

Regione Piemonte

Provincia di Novara

Comune di
CERANO



Variante Generale di P.R.G.C. *art. 15, L.R. 56/77 e s.m.i.*

Progetto Definitivo

il SINDACO

il SEGRETARIO

il R.U.P.

Relazione illustrativa

gennaio 2022

progetto:

GUIDO VALLINO *dottore in urbanistica*
via G. Carducci 6 Novara, info@studiovallino.eu

PREMESSA	1
LO STATO della PIANIFICAZIONE VIGENTE	1
I PRESUPPOSTI	2
LETTURA dell'INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
CENNI STORICI ed EVOLUZIONE del TERRITORIO	11
ASPETTI DEMOGRAFICI e SOCIO-ECONOMICI	17
INDAGINI e RILIEVI EFFETTUATI	24
LO STATO di ATTUAZIONE del PRGC VIGENTE	27
OBIETTIVI ed AZIONI della VARIANTE GENERALE	30
IL PROGETTO di PIANO	33
IL CONSUMO di SUOLO	36
LA RETE ECOLOGICA	37
APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA del COMMERCIO	40
IL DIMENSIONAMENTO di PIANO	45
Dalla PROPOSTA TECNICA del PROGETTO PRELIMINARE al PROGETTO DEFINITIVO	48

PREMESSA

Il presente elaborato è parte integrante del Progetto della Variante Generale del PRGC del Comune di Cerano, con adeguamento dello stesso strumento urbanistico alle indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), nel Piano Territoriale Regionale (PTR) e nel Piano Territoriale Provinciale (PTP) vigenti, confermando l'adeguamento già intervenuto e certificato dalla DGR n° 30-1042 del 10/10/2005 al PTR Ovest Ticino da parte della strumentazione vigente.

La "Relazione illustrativa" contiene una sintesi delle analisi svolte in ordine ai processi di trasformazione territoriale avvenuti nell'area di riferimento, assunti quale indispensabile base interpretativa per comprendere le tendenze evolutive del territorio del Comune di Cerano.

La Relazione contiene inoltre, come previsto della stessa LR 56/77 s.m.i., all'articolo 14, comma 1, specifici approfondimenti che prendono in esame ed illustrano:

- i. *gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del Piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;*
- ii. *le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato;*
- iii. *i dati quantitativi, relativi alle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovi insediamenti, anche ai fini dell'edilizia sociale, nonché al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla presente legge;*
- iv. *i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti esistenti e previsti;*
- v. *i criteri per l'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio, ove sono contenute le motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale;*

Gli approfondimenti condotti in ordine alla compatibilità ambientale, con riferimento alla LR 56/77 s.m.i., art.3bis, delle stesse previsioni del progetto di Variante del PRGC, sono contenuti negli specifici elaborati di accompagnamento predisposti per la procedura di V.A.S.

Gli approfondimenti e le elaborazioni condotte in ordine alla verifica delle attività di adeguamento ai contenuti del PPR vigente (ed anche a quelli del PTP) sono riportate in uno specifico elaborato "Verifica di coerenza con il PPR ed il PTP vigente" che illustra il rapporto tra le previsioni della Variante Generale di PRGC e del PPR: in tale elaborato viene descritto come le finalità della Variante siano coerenti con gli obiettivi del PPR stesso e in che modo si dà attuazione ai contenuti presenti nei diversi elaborati del PPR (Schede degli ambiti di paesaggio, Norme di attuazione comprensive di allegati, Schede del Catalogo dei beni paesaggistici, Tavole P2 e P4); è riportata inoltre una specifica tabella di raffronto sulla base dello schema regionale all'uopo predisposto, finalizzata a illustrare e a chiarire il riscontro del rispetto e dell'attuazione delle norme del PPR da parte della Variante.

Tale elaborato riporta l'esito dei Tavoli Tecnici già avviati in sede regionale per la condivisione delle attività svolte per il processo di adeguamento al PPR (tenutisi in data 11/04/2018, 19/10/2018).

LO STATO della PIANIFICAZIONE VIGENTE

La strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Cerano, è rappresentata dalla **"Variante Generale di P.R.G.C. con adeguamento al P.T.R. Ovest Ticino"** (redatta su base cartografica e catastale aggiornata al giugno 2001) approvata con D.G.R. n° 30-1042 del 10/10/2005, (B.U.R. n° 42 del 20/10/2005).

