

## **COMUNE DI CAMERI (NO)**

### **PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – P.I.R.U. DELLA EX AREA BOSSI CON CONTESTUALE VARIANTE STRUTTURALE N. 9 AL P.R.G.C.**

**ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. 56/1977 e s.m.i.**

#### **Valutazione Ambientale Strategica – VAS**

**D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. – L.R. 14 dicembre 1998, n. 40 e s.m.i. –**

**D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 – D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977.**

### **RELAZIONE FINALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE ISTITUITO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE N. 40/98 PER IL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE.**

Il sottoscritto Arch. Giampietro Depaoli, in qualità di Organo Tecnico del Comune di Cameri (OTC), istituito ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 40/98 con deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 25/09/2014, e incaricato, per il procedimento di cui trattasi, con determinazione del Responsabile del Servizio Area Urbanistica n. 21 del 23/12/2020,

#### **PREMESSO CHE**

- Il Comune di Cameri é dotato di PRGC approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 9-22591 del 6/10/1997 e successivamente modificato e integrato con:
  - Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale, approvato con DCC n. 58 del 18/12/2003 e successivamente modificato con DCC n. 44 del 16/12/2008;

- Variante Strutturale n. 5 di adeguamento del quadro del dissesto e della pericolosità idrogeologica, approvata con DGR n. 23-14179 del 29/11/2004, e successive modificazioni con Variante Strutturale n. 7, approvata con DCC n. 10 del 16/03/2010;
- Variante Strutturale di adeguamento al Rischio di Incidente Rilevante, approvata con DCC n. 35 del 11/11/2013;
- Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, n. 5bis) della L.R. 56/77 e s.m.i., approvata con DCC n. 26 del 09/09/2017;
- Variante Parziale di adeguamento ai criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvata con DCC n. 16 del 28/09/2017;
- Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3 della L.R. 19/99, approvato con DCC n. 17 del 26/06/2018;
- Criteri Comunali di cui all'art. 8, comma 3 del D.lgs. 114/98 ed art. 4, comma 1 della L.R. 28/99, approvati con DCC n. 1 del 20/02/2020.

#### **DATO ATTO CHE**

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2019 venivano adottati il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) della ex area Bossi e la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente.
- Con nota n. 3363 del 25/02/2019 il Comune di Cameri ha convocato la prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione, che si è svolta il 04/04/2019, e che tale seduta è stata sospesa con richiesta al Comune di integrazioni progettuali:
- A seguito delle integrazioni prodotte, il Comune di Cameri, con nota n. 15707 del 29/08/2019 ha convocato la ripresa della prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione, che si è svolta il 03/10/2019 con ulteriore richiesta di documentazione integrativa.
- Con nota n. 3385 del 25/02/2020 il Comune di Cameri ha convocato la seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione, che si è tenuta in data 26/03/2020.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 20/05/2020 veniva adottato il Progetto Preliminare del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) della ex area Bossi

con contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente, comprensivo degli elaborati relativi al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

