

COMUNE DI CAMERI

PROVINCIA DI NOVARA

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA**

“AREA IMPRESA AIROLDI SRL”

Valutazione Ambientale Strategica

RAPPORTO AMBIENTALE

SINTESI NON TECNICA

<p>PROPONENTI:</p> <p>Impresa Airoidi 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 Airoidi srl Via Novara, 42 – 28066 Galliate (NO)</p>	

Indice

1	PREMESSA	2
1	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....	3
1.1	Il PIRU.....	4
1.2	INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI	6
1.3	LA FASE DI SPECIFICAZIONE (SCOPING)	6
1.3.1	ARPA Piemonte.....	7
1.3.2	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.....	8
1.3.3	Provincia di Novara.....	8
1.3.4	Regione Piemonte.....	9
1.4	LE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE.....	10
1.4.1	Sintesi degli elementi di approfondimento per il RA emersi dalla fase di scoping e delle osservazioni.....	11
2	DESCRIZIONE SINTETICA DEL PIRU	13
2.1	FINALITA' DEL PIANO.....	13
2.2	DESCRIZIONE DEL PIRU.....	16
2.3	ALTERNATIVE.....	19
2.3.1	Attuazione del PIRU.....	19
2.3.2	Alternativa 0.....	19
2.3.3	Alternativa 1.....	19
2.3.4	Alternativa 2.....	19
3	COERENZA ESTERNA	22
3.1	MATRICE DI COERENZA	23
3.2	CONCLUSIONI.....	27
4	CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DAL PIANO	28
4.1	INQUADRAMENTO DI AREA VASTA.....	28
4.2	CARATTERI SPECIFICI DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE.....	33
5	CHECK LIST DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, PERTINENTI AL SUE E DERIVANTI DA DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE	41
6	ASPETTI RILEVANTI DELLO STATO DELL'AMBIENTE	43
7	STATO DELLE COMPONENTI E POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DEL PIANO SULL' AMBIENTE	46
7.1	SINTESI DEGLI IMPATTI INDIVIDUATI	47
8	MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E OVE POSSIBILE COMPENSARE GLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO	48
8.1	MITIGAZIONI	48
8.2	COMPENSAZIONI	49
9	COERENZA INTERNA.....	56

PREMESSA

Il presente elaborato consiste nella **Sintesi non Tecnica** del Rapporto Ambientale (RA) previsto dall'art. 13 del D.lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008.

La funzione della Sintesi non Tecnica è quella di illustrare in modo conciso e comprensibile il Rapporto ambientale

Il documento accompagna, come il Rapporto Ambientale e il Piano di monitoraggio, Il Programma Integrato di Riqualificazione Urbana, Edilizia e Ambientale (PIRU), in comune di Cameri, e la relativa variante strutturale.

Tenuto conto delle finalità di questo elaborato e che la sua funzione principale è quella di mettere in luce gli aspetti salienti della procedura e dei temi trattati, si rimanda, per approfondimenti di singoli aspetti, componenti, ecc. al Rapporto Ambientale.

1 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Valutazione ambientale strategica è un procedimento, normato a livello europeo, nazionale e regionale, che consente di valutare le ricadute ambientali di piani e di programmi.

Questa valutazione si definisce come “strategica” in quanto viene fatta non sulle singole opere, che sono di competenza della Valutazione di impatto ambientale (VIA), ma sugli strumenti di pianificazione che potranno prevedere la realizzazione di singole opere.

La finalità della VAS è quella di spostare le valutazioni ambientali a monte della loro attuazione concreta (opere) ed in un quadro di compatibilità ambientale più generale ed esteso. Questo dovrebbe pertanto garantire anche la possibilità di escludere o modificare determinate previsioni prima ancora che diventi possibile la loro realizzazione.

La VAS innanzitutto è un procedimento a cui partecipano le varie autorità destinate all’approvazione del piano e quelle con competenza ambientale, nonché associazioni e cittadini che possono trovare, in modo trasparente, i strumenti per un loro coinvolgimento.

È un procedimento che, attraverso fasi successive, approfondisce i temi e le finalità del piano e le sue ricadute ambientali, fino a giungere alla sua completa definizione sul presupposto che tutti gli aspetti ambientali siano stati analizzati e valutati e che siano minimizzati impatti ambientali causati dall’attuazione del piano o, al limite, mitigati o compensati.

1.1 Il PIRU

Come detto in premessa, il Programma Integrato di Riqualificazione Urbana, Edilizia e Ambientale (PIRU), è uno strumento urbanistico particolare finalizzato alla riqualificazione di aree esistenti e 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.

Poiché l'attuazione del PIRU non può avvenire senza una Variante strutturale di Piano regolatore i due procedimenti hanno un iter di approvazione del PIRU che procede parallelamente.

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.

