortili ad uso residenziale;
- d) i parcheggi ad uso privato e pubblico.

Le acque meteoriche dovranno essere disperse se provenienti:

- a) dalle coperture, in pozzi perdenti che dovranno avere profondità inferiori ai 4,5 mt;
- b) dalle aree verdi urbanizzate pubbliche e private, direttamente sul suolo;
- c) dai cortili ad uso residenziale aventi superficie per singolo lotto inferiore a 600 mq, sul suolo per infiltrazione superficiale tramite l'utilizzo di pavimentazioni in autobloccanti di tipo drenante e filtrante, per superficie superiore a 600 mq ed al fine di evitare ristagni d'acqua, le superfici eccedenti in pozzi perdenti previa desabbatura e disoleazione;
- d) dai parcheggi ad uso privato e pubblico, sul suolo per infiltrazione superficiale tramite l'utilizzo di pavimentazioni in autobloccanti di tipo drenante e/o filtrante.

1.4 Permeabilità

Nei singoli lotti si dovrà garantire la permeabilità attraverso la realizzazione di pavimentazioni con autobloccanti di tipo drenante e filtrante in modo da permettere alla 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".

Le pavimentazioni in autobloccanti drenanti filtranti sono considerate equivalenti a terreno permeabile.

1.5 Zona di cautela "Commerciale Helion"

In sede di rilascio del permesso di costruire si dovrà ottemperare all'art. 38 delle NUEA del PRG.

1.6 Attività di cantiere

Le attività di cantiere dovranno essere condotte attraverso l'adozione di buone pratiche, pertanto, s'invita a consultare e seguire le Linee Guida di Arpa Toscana "**Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale, revisione gennaio 2018**".

Nel caso di ritrovamento di materiali contenenti amianto durante le attività di cantiere, dovranno essere adottati i protocolli operativi previsti dalla normativa vigente al fine di garantire la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e della popolazione.

2 AREA A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE – S (C)

2.1 Norme generali

Come indicato all' art. 15 bis comma 11 delle N.U.E.A di P.R.G:

Le recinzioni devono avere altezza massima totale pari a mt. 2.

Le cabine elettriche ,i locali interrati esistenti non contano ai fini della SUL.

I parametri urbanistico-edilizi di trasformazione per l'area privata a destinazione d'uso commerciale/terziaria – S(C), sono:

Sf: 14.157 mq

Indice di utilizzazione fondiaria max = 0,2274 mq/mq Sf

Rapporto di copertura massimo pari alla SC esistente (Sup. Max 3.920,00 mq)

Con:

SUL massima realizzabile: 3.220 mq

Superficie di vendita massima realizzabile: 2.500 mq

Le aree a standard dovranno essere quantificate e verificate secondo i combinati disposti dell'art. 21 della LUR 56/77 e s.m.i. e della legislazione regionale in materia di commercio

Altezza massima: 10 m

Distanza dal ciglio stradale di via Galileo Galilei : 5 m

Distanza dal ciglio stradale lungo il lato est del lotto A : 2 m

Distanza dal ciglio stradale da strade: 5 m

Distanza da confini privati all'interno del PIRU: 5 m o aderenza

Distanza da confini privati all'esterno del PIRU: 5 m

Distanza tra le costruzioni: 10 m o aderenza

Modalità attuative

Il piano si attua attraverso titoli autorizzativi o altre procedure nel rispetto delle leggi vigenti ed in particolare dell'art 15 bis commi 17,19 delle N.U.E.A di PRGC e della convenzione urbanistica.

Ai sensi dell'art. 14 della DCR 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR 191-43016 del 20/11/2012, prima del rilascio delle autorizzazioni commerciali, deve essere approvato il Progetto Unitario di Coordinamento, previa concertazione sulle opere infrastrutturali di cui all'art. 26 della DCR citata.

Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dell'area commerciale terziaria - S(C) è commerciale e terziaria, come definito all'Art. 3 punti 4 e 5 delle N.U.E.A. di PRGC.

Classe energetica minima edifici : Gli edifici dovranno garantire una classe energetica minima A con l'obbligo di utilizzo di fonti rinnovabili.