- In ottemperanza ai disposti dell'art. 15, comma 9 della L.R. 56/77, il Progetto Preliminare del P.I.R.U. e della contestuale Variante n. 9 al P.R.G.C. vigente è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Cameri e nella sezione Amministrazione Trasparente – Governo e Pianificazione del Territorio del sito internet comunale dal 05/06/2020 al 04/08/2020, e durante il periodo di pubblicazione sono pervenute n. 9 osservazioni.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 10/02/2021 si è controdedito alle osservazioni pervenute al progetto Preliminare.
- In accoglimento dell'osservazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio pervenuta in data 28/07/2020 prot. n. 11099 per *"...elementi sopraggiunti non noti, riguardo due potenziali profili di tutela, l'uno in corso di valutazione su sollecitazione del Segretariato Regionale del MiBact del Piemonte in merito all'ex fabbrica Bossi, altro archeologico"*, sono stati attivati diversi incontri con Soprintendenza e Segretariato Regionale, giungendo alla soluzione condivisa di conservare intatta la porzione culturalmente più importante e significativa dell'immobile ex filatura, ovvero il nucleo più antico ed originario dell'edificio, direttamente progettato dagli architetti Vittorio Gregotti, Lodovico Meneghetti e Giotto Stoppino nel 1968 e di mantenere in essere il P.I.R.U. acconsentendo alla demolizione dell'ampliamento più recente.
- Il Comune di Cameri ha ritenuto pertanto di rivedere il progetto di P.I.R.U. per la sola parte interessata dall'insediamento commerciale, dando atto che non sono stati modificati i parametri urbanistici del Progetto Preliminare a fronte di una modifica limitata ad una diversa dislocazione dei corpi di fabbrica.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 24/02/2021, integrata e modificata con deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 03/03/2021, il Comune di Cameri ha adottato quindi la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) della ex area Bossi con contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente.
- Tra gli elaborati adottati figurano il "Rapporto Ambientale" (con relativa Sintesi non tecnica) e il "Piano di monitoraggio", redatti ai sensi del D.Lgs 152/2006 in conformità ai contenuti definiti dalla DGR n. 12-8931 del 09/06/2008 e secondo i disposti di cui alla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016.
- Con nota prot. 4310 del 05/03/2021, il Comune ha trasmesso agli Enti interessati gli elaborati costituenti la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ed ha convocato la prima seduta della

seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione ai sensi dell'art. 15bis della L.R. 56/77 e s.m.i...

- Nel corso della suddetta prima seduta della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione, svoltasi il 12/04/2021, sono stati illustrati i contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, e sono stati formulati i primi contributi, osservazioni e richieste di integrazioni da parte dei soggetti convocati.
- Con nota n. 8798 del 06/05/2021 il Comune di Cameri ha trasmesso agli Enti interessati la documentazione integrativa richiesta, adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 05/05/2021, ed ha convocato per il giorno 03/06/2021 la seconda seduta della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione.
- In data 03/06/2021, in modalità telematica su piattaforma GoToMeeting, si è svolta la seconda seduta della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione ai sensi dell'art. 15bis della L.R. 56/77, nel corso della quale i soggetti hanno dato lettura dei propri pareri, ed hanno espresso unanime parere favorevole al P.I.R.U. e alla contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente *“a condizione che il Progetto Definitivo venga redatto tenendo conto di tutti i pareri, osservazioni e contributi espressi dalla Conferenza e recependo i pareri degli Enti aventi diritto di voto fatto salvo quanto discusso e verbalizzato”*, rimandando alle dovute valutazioni del Comune in merito alle parti di detti pareri contenenti contributi collaborativi.

#### **CONSIDERATO CHE**

- Ai fini della predisposizione, da parte del Comune, degli elaborati del Progetto Definitivo del P.I.R.U. e alla contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente per l'approvazione, l'Autorità Comunale Competente per la VAS deve esprimere il proprio parere motivato ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs 152/2006.

#### **RILEVATO CHE**

- In relazione ai chiarimenti e approfondimenti inerenti le materie ambientali richiesti in occasione della prima seduta della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, in particolare da Acqua Novara VCO S.p.a., ARPA PIEMONTE – Dipartimento Provincia di Novara e Regione Piemonte, il Comune ha provveduto a controdedurre in

merito a classe di Capacità d'Uso dei Suoli, dati su traffico e viabilità, criteri utilizzati nell'individuazione delle aree di Compensazione Ecologica, opere di urbanizzazione inerenti la rete acquedottizia.

### VALUTATO CHE

- Le suddette considerazioni hanno dato luogo a una modifica degli elaborati costituenti la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo del P.I.R.U. e della contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente, adottati con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 05/05/2021, con particolare riferimento a:
  - Relazione di Coerenza con il P.P.R.
  - Rapporto Ambientale
  - Progetto Opere di Urbanizzazione
  - Relazione Agronomica
  - Valutazione di impatto sulla viabilità.