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)	
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	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
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	
NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE
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	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
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	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
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	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
Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)	Il Comune, valutate le osservazioni e proposte pervenute, definisce la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo che è adottata dalla Giunta Comunale (4) (DGC)
Il comune convoca la 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE che ha una durata massima di 90 gg	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
Il Comune predispone gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione	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 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
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	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
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)

Come si diceva in precedenza la VAS è un procedimento che avviene attraverso varie fasi di successiva specificazione ed approfondimento.

La prima fase per l'appunto è quella di specificazione dove, sulla base di una specifica relazione vengono approfonditi i temi del piano e dei suoi possibili impatti in modo da evidenziare le più importanti problematiche e concordare quali debbano essere gli aspetti maggiormente approfonditi nelle fasi successive-

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, Verbania – Cusio – Ossola e Vercelli
- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia, Territorio Settore Copianificazione Urbansistica 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*.

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 così 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.*

1.4.1 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 prescrittivi 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*” con apposita normativa.

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 interessi 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'accesso 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 DESCRIZIONE DEL PIRU

Il PIRU è relativo un'area, posta nel Comune di Cameri, in parte già edificata a destinazione produttiva industriale della storica tessitura camerese Bossi.

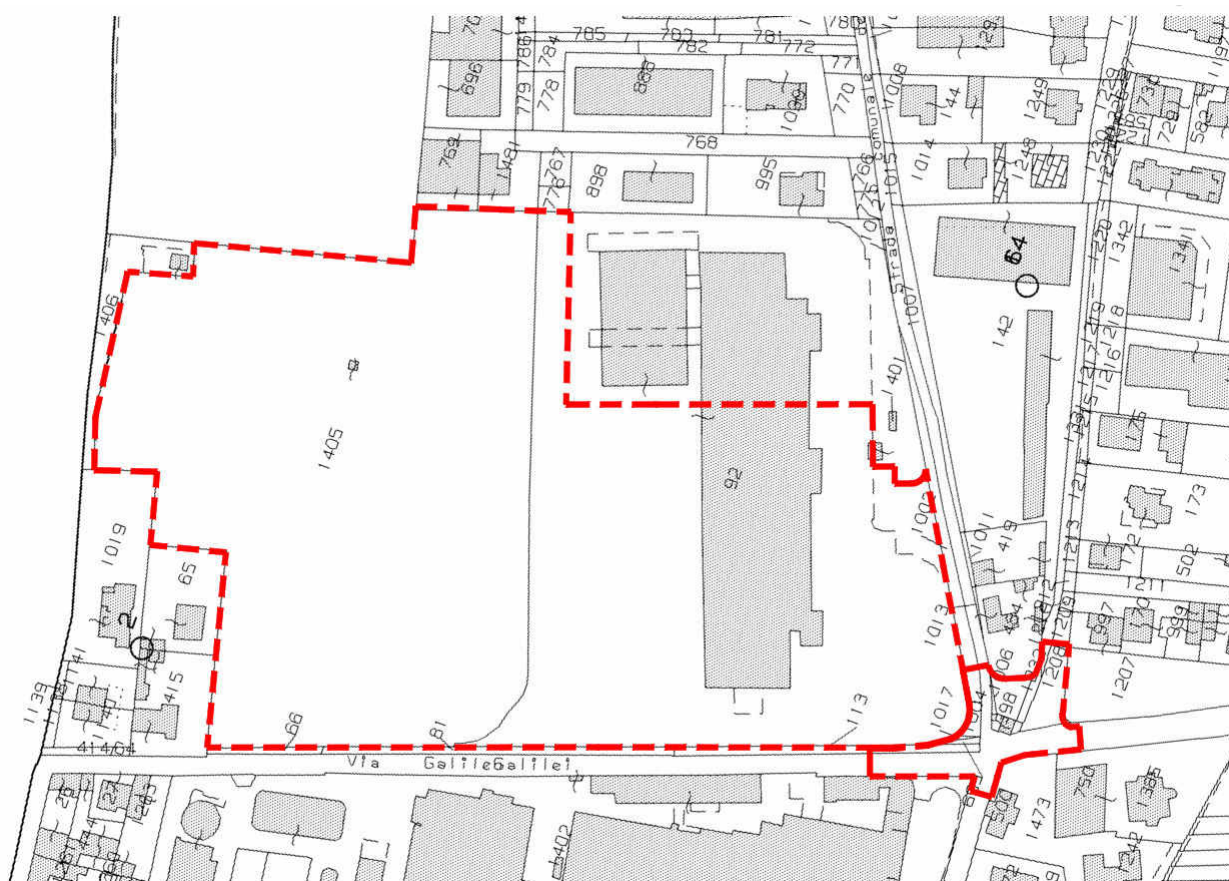


Fig. 1 – Individuazione del PIRU delimitato con la riga tratteggiata rossa

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.

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.