Negli anni successivi all'approvazione, tale strumento urbanistico generale è stato parzialmente aggiornato e/o modificato, ai sensi dell'art. 17 LR 56/77 s.m.i., con l'approvazione delle seguenti varianti e/o modifiche:

N° 1 Variante Strutturale "ex L.R. 1/2007":

- "01/2010" (D.C.C. n° 03 del 28/02/2012)

N° 5 Varianti Parziali ex comma 5 (comma 7 ante LR 3/13), art. 17 LR 56/77 s.m.i. :

- "01/05" (D.C.C. n° 09 del 20/04/2006),
- "03/06" (D.C.C. n° 01 del 24/01/2007),
- "01/07" contestuale al P.I.P. (D.C.C. n° 07 del 17/03/2008),
- "01/12" (D.C.C. n° 04 del 29/01/2013)
- "01/14" (D.C.C. n° 37 del 24/10/2014)

N° 3 Modifiche, ex comma 12 (comma 8 ante LR 3/13), art. 17 LR 56/77 s.m.i. :

- "01/06" (D.C.C. n° 11 del 10/05/2006),
- "02/06" (D.C.C. n° 11 del 10/05/2006),
- "01/08" (D.C.C. n° 6 del 17/03/2008)

L'art. 17, comma 1, della L.R. n° 56/77 s.m.i, dispone che:

" Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. "

Lo strumento urbanistico vigente, ad oltre 15 anni intercorsi dalla sua approvazione, non è mai stato sottoposto a revisione e/o Variante Generale: la portata delle sopra richiamate Varianti non è in alcun modo intervenuta nel merito degli aspetti "strutturali" dello strumento urbanistico, fatto salvo il consolidamento in adeguamento alla programmazione settoriale (PAEP) del polo estrattivo già in essere ("Variante ex LR 1/2007").

Con le Varianti Parziali, le aree per le destinazioni economiche sono state leggermente ridotte (si veda successivo capitolo inerente lo "Stato di Attuazione del PRGC vigente"), così come la stessa capacità insediativa residenziale (CIRT) che, a saldo, ha segnato una riduzione percentuale di circa - 1,5%.

Considerato lo strumento urbanistico vigente non più adeguato sia sotto il profilo prettamente normativo ed edilizio-urbanistico in riferimento alle intervenute Pianificazioni sovraordinate, sia da aggiornare in riferimento all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, stante la "vetustà" dello stesso, l'Amministrazione Comunale di Cerano, ha intrapreso il percorso finalizzato alla redazione di una Variante Generale che recependo quanto derivante dagli aggiornamenti citati, si possa proporre quale Nuovo strumento urbanistico generale per il governo del territorio a scala locale.

I PRESUPPOSTI

Il percorso progettuale della Variante Generale, ha dovuto sviluppare conseguentemente le indicazioni e gli indirizzi politici assunti nel merito dall'Amministrazione Comunale e che hanno trovato una prima formalizzazione nella Delibera di Giunta n° 133 del 11/11/2017 che proponendosi quale specifico "Atto di Indirizzo",

"....Dato atto che, vista la datazione dello strumento urbanistico vigente, occorre addivenire al suo adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinati, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale approvato in data 3 ottobre 2017, con DCR n. 233-35836, al Piano Territoriale Provinciale nonché alle definizioni introdotte dal Nuovo Regolamento Edilizio Unico..."

e *"...che si rende necessario avviare la procedura di Variante, oltre che per gli adeguamenti di cui sopra, anche per le seguenti motivazioni:*

- *L'impianto del PRGC vigente risale ad un periodo in cui vi era una grande espansione sia dal punto di vista edilizio che per le attività produttive e commerciali;*
- *La crisi economica attualmente in atto nonché il ricorso al necessario risparmio e razionalizzazione delle risorse esistenti, rendono necessaria una revisione dello strumento urbanistico con la finalità prioritaria del riutilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il contenimento dell'uso del suolo libero;*
- *l'Amministrazione ha ricevuto da cittadini ed operatori alcune richieste per possibili interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica che per la loro attuazione comportano varianti al PRGC;*

ha deliberato che occorre sviluppare, con il nuovo PRGC, le **seguenti strategie** tecnico urbanistiche:

- ✓ Valorizzazione del tessuto edilizio esistente anche ai fini della sua riqualificazione e rifunzionalizzazione per consentire nuove opportunità residenziali;
- ✓ Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico culturale e naturalistico per favorire la crescita della qualificazione turistica del territorio;
- ✓ Limitazione del consumo di suolo agricolo e attivazione di politiche di incentivazione alla riqualificazione e al recupero del tessuto dismesso.