In fase di progettazione degli impianti si richiede di prendere in considerazione l'utilizzo della geotermia a circuito aperto come fonte energetica rinnovabile ai fini del riscaldamento e raffreddamento degli edifici.

Qualità architettonica e ambientale :

gli edifici commerciali **di nuova costruzione** dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) le pareti perimetrali potranno essere realizzate in vetro, mattoncini faccia a vista o pannelli ventilati /coibentati;
- b) in fase di progettazione degli ambienti di lavoro a servizio delle attività che si

- insedieranno, dovranno essere rispettati i requisiti igienico-sanitari dei locali ed i requisiti specifici richiesti dal tipo di attività
- c) le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate con autobloccanti drenanti;
 - d) lungo il perimetro del lotto A lungo via G. Galilei e la strada interna a Nord dovrà essere realizzata una fascia piantumata con almeno 23 piante;
 - e) il parcheggio dovrà essere piantumato con almeno 30 piante e comunque 1 pianta ogni 4 stalli;
 - f) a memoria storica dell'edificio esistente progettato da V. Gregotti, dovrà essere realizzata una bacheca da installarsi nella area pubblica del parco giochi con foto e documentazione.
 - g) La scelta delle specie vegetali ai punti d) ed e) 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.
 - h) La progettazione del verde dovrà garantire efficacemente il controllo degli agenti climatici, contribuire al benessere ed al confort visivo degli utenti. Inoltre, in coerenza con la Strategia nazionale del verde urbano e con le evidenze riportate dalla letteratura scientifica, è opportuno che nella pianificazione del verde vengano prese alcune precauzioni per evitare il continuo aumento di allergie da polline, particolarmente intensificate nelle aree urbane, dove gli effetti potrebbero essere amplificati dal cambiamento climatico (aumento di temperatura, umidità, eventi esterni, isola di calore urbano) e dall'inquinamento atmosferico. Il verde di nuovo impianto, pertanto, dovrà essere accuratamente selezionato tenendo conto del potenziale allergenico delle piante o arbusti scelti in modo da tutelare anche i soggetti più sensibili.
 - i) Le recinzioni dovranno avere altezza massima totale pari a mt. 2.
 - j) Le cabine elettriche, i locali interrati esistenti non contano ai fini della SUL.
 - k) La pavimentazione dei parcheggi privati e pubblici dovrà essere di tipologia drenante, la pavimentazione degli stalli dovrà essere di tipologia drenante che permetta il grado di inerbimento parziale più elevato
 - l) Gli impianti di illuminazione dovranno essere previsti in modo tale da consentire l'individuazione degli edifici ed agevolare l'utilizzo degli spazi esterni in condizioni di sicurezza. Inoltre, al fine di contenere l'inquinamento luminoso, dovranno essere rispettati i requisiti tecnici minimi degli impianti previsti dalla normativa vigente
 - m) La conservazione della porzione di edificio esistente posto sul lotto commerciale B dovrà essere eseguito secondo le linee progettuali indicate nella Tav. 05b1.
- Per quanto riguarda i dettagli della progettazione esecutiva, il progetto di conservazione dovrà essere sottoposto a parere della Soprintendenza prima del rilascio del permesso di costruire.

Per tutti gli edifici la progettazione dovrà garantire condizioni di salute e benessere degli occupanti, in particolar modo dovranno essere previste tutte le strategie necessarie al fine di eliminare le problematiche connesse con la qualità dell'aria *indoor* degli ambienti, oltre che rispettare i criteri di sostenibilità energetica ed ambientale. A tal proposito si suggerisce di far riferimento agli strumenti di valutazione previsti dal Protocollo ITACA rispetto alle varie tipologie edilizie.

2.2 Demolizione edificio esistente.

La demolizione della porzione di edificio esistente dovrà prevedere il recupero, per il riciclo in loco o in altra destinazione di almeno il 50% in peso del materiale demolito.

In fase esecutiva dovrà essere verificata la presenza di eventuali materiali da costruzione inquinanti (amianto), procedendo alla loro bonifica.