### RILEVATO ALTRESÌ CHE

- In esito alla seconda seduta della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo del P.I.R.U. e della contestuale Variante n. 9 al P.R.G.C. vigente sono pervenuti al Comune i seguenti pareri:
  - **Acqua Novara VCO** (prot. n. OUT/22771 del 26/05/2021) che evidenzia alcune criticità sia interne che esterne all'area di intervento del P.I.R.U., inerenti la rete idrica e la rete fognaria, che dovranno essere risolte in parte attraverso la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e, per quanto concerne i servizi infrastrutturali alla suddetta area, saranno discusse e concordate in altra sede.
  - **Azienda Sanitaria Locale di Novara** (prot. 38950/2021 del 03/06/2021, che esprime parere favorevole con alcune prescrizioni, da adottare in fase esecutiva, riguardanti la progettazione degli interventi di edilizia residenziale, degli ambienti di lavoro, degli impianti di illuminazione pubblica, e delle aree verdi, oltre che la corretta conduzione delle fasi di cantiere.

- **ARPA Piemonte / Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est** (prot. n. 50925/2021 del 03/06/2021), dove si evidenziano alcune osservazioni al Rapporto Ambientale inerenti, oltre allo smaltimento delle acque meteoriche, l'analisi del traffico, che si ritiene basata su dati obsoleti e per la quale si reputa necessario programmare un'adeguata attività di monitoraggio. Anche in relazione alle opere di compensazione ecologica non si ritiene né adeguato né condivisibile il metodo individuato per la valutazione dei servizi ecosistemici, tuttavia la proposta di riqualificazione dell'area "Ex Cava Novarese" viene giudicata una scelta potenzialmente efficace per la compensazione in quanto *"permette di potenziare un'area ancora degradata creando una zona di stepping stone tra il Torrente Terdoppio e il Parco del Ticino, favorendo la connettività ecologica del territorio"*. Vengono date alcune indicazioni dettagliate circa la progettazione/realizzazione degli interventi e la previsione di alcune modifiche alla Normativa Tecnica di Attuazione per il mantenimento e la tutela, nelle fasi successive, delle aree di compensazione.
- **Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est** (prot. n. 63818/2021 del 01/06/2021) contenente anche il contributo dell'Organo Tecnico Regionale, che esprime alcune considerazioni attinenti il tema del consumo di suolo, confermato, in virtù della sommatoria tra la Variante in oggetto e la Variante Parziale n. 35, in 14,1 ettari, pari al 3,57% del CSU indicato dal monitoraggio regionale, maggiore di quello previsto all'articolo 31 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (3%). Tuttavia, a seguito delle dettagliate e giustificate motivazioni addotte dal Comune nelle fasi precedenti della procedura, la Regione ritiene assentibile tale percentuale di incremento. Anche per quanto attiene la verifica della coerenza del P.I.R.U. e della contestuale Variante Strutturale rispetto al Piano Paesaggistico Regionale, il Settore Territorio e Paesaggio della Regione Piemonte ha formulato una valutazione positiva sul progetto definitivo della porzione commerciale del P.I.R.U., migliorativo rispetto alla prima versione esaminata in sede di Proposta Tecnica del Progetto Preliminare. Per le disposizioni commerciali vengono fornite alcune raccomandazioni sulle fasi successive all'approvazione del P.I.R.U., rammentando che prima del rilascio delle autorizzazioni commerciali deve essere approvato il Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) previa concertazione delle opere infrastrutturali. La Regione prende altresì atto di quanto contenuto nella "Relazione di Compatibilità Acustica" in merito alla necessità di modifiche alla classificazione acustica comunale, nonché della coerenza del P.I.R.U. con la norma R.I.R. (Rischio di Incidente Rilevante), approvata in adeguamento del P.R.G.C. ai disposti di legge. Gli aspetti viabilistici vedono confermare e puntualizzare le indicazioni sull'approfondimento

progettuale della rotatoria a conformazione ellittica prevista in via Galilei, e sulla tipologia dell'intersezione tra la viabilità centrale del nuovo complesso e la via dell'Artigianato. Il contributo espresso dall'Organo Tecnico Regionale per la VAS ha evidenziato, pur valutando positivamente l'intervento di compensazione ambientale proposto, come lo stesso *“non contribuirà a compensare sia la perdita di suolo agricolo sia la perdita agricola potenziale”*, e, così come ARPA Piemonte, ha ritenuto necessario prevedere azioni specifiche da parte comunale nelle successive fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi compresi nel suddetto progetto di compensazione. L'O.T.R. ha prescritto inoltre una serie di modificazioni e integrazioni sia alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Strutturale che del P.I.R.U. con particolare riferimento alle modalità attuative delle opere compensative e della viabilità, oltre che del Piano di Monitoraggio. La Regione Piemonte esprime in definitiva una valutazione favorevole, subordinata al recepimento, all'interno del Progetto Definitivo del P.I.R.U. e della contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C., delle osservazioni e contributi proposti.