Strategie che l'affinamento tecnico-progettuale condotto e sinteticamente in seguito illustrato, ha conseguentemente declinato in relazione alle "opportunità e compatibilità" delineate dal quadro della pianificazione sovraordinata, individuando specifici e puntuali **obiettivi** che sono riportati al successivo Capitolo dedicato.

Le suddette "strategie" sono state sin da subito assunte quale riferimento per l'approccio tecnico-progettuale delle attività svolte dai professionisti incaricati: anche in tal caso l'affinamento successivo e progressivo delle "opportunità e compatibilità" delineate dal quadro della pianificazione sovraordinata, nonché dalla strumentazione tecnico-normativa a disposizione, hanno consentito di declinare le numerose e puntuali **"Azioni"**, riportate anch'esse al Capitolo dedicato, e definite in corrispondenza dell/i Obiettivo/i di riferimento.

Il metodo di lavoro proposto da subito da parte dell'Amministrazione Comunale si è indirizzato a voler "superare" il rischio di "tecnicismo" insito nella complessa operazione di dotare il territorio di una nuova strumentazione urbanistica, ponendo al centro dell'attenzione i cittadini, i tecnici, gli operatori economici, in una semplice definizione, "i fruitori del territorio stesso".

In virtù del metodo di lavoro prescelto, da una parte, contestualmente allo sviluppo della procedura di adozione/approvazione, saranno da attivare specifiche occasioni di **"ascolto/confronto"** per una trasparente interlocuzione e confronto con la comunità locale (tecnici, professionisti, operatori economici), utile a meglio definire l'impostazione del nuovo strumento urbanistico.

Dall'altra per facilitare e semplificare la **"consultazione"** della nuova strumentazione urbanistica, sarà resa sempre più efficace e trasparente la comunicazione tramite il sito web comunale (supportando la predisposizione degli elaborati con tecnologia di tipo GIS per favorire l'interoperabilità dei dati).

Inizialmente sono state attentamente valutate tutte le segnalazioni/richieste nel tempo pervenute e con oggetto possibili modifiche e/o integrazioni allo stato della pianificazione vigente.

Già le prime analisi propedeutiche all'elaborazione della Variante Generale hanno riscontrato che nella fase attuativa del PRG vigente, per un numero significativo delle aree ricomprese in Ambiti edificabili (siano essi residenziali che per attività economiche), non erano stati avviati interventi di trasformazione (in particolare si veda il Capitolo successivo relativo allo "Stato di attuazione del PRGC vigente"): a tal fine, nella loro totalità, sono state accolte le richieste già avanzate per la riclassificazione urbanistica a territorio rurale/agricolo e/o a verde privato di aree attualmente ricomprese in ambiti potenzialmente edificabili/urbanizzabili del PRG.

Per quanto concerne lo sviluppo delle attività, l'elaborazione tecnica si è da subito indirizzata, con il coordinamento di tutte le professionalità coinvolte, a predisporre i supporti informatici georeferenziati idonei a consentire la non esclusiva finalità di "redazione" del nuovo strumento urbanistico, bensì ad avviare costruzione del sistema informativo territoriale comunale (S.I.T.), opportunamente integrato per "dialogare" efficacemente con tutte le Banche Dati disponibili.

L'obiettivo perseguito è stato quello di costituire una base "unificata" dei dati disponibili inerenti il territorio comunale, al fine di fornire all'ente comunale le banche dati geografiche e alfanumeriche, opportunamente correlate ed omogeneizzate, per la successiva gestione, esplorazione ed interrogazione delle informazioni territoriali.

La base dati così costituita rappresenta la pre-condizione indispensabile per l'implementazione di procedure che consentano al Comune l'ottimizzazione anche dei tempi di compilazione del CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica), ma soprattutto la base di tutte le informazioni tematiche necessarie per qualsiasi livello analitico della gestione urbanistica comunale.