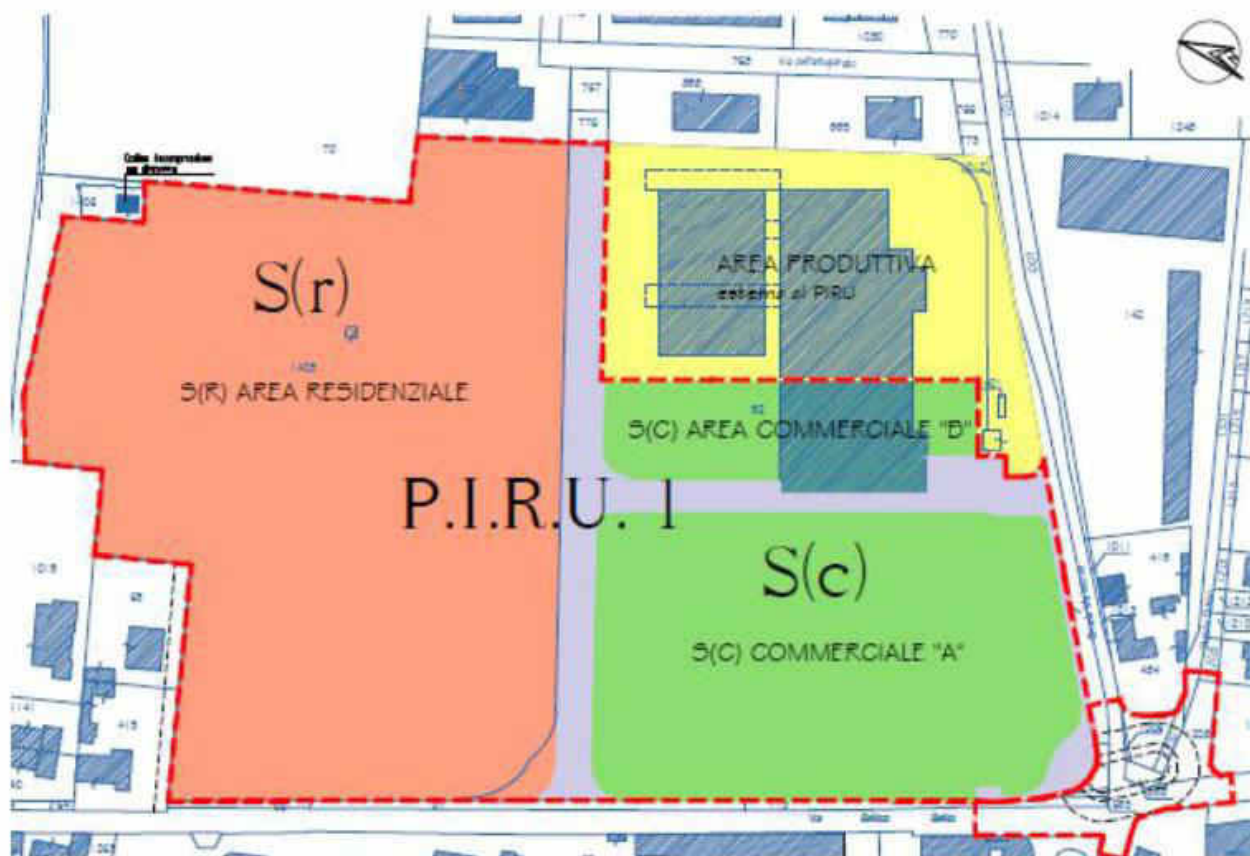


Fig. 2 – Indicazione della destinazione delle diverse aree (non in scala)

Come si vede nella planimetria sotto riportata è prevista un'area commerciale nella parte dove era presente l'edificio industriale ed una nuova area residenziale nella zona che occupata dalla piantagione di noci brasiliane.

Ovviamente progetto prevede la realizzazione di una serie di standard urbanistici (viabilità, parcheggi, aree verde pubblico, ecc.).



Fig. 3 – Planimetria di progetto

2.3 ALTERNATIVE

Un aspetto importante della VAS è quello relativo alla valutazione delle alternative.

Proprio perché si interviene una fase di pianificazione e non di realizzazione di un'opera di un intervento è possibile, ed anzi richiesto, che vengano valutate differenti alternative alla previsione proposta, tra cui quella chiamata comunemente "opzione zero", relativa alla eliminazione della previsione ed al mantenimento dello stato di fatto.

Quella che segue è una sintetica analisi delle alternative proposte, con una loro valutazione finale.

2.3.1 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.

2.3.2 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.

2.3.3 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.

2.3.4 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 insiederebbero 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.

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 con 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 sopra 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

3.1 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.

Per approfondire i singoli piani vedere il RA.

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, riportati nella seguente tabella.

Obiettivi generali del PIRU	
A	Riutilizzare l'area produttiva dismessa attraverso la redazione di un Piano di Riqualificazione Urbana che contempererà gli interessi 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	Riqualficazione 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	-	-	-	-

3.2 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.