2.3 Protezione delle avifauna.

- Si dovrà evitare che gli interventi edilizi prevedano la realizzazione di nuove superfici vetrate di dimensioni superiori a 4,5 m², poste a livello del suolo sopra i 3 metri;
- in alternativa si dovrà prevedere la sostituzione dei vetri trasparenti o riflettenti con altri opachi, traslucidi, disegnati, scanalati, striati, rigati, sabbiati, ghiacciati, oppure predisporre persiane, veneziane, paraventi, tende a strisce, grate a rete o simili che rendano visibile l'ostacolo all'avifauna;
- per impedire l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie si dovrà provvedere alla sistemazione di una rete metallica a maglia elettrosaldata da 2 cm intorno alle aperture del comignolo; in tal modo che si eviti agli uccelli di entrare nella canna fumaria e nidificare, alterandone il tiraggio.

Per mitigare gli impatti sull'avifauna, si dovrà far riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli", Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013, disponibile al link web <http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home>.

2.4 Acque meteoriche e acque meteoriche di dilavamento.

Tutte le acque meteoriche dovranno essere disperse nel terreno tramite pozzi perdenti al fine di garantire l'invarianza idraulica, le acque meteoriche derivanti da strade o aree di parcheggio di mezzi pesanti per il carico e scarico merci dovranno essere smaltite previo sistema di sedimentazione e disoleatura adeguato alla superficie delle stesse. Le indicazioni relative ai pozzi perdenti sono desumibili dalla tavola PIRU "calcolo della permeabilità e pozzi perdenti". 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.

In particolare sono individuate come acque meteoriche quelle scolanti :

- a) le coperture delle costruzioni nei singoli lotti commerciali;
- b) le aree verdi urbanizzate pubbliche e private;
- c) i cortili per il carico e scarico merci;
- d) i parcheggi ad uso privato e pubblico.

Le acque meteoriche dovranno essere disperse se provenienti:

- a) dalle coperture, in pozzi perdenti che dovranno avere profondità inferiori ai 4,5 mt;
- b) dalle aree verdi urbanizzate pubbliche e private, direttamente sul suolo;
- c) dai cortili per il carico e scarico merci in pozzi perdenti previa desabbatura e disoleazione;
- d) dai parcheggi ad uso privato e pubblico, sul suolo per infiltrazione superficiale tramite l'utilizzo di pavimentazioni in autobloccanti di tipo drenante e/o filtrante.

2.5 Permeabilità

Nei singoli lotti si dovrà garantire la permeabilità attraverso la realizzazione di pavimentazioni con autobloccanti di tipo drenante e filtrante in modo da permettere alla 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".

2.6 Zona di cautela "Commerciale Helion"

In sede di rilascio del permesso di costruire si dovrà ottemperare all'art. 38 delle NUEA del PRG.

2.7 Rotatoria ingresso area commerciale.

E' prevista la risoluzione dell'intersezione a raso esistente in corrispondenza delle Via Galileo Galilei, Via Martiri Partigiani, Strada Dosso, Strada Michelona, con una rotatoria, da realizzare e collaudare prima dell'apertura delle attività commerciali. Il ramo di uscita dalla rotatoria di via Galileo Galilei lato sud non dovrà essere completamente rettilineo ma avrà un angolo di deviazione che consentirà il rallentamento dei veicoli nell'ingresso, nella percorrenza e nell'uscita dalla rotatoria stessa. L'opera sarà oggetto di convenzione.

L'intersezione che collegherà la viabilità centrale del nuovo complesso e via dell'Artigianato sarà una semplice intersezione a raso.

2.8 Attività di cantiere

Le attività di cantiere dovranno essere condotte attraverso l'adozione di buone pratiche, pertanto, s'invita a consultare e seguire le Linee Guida di Arpa Toscana "**Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale, revisione gennaio 2018**".

Nel caso di ritrovamento di materiali contenenti amianto durante le attività di cantiere, dovranno essere adottati i protocolli operativi previsti dalla normativa vigente al fine di garantire la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e della popolazione.