Non da ultimo consente un'agevole predisposizione di Sito web dedicato per la consultazione / interrogazione pubblica delle informazioni tecniche così strutturate.

Tra le innovazioni introdotte dalla L.R. 3/2013 all'art. 58 "Misure di Salvaguardia" della L.R. 56/77 s.m.i., viene data la possibilità di far entrare in salvaguardia i contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare *"limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di adozione"*: a tale riguardo, si segnala che il Consiglio Comunale, in virtù delle prerogative proprie assegnate dalla legge, con la Delibera n. 6 del 28/02/2019 ha definito l'applicazione delle misure di salvaguardia a tutto il contenuto della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

LETTURA dell'INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Cerano, si estende su una superficie di circa 3.250 Ha (3.264 da *BDTRE* e 3.249 da *Catasto*).

Si colloca al confine verso sud-est della stessa Regione Piemonte verso la Lombardia, tra i territori della Provincia di Novara e Pavia a sud, Milano ad est: in particolare confina a nord con il Comune di Trecate (NO), ad ovest con il Comune di Sozzago (NO), a sud con il Comune di Cassolnovo (PV) e ad est con i Comuni di Magenta (MI), Robecco sul Naviglio (MI) e Abbiategrasso (MI), a nord/nord-est, per un tratto della Valle del Ticino, con il comune di Boffalora (MI)).

La Valle fluviale del Ticino definisce i confini tra le provincie di Novara e Milano, mentre la continuità in sponda destra verso sud, incontra i territori lombardi propri della Lomellina.

Il territorio è caratterizzato, sotto il profilo morfologico ed altimetrico, da due Ambiti con connotazioni specifiche per quanto riguarda la “riconoscibilità”: l'ampia area pianeggiante, di formazione alluvionale, ove si è sviluppato l'insediamento urbano, con presenza di suoli a buona capacità agricola, e l'incisione propria della Valle del fiume Ticino ; le due zone morfologicamente distinte sono tra loro raccordate da un versante, moderatamente acclive, (con un dislivello tra 30 e 20 ml da nord verso sud).

Il territorio presenta un'altezza sul livello del mare minima di 99 ml (in corrispondenza della Valle del Ticino verso sud) ed un'altezza massima di 137 ml (verso nord), con un'altezza media di posizionamento dell'abitato “capoluogo” a 127 ml: Cerano è classificato in zona altimetrica ISTAT “pianura”.

Il nucleo “urbano” si colloca sostanzialmente al centro del territorio comunale, attestato in diretta relazione con la direttrice di traffico storica dell'Ovest Ticino, (antico tracciato della Strada Provinciale n. 04, recentemente interessato dalla realizzazione del nuovo asse tangenziale ad est dell'abitato) che, a sua volta, collega la SR 11 (Milano – Torino), innestandosi ad est di Trecate, con la Lomellina in direzione di Vigevano e Pavia.

La struttura insediativa è piuttosto delineata e si è sviluppata con modalità di non eccessiva frammentazione: il nucleo urbano ha saputo mantenere, dalla fondazione e fino alla prima metà del '900, una forma compatta per svilupparsi successivamente, a partire dagli anni '50, in forma stellare con espansioni, limitate ed a bassa densità, lungo le maggiori direttrici di collegamento con gli altri centri dell'Ovest Ticino e della Lomellina (verso nord e verso sud); negli anni 60' si sviluppato l'insediamento produttivo a carattere industriale nelle aree ad est dell'abitato, in aree in parte contigue all'abitato e caratterizzate dalla fascia baraggiva.

La struttura territoriale risulta sostanzialmente articolata in tre sub aree omogenee di cui due sono collocabili nel terrazzo alluvionale pianeggiante, caratterizzato dalla fitta rete di opere idrauliche e dalla fisicità degli insediamenti, e rappresentabili schematicamente, la prima, nella piana irrigua occupata in prevalenza dalle coltivazioni intensive, che circonda a nord, ovest e sud il centro urbano e, la seconda, nella piana baraggiva – “asciutta” - caratterizzata dagli insediamenti, in prevalenza di carattere produttivo, posta ad est del centro urbano: la terza sub area è rappresentata dal solco vallivo del fiume Ticino, caratterizzato da consistenti formazioni