- **Provincia di Novara - Settore Ambiente – Ufficio Pianificazione, Risorse Idriche e VAS** (prot. n. 18430 del 29/06/2021), che non rileva incompatibilità con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 05/10/2004, esprimendo pertanto parere favorevole in relazione al P.I.R.U. con contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente, richiamando e facendo proprie le osservazioni formulate da ARPA Piemonte per quanto riguarda gli aspetti strettamente ambientali ed il processo di VAS.
- In assenza di specifico contributo della **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli**, viene richiamato quanto espresso dal suddetto Ente nella prima seduta della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione: *“l'Arch. Cerrocchi asserisce che il progetto è stato discusso nei tavoli tecnici e quanto presente sugli elaborati del P.I.R.U., oggetto della presente, rispecchia quanto definito e concordato in tali sedi e pertanto lo ritiene approvabile. Per quanto riguarda i dettagli della progettazione esecutiva dell'immobile oggetto di conservazione, saranno sottoposti a parere della Soprintendenza prima del rilascio del Permesso di Costruire. Tale indicazione dovrà essere recepita all'interno delle Norme del P.I.R.U.”*.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Visti:

- il PRGC vigente, come modificato con le successive Varianti e integrazioni;

- la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) della ex area Bossi e della contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente;
  - i pareri espressi dalla 2<sup>a</sup> Conferenza di Copianificazione e Valutazione su tale Proposta Tecnica del Progetto Definitivo;
  - la L. 241/1990 e s.m.i.;
  - la parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
  - la L.R. 56/1977 e s.m.i.;
  - la L.R. 40/1998 e s.m.i.;
  - la DGR n. 12-8931 del 09/06/2008;
  - la DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
- condivise le considerazioni e le richieste contenute nei pareri, favorevoli, della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est e dell'Organo Tecnico Regionale VAS, della Provincia di Novara - Settore Ambiente – Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS, nonché da ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est con la quale si concorda circa la mancanza e la necessità di adeguate indagini sul traffico che si reputa necessario programmare negli anni a venire anche attraverso una adeguata azione di monitoraggio;**
- ritenute prioritarie le indicazioni proposte attraverso il parere dell'Azienda Sanitaria Locale di Novara circa gli accorgimenti progettuali e costruttivi degli edifici e degli impianti e spazi pubblici, volti a garantire oltre la massima efficienza energetica, la mitigazione delle emissioni, la protezione ed il generale risanamento delle componenti ambientali, che dovranno trovare riscontro all'interno dell'apparato normativo di attuazione sia del P.I.R.U. che della Variante Strutturale;**
- riconosciuta l'estrema rilevanza delle azioni di monitoraggio da più parti richiamate, in particolare riguardo all'attuazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, allo stato di trasformazione del paesaggio e di consistenza della rete ecologica, oltre che alla valutazione di consumo del suolo anche in relazione alle infrastrutture e alla frammentazione ambientale;**

**ESPRIME**



parere favorevole in merito ai contenuti del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) della ex area Bossi e della contestuale Variante Strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente del Comune di Cameri, con particolare riguardo al Rapporto Ambientale e relativi Allegati, ritenuti peraltro idonei a conseguire gli effetti di cui all'articolo 3 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., ferma restando la necessità che, nel predisporre gli elaborati del Progetto Definitivo per l'approvazione, il Comune recepisca i contributi pervenuti nell'ambito e a valle della 2<sup>a</sup> Conferenza di Copianificazione e Valutazione, con particolare riferimento a:

- **Opere di compensazione ambientale:**

- nell'ambito delle successive fasi di progettazione e realizzazione degli interventi proposti dovranno essere condotte opportune verifiche ed approfondimenti nel rispetto delle indicazioni fornite sia da ARPA Piemonte che dall'Organo Tecnico Regionale al fine di definire in modo puntuale e dettagliato le metodologie e le specie vegetali da impiegare, riducendo la presenza di specie esotiche invasive, definire uno specifico piano di manutenzione della durata di almeno cinque anni, finalizzato prevalentemente al contrasto della comparsa di eventuali specie invasive;
- il progetto delle suddette opere di compensazione dovrà essere finalizzato all'implementazione e al miglioramento della rete ecologica individuata dalla Provincia di Novara attraverso il progetto "Novara in rete";
- all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.R.U. dovranno trovare riscontro in termini prescrittivi sia il progetto di compensazione che le attività di monitoraggio, al fine di garantirne l'effettiva attuazione nonché una reale efficacia;

- **Viabilità e Traffico:**

- in merito alla rotatoria prevista, di conformazione non convenzionale, si ribadisce la necessità che il ramo in uscita dall'intersezione in oggetto per via Galilei lato sud sia studiato con angolo di deviazione anziché totalmente rettilineo, al fine di ridurre la velocità di percorrenza;
- dovrà essere altresì indicata la tipologia di intersezione prevista tra la viabilità centrale del nuovo complesso e la via dell'Artigianato;

- le fasi di attuazione degli interventi dovranno essere precedute da adeguate indagini sul traffico, valutate in merito agli aspetti trasportistici, urbanistici ed ambientali, alle quali dovrà seguire la programmazione di una puntuale attività di monitoraggio;
- **Normativa Tecnica di Attuazione:**
  - l'apparato normativo di attuazione sia del P.I.R.U. che della Variante Strutturale dovranno puntualmente recepire le indicazioni fornite dalla Regione Piemonte attraverso il contributo dell'Organo Tecnico Regionale;
  - opportuno riscontro all'interno della normativa dovranno altresì trovare le indicazioni proposte dall'Azienda Sanitaria Locale di Novara, in relazione agli accorgimenti progettuali e costruttivi degli edifici, degli impianti e degli spazi pubblici, volti a garantire la massima efficienza energetica, la mitigazione delle emissioni, la protezione ed il generale risanamento delle componenti ambientali;
- **Gestione Acque Meteoriche:**
  - gli aspetti relativi alla gestione delle acque meteoriche, illustrati compiutamente all'interno del Rapporto Ambientale, dovranno trovare attuazione nell'ambito delle fasi di progettazione e realizzazione, attraverso convenzionamento urbanistico, delle opere infrastrutturali di urbanizzazione del P.I.R.U..
- **Edifici oggetto di Conservazione e Recupero:**
  - La soluzione condivisa di conservare intatta la porzione culturalmente più importante e significativa dell'immobile "ex filatura Bossi", ovvero il nucleo originario dell'edificio, progettato nel 1968 dagli architetti Gregotti, Meneghetti e Stoppino, acconsentendo alla demolizione degli ampliamenti più recenti, troverà attuazione in occasione della progettazione esecutiva degli interventi previsti per l'immobile oggetto di conservazione, che saranno sottoposti a parere della Soprintendenza prima del rilascio del Permesso di Costruire; tale indicazione dovrà essere recepita all'interno delle Norme del P.I.R.U.

Si ricorda al Comune che, ai fini dell'informazione al pubblico, è necessario redigere una Dichiarazione di Sintesi secondo quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lett. b) del D.Lgs 152/2006, che descriva come le considerazioni ambientali sono state integrate nel Progetto Definitivo e come si è tenuto conto del RA e degli esiti delle consultazioni.

Il parere motivato formulato dall'Autorità Competente costituirà provvedimento di conclusione del procedimento di VAS e sarà pubblicato sul sito web del Comune di Cameri ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 e della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016.

Caltignaga, 9 giugno 2021

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

(Arch. Giampietro Depaoli  
Responsabile Edilizia, Urbanistica, Lavori Pubblici  
dell'Unione Novarese 2000)