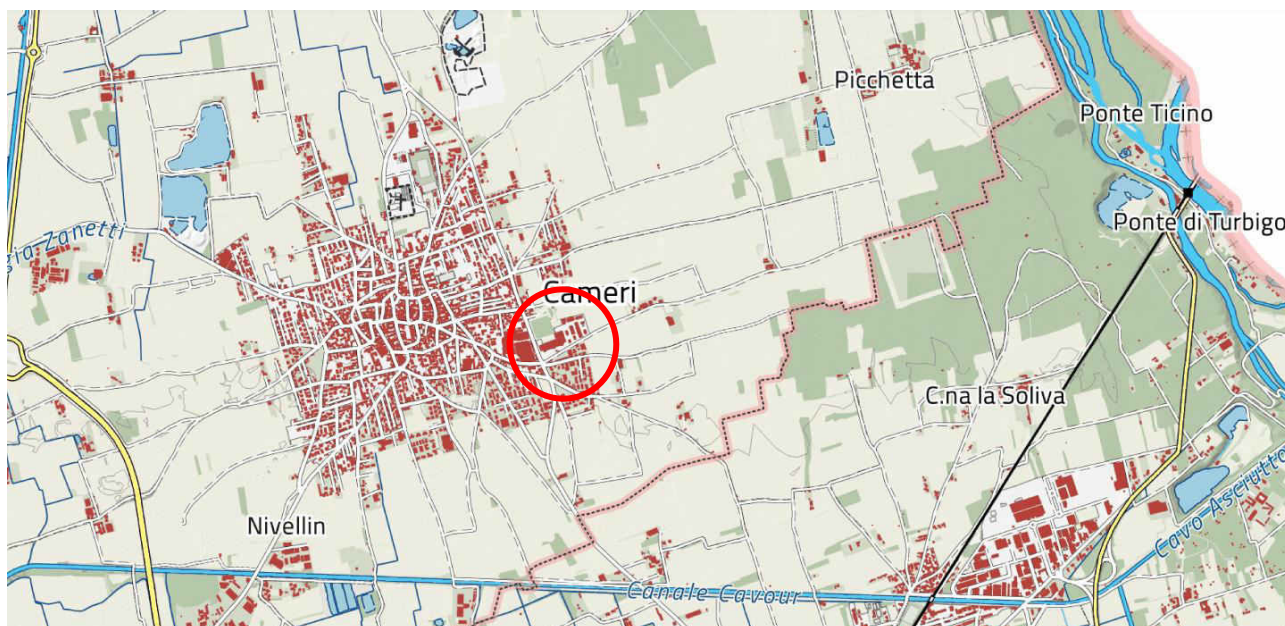


Fig. 4 – Dal GEOPortale della Regione Piemonte – Sfondo cartografico

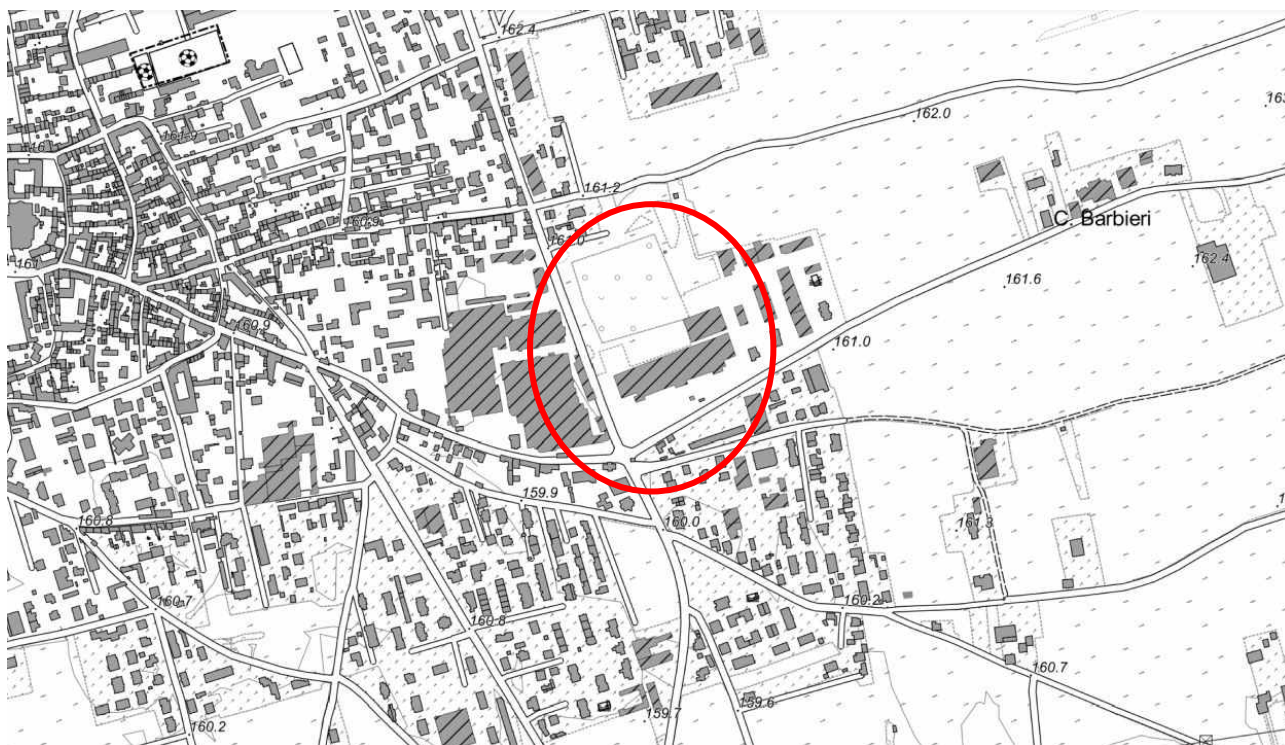


Fig. 5 – Dal GEOPortale della Regione Piemonte – Sfondo cartografico





Fig. 6 – 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, nonché 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.”

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 Airoidi 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. 7 – Foto aerea (da Google Earth)
Si nota la localizzazione dell'area di Piano al margine dell'urbanizzato



Fig. 8 – Foto aerea (da Google Earth) - Si nota: ad Ovest della strada l’edificio produttivo storico della tessitura ed a Est l’area di intervento con il grande edificio industriale e l’ampia superficie libera con il noceto

LEGENDA

- INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO del P.I.R.U.
- OPERE REALIZZATE CON PdC 10/2018 DEL 20/09/18 SUAP 40/2018
- PORZIONE EDIFICIO ESISTENTE DA RIQUALIFICARE
- PORZIONE EDIFICIO ESISTENTE DA DEMOLIRE
- PORZIONE EDIFICIO ESISTENTE ESTERNA AL PIRU
- AREA VERDE
- PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO
- NOCE BRASILIANO
- LAURO
- LAURO DA SIEPE
- PRUNUS



LEGENDA

- INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO del P.I.R.U.
- SUPERFICIE VERDE PERMEABILE
- SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA (CSI)
- SUPERFICIE URBANIZZATA (CSU)
- OPERE REALIZZATE CON PdC 10/2018 DEL 20/09/18 SUAP 40/2018



Fig. 9 – Planimetria dello stato di fatto con rilievo delle alberature e dell'occupazione del suolo

4.2.2 Documentazione fotografica



Fig. 10 – Vista dalla strada provinciale:
a sinistra l'edificio storico della fabbrica ed in primo piano gli uffici; a destra l'area oggetto di piano