2.9 Autorizzazioni commerciali

Ai sensi dell'art. 14 della DCR 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR 191-43016 del 20/11/2012, prima del rilascio delle autorizzazioni commerciali, deve essere approvato il Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.), previa concertazione sulle opere infrastrutturali di cui all'art. 26 della DCR citata.

Le strutture di vendita dovranno essere separate tra loro da "*vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'art. 51, comma 1, lettera b) della L.R. 56/1977 e s.m.i.*".

Il rilascio delle autorizzazioni per attività commerciali, è disciplinato dai criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98 e dalla DCR 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012.

Sono compresi nella destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui all'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona.

3 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

3.1 Opere di mitigazione e compensazione ambientale

Gli interventi previsti dal PIRU prevedono la realizzazione delle opere di compensazione ambientale, di cui all'"Allegato A – Progetto di compensazione ambientale (Febbraio 2021 – aggiornamento Maggio 2021)", da integrarsi con quanto definito nelle "Osservazioni al Rapporto Ambientale" di Arpa, in atti al prot. 10678/2021 del 03/06/2021, ed al Contributo dell'Organo tecnico regionale, in atti al prot. 10667 del 03/06/2021, allegati al verbale conclusivo della Conferenza di Copianificazione.

Le opere di compensazione interessano la riqualificazione ambientale di un'area di proprietà comunale, ex sito estrattivo, localizzato nella parte Nord Ovest del territorio comunale.

Tali opere consistono in:

- a) realizzazione di una nuova area boscata, con estensione di circa 9.000 m²;
- b) realizzazione di una nuova area a prato naturale, con estensione di circa 7.000 m²;
- c) realizzazione di una nuova area a canneto, con estensione di circa 1.000 m²;
- d) realizzazione di una nuova area a canneto, lungo tutto il contorno della simil lanca, presente all'estremità sud-est del laghetto, per una profondità di circa 10/15 m, riducendo l'area pianeggiante, come previsto nelle "Osservazioni al Rapporto ambientale" di Arpa, sopra citato;
- e) riqualificazione della fascia boscata esistente, con estensione di circa 12.000 m²;
- f) manutenzione delle succitate aree, di cui ai punti a), b), c), d), e) dell'art. 3.1, per 5 (cinque) anni, con irrigazioni di soccorso, ripuliture e sfalci, sostituzione delle fallanze.

3.2 Pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale

Nelle fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi compresi nel progetto di compensazione proposto, sarà necessario:

- eseguire verifiche preliminari al fine di valutare:
 - la sussistenza di quote e pendenze dell'area, idonee per la creazione di aree/habitat umidi (sviluppo canneto, ecc.);
 - che l'area prativa attualmente esistente su cui si vogliono effettuare gli interventi non presenti particolari endemismi o rarità floristiche;
- prevedere in fase di progetto la caratterizzazione del suolo;
- prevedere la creazione di nuovi substrati con terreno idoneo allo sviluppo della copertura vegetale. Il terreno di riporto non dovrà contenere elementi riproduttivi di specie alloctone;
- definire le specie vegetali impiegate al fine di valutarne la compatibilità rispetto alla vegetazione potenziale tipica dell'area di riferimento.
- attestare con idonea documentazione, la provenienza delle specie vegetali impiegate;
- definire il materiale utilizzato per le zone a prato (semina, zollatura, inerbimento diretto);
- procedere al rilievo delle specie arboree che attualmente costituiscono la fascia boscata, per la quale è prevista la riqualificazione, al fine di definire le più idonee misure selvicolturali da effettuare;
- ridurre la presenza di specie esotiche invasive vegetali, fortemente diffuse in gran parte della pianura novarese, attraverso l'individuazione delle specie esotiche invasive vegetali attualmente presenti nell'area oggetto di compensazione e definire idonee ed efficaci metodologie di eradicazione in base alle metodologie di prevenzione/gestione/lotta e contenimento, riportate nelle schede monografiche, disponibili sulla pagina web regionale relativa alle specie esotiche vegetali (<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambienteterritorio/biodiversita-aree-naturali/conservazione-salvaguardia/schedeapprofondimento-specie-esotiche-vegetali>), approvate come metodologie di riferimento regionale per tutti gli interventi di contrasto alle specie esotiche vegetali sul territorio piemontese con la DGR 23-2975 del 29/2/2016.
- adottare durante l'esecuzione dei lavori quanto previsto dalle "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" approvate con D.G.R. n.33-5174 del 12/6/2017.
- definire, nel piano di gestione degli interventi di compensazione, un piano specifico di manutenzione per contrastare la colonizzazione di specie esotiche vegetali;
- finalizzare il progetto all'implementazione e al miglioramento della rete ecologica individuata dalla Provincia di Novara con il progetto "Novara in rete" i cui risultati sono