Fig. 11 – All'interno della proprietà, vista del capannone e del blocco impianti



Fig. 12 – Vista del lato sud del capannone



Fig. 13 – Vista del lato nord del capannone, sullo sfondo i depositi



Fig. 14 – Vista dei depositi - esterni all'area oggetto di intervento



Fig. 15 – L'area di parcheggio a Nord dell'edificio ed il noceto

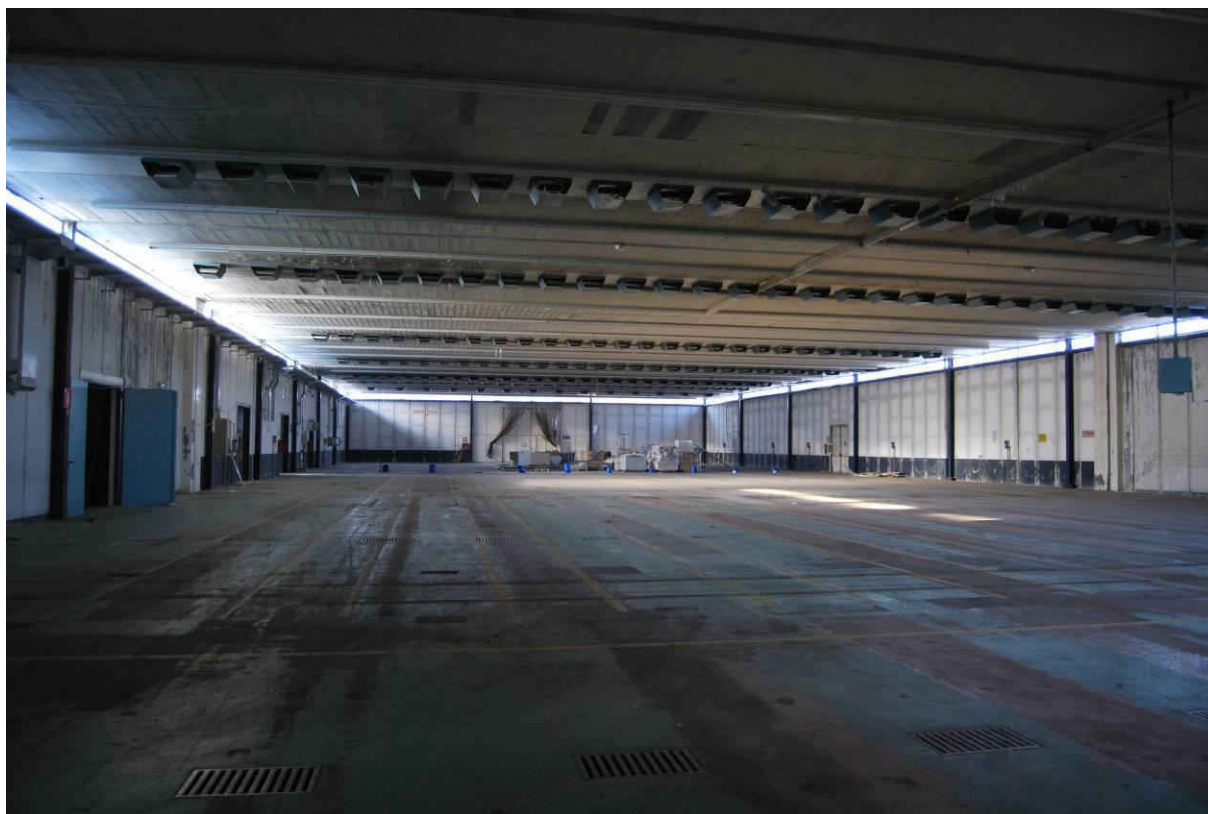


Fig. 16 – Vista dell'interno del capannone

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)	II	

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 spiega.

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	<i>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.</i>	<i>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</i>	MEDIA
Aria	<i>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.</i>	<i>La previsione dei nuovi insediamenti commerciali e residenziali avrà una ricaduta negativa sulle emissioni in atmosfera.</i>	ALTA
Acqua	<i>La zona interessata dal piano non ha reticolo idrografico superficiale. È presente un pozzo idropotabile in via di dismissione.</i>	<i>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.</i>	MEDIA
Suolo	<i>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.</i>	<i>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 seconda classe di Capacità d'uso dei suoli. Anche per il suolo e sottosuolo ne è prevista la caratterizzazione.</i>	ALTA

		<i>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.</i>	
Salute umana		.	
Siti contaminati	<i>I terreni e le falde potrebbero presentare fenomeni di inquinamento per l'attività industriale dismessa.</i>	<i>E' prevista la caratterizzazione dei suoli e della falda con eventuale sua bonifica.</i>	ALTA
Rumore	<i>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".</i>	<i>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.</i>	MEDIA
Attività produttive e rischio industriale	<i>L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un'area di cautela per il rischio di incidente rilevante.</i>	<i>L'intervento è coerente con la normativa del RIR.</i>	ALTA
Amianto	<i>Dai sopralluoghi effettuati sembra possa escludersi la presenza di amianto.</i>	<i>In caso di ritrovamento di amianto lo stesso sarà bonificato ai sensi delle norme vigenti.</i>	MEDIA
Sicurezza stradale	<i>L'ambito è caratterizzato da una arteria di collegamento principale (la SP4) e da intersezioni pericolose</i>	<i>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.</i>	ALTA
Rifiuti	<i>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.</i>	<i>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.</i>	BASSA
Energia	<i>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.</i>	<i>È prevista una elevata classe energetica per gli edifici residenziali e commerciali e l'uso di fonti rinnovabili.</i>	MEDIA
Paesaggio	<i>L'ambito non presenta valori rilevanti dal punto di vista paesaggistico. Si evidenzia la presenza di edifici progettati dall'Arch. Vittorio Gregotti</i>	<i>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.</i>	MEDIA

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

Nel rapporto ambientale è stato 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

La tabella per la rilevanza delle componenti del capitolo precedente, costituisce già una sintesi dei principali elementi di valutazione, mentre sintesi degli impatti rilevati riportata successivamente è il frutto dell'analisi più approfondita delle singole componenti, che si può trovare nel RA.

7.1 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	POSITIVO		
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  Minima
Ridurre impatti alla fonte	
Minimizzare impatti sul sito	
Minimizzare impatti presso chi li subisce	

Nel caso che gli impatti individuati non abbiano 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'accesso 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.

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.

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 di riqualificazione ambientale di un'area, ora in parte degradata.

Il sito scelto 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, identificata come "ex cava Novarese".

La zona è caratterizzata da un tessuto agricolo in cui sono presenti due specchi d'acqua, frutto della passata attività estrattiva.

Il laghetto più meridionale, con la parte di sponde ed il terreno a Sud sono di proprietà del Comune.

La zona è in parte utilizzata per l'area di conferimento comunale, per l'attività del gruppo arcieri nella parte Sud Est e per quella dei pescatori lungo le sponde settentrionali del laghetto; oltre queste zone destinate a attività varie vi è la presenza di un'ampia superficie centrale non utilizzata e coperta da rada vegetazione erbacea e una fascia con alberature lungo le sponde del laghetto e a contorno dell'area.

Tutta l'area dei due laghi e delle zone adiacenti ha una superficie di circa 23 ettari mentre la zona di proprietà comunale ha una superficie di circa 12 ettari.

Di seguito si riportano delle immagini che illustrano le caratteristiche dell'area.



Fig. 17 – Foto aerea – La zona dei laghetti nel contesto paesaggistico

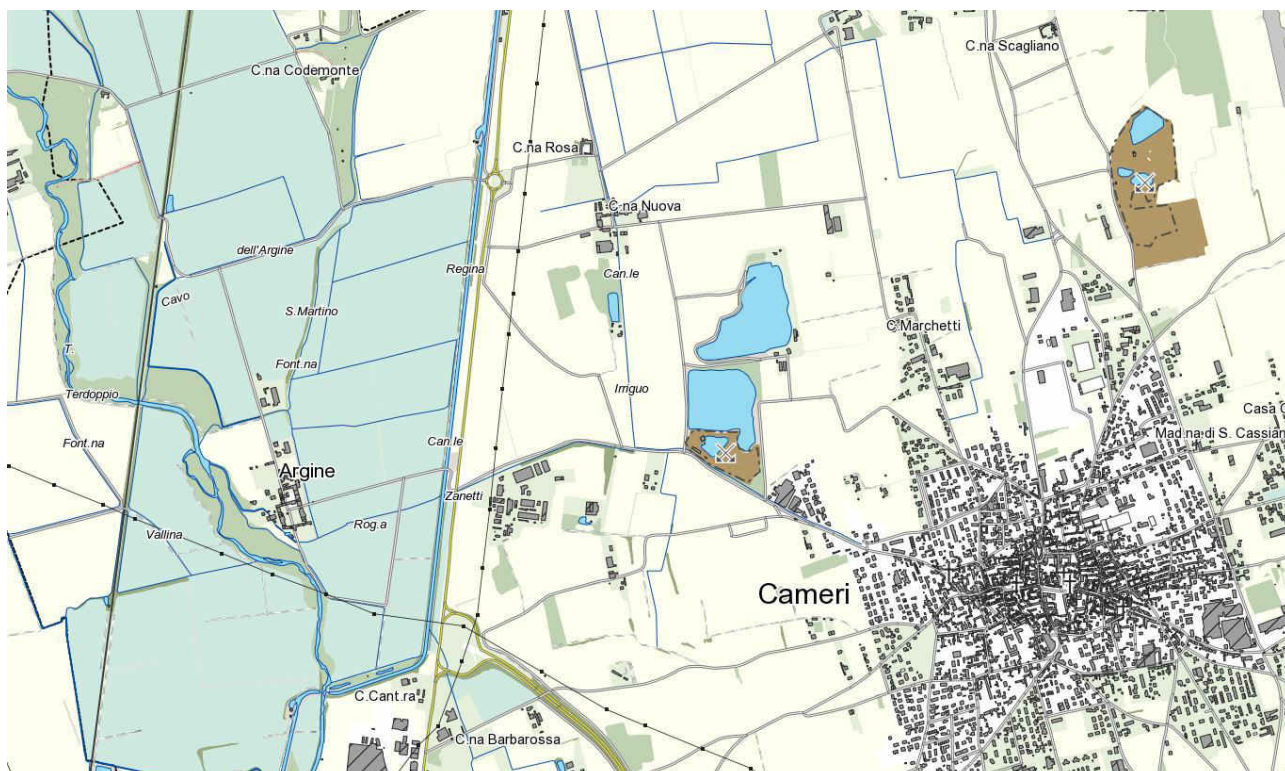


Fig. 18 – Estratto Sfondo Cartografico di Riferimento

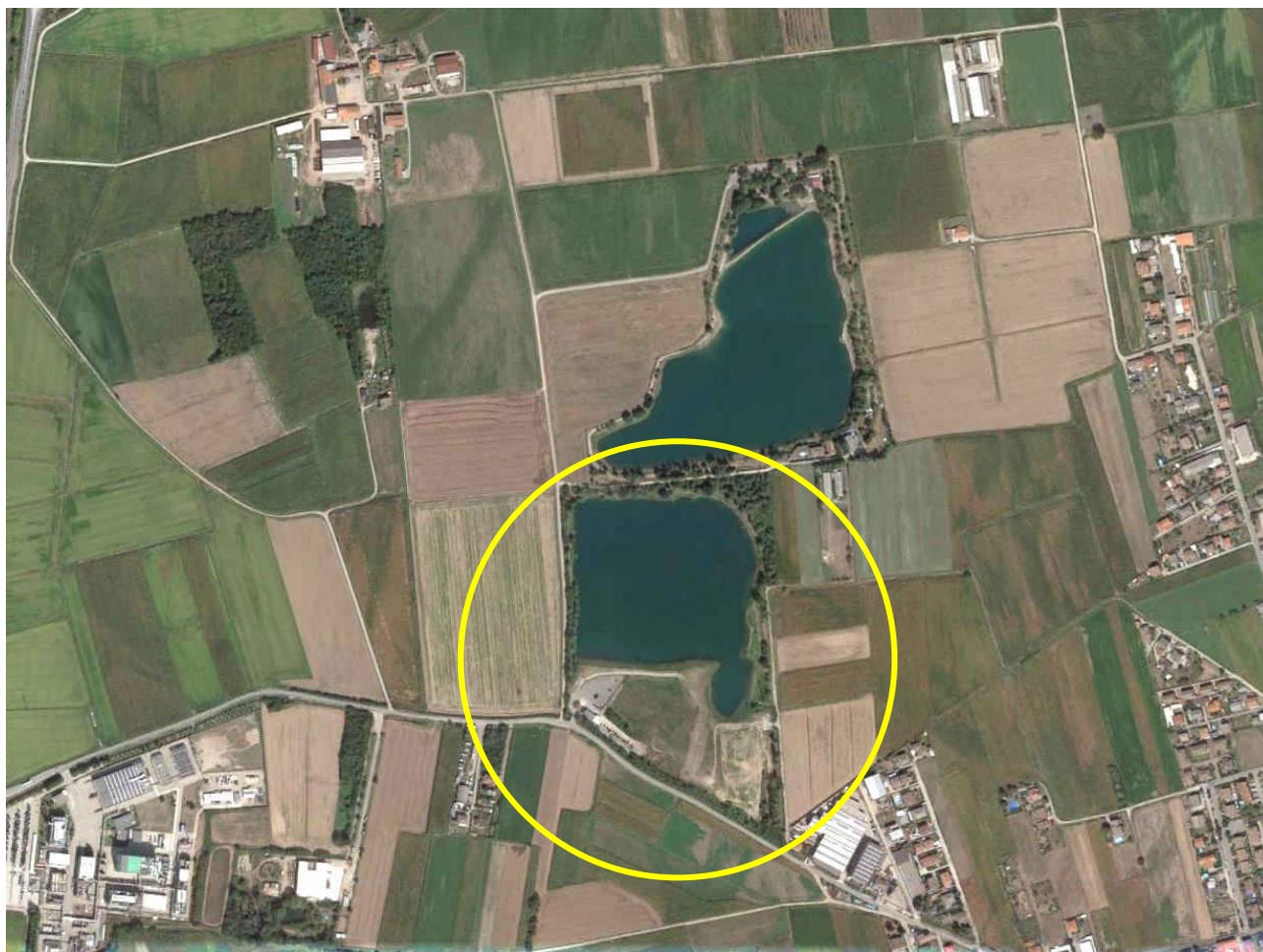


Fig. 19 – Foto aerea – Il laghetto Sud di proprietà comunale



Fig. 20 – Foto aerea – area di intervento

La proposta di compensazione ambientale prevede un intervento di rinaturalizzazione di parte dell'area.

Si propone di realizzare:

- una preparazione generale del terreno con due erpicature e concimazione di fondo;
- un impianto a bosco di tipo forestale con specie arboree e arbustive autoctone nel numero di 700 piantine arboree e 400 arbustive ad ettaro;
- una serie di aree umide o canneti lungo la sponda, previa movimentazione del terreno per creare zone di acqua bassa;
- una superficie a prato naturale nella parte centrale dell'area e lungo la sponda Sud del laghetto;
- la riqualificazione della fascia boscata esistente con ripulitura, diradamento, ecc.

La planimetria riportata al fondo della relazione illustra il tipo di intervento.

La superficie complessiva interessata dall'intervento è di circa 28.800 mq di cui circa 9.000 destinate alla realizzazione della nuova area boscata, 7.000 a prato naturale, 1.000 a canneto e 12.000 di riqualificazione della fascia boscata esistente.

E' prevista la successiva manutenzione per tre anni con irrigazioni di soccorso, ripuliture e sfalci, sostituzione delle fallanze.

L'intervento nel suo insieme riqualifica dal punto di vista ambientale e paesaggistico un'area ora senza una particolare identità attraverso la creazione di un ecomosaico composto da differenti ecosistemi che si integrano a vicenda con ampie aree ecotonali e con la costituzione di un ambiente complesso ed eterogeneo atto a svilupparsi in modo naturale ed offrire rifugio e alimentazione alla fauna locale.

Di seguito si riporta la planimetria con indicate le aree di progetto.



LEGENDA:

- Nuova area boscata
- Riqualificazione fascia arborea
- Canneto
- Prato naturale

Nell'Allegato A del RA 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 interessi privati con quelli pubblici	Definire una nuova destinazione per l'area produttiva dismessa	Demolire un edificio degradato dopo il lungo abbandono	Art. 2.2	La demolizione 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 parcheggio 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 saranno scelte 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'accesso 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