stati riconosciuti dalla Regione Piemonte con DGR n. 8-4704 del 27/02/2017 che prevede tra l'altro che gli esiti del progetto rappresentano il ".....riferimento per le scelte relative alla localizzazione delle compensazioni ambientali, nonché nelle procedure valutative di carattere ambientale ed ecologiche, relative ai piani, progetti, interventi e attività insistenti sul territorio della Provincia di Novara, al fine di perseguire in modo più completo e coerente gli obiettivi di tutela e salvaguardia della biodiversità già contenuti negli strumenti di pianificazione vigenti sul territorio stesso" (<http://www.regione.piemonte.it/parchi/cms/progetti/reteecologica-provincia-dinovara.html>.);

- poiché le aree prative si mantengono in buono stato di conservazione se ben gestite nel corso degli anni con cicli di attività di sfalcio, definire il soggetto che avrà in carico l'attività di gestione e sfalcio delle aree prative, eventualmente prevedendo opportune convenzioni.

Il progetto di compensazione e miglioramento ambientale, dovrà contenere, ad integrazione di quanto trasmesso in allegato al P.I.R.U.:

- descrizione dettagliata dei singoli interventi;
- descrizione delle metodologie utilizzate e delle specie vegetali da impiegare;
- cronoprogramma lavori;
- descrizione del piano di manutenzione di almeno 5 anni;
- descrizione del piano di monitoraggio;
- esplicitazione circa le modalità di gestione ed eradicazione della comparsa di eventuali specie invasive.

3.3 Programma di monitoraggio

E' indispensabile individuare e specificare nel programma di monitoraggio i punti di ripresa dai quali effettuare gli scatti fotografici, selezionando punti di osservazione che risultino idonei a consentire una visione alla media distanza degli interventi oggetto di previsione, nonché particolarmente significativi, in termini sia di vulnerabilità visiva, sia di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...).

Nonostante la soggettività implicita nel concetto stesso di percezione, il giudizio qualitativo a cui dovrà condurre la valutazione di tale indicatore potrà fondarsi sulla verifica di parametri sufficientemente oggettivabili e di facile lettura, quali l'ampiezza e la profondità del campo visivo, la varietà e la ricchezza dell'immagine percepita (forme, colori, tessiture), l'interferenza con elementi di detrazione o di ostruzione visiva.

La valutazione della variazione della percezione del paesaggio locale dai punti di osservazione e ripresa fotografica potrà essere esplicitata mediante un giudizio, di tipo qualitativo, espresso secondo una scala di valore articolata in tre classi: prevalenza di trasformazioni negative, prevalenza di situazioni di invarianza, prevalenza di trasformazioni positive.

Nel piano di monitoraggio dovranno essere esplicitate le responsabilità relative all'attuazione dello stesso e le modalità attuative del piano stesso.

3.3.1 Traffico

Prima dell'attuazione del PEC, ed in particolare delle opere viarie previste, deve essere effettuato un rilievo in sito del traffico, della durata di almeno una settimana continuativa, al fine di ricostruire le dinamiche di flusso ante operam.

Lo stesso rilievo dovrà essere ripetuto, con le medesime modalità, possibilmente nello stesso periodo dell'anno, almeno una volta all'anno, dopo la messa in opera delle migliorie viarie, per

almeno 5 anni.

I risultati dei rilievi dovranno essere trasmessi all'Autorità Competente per le valutazioni del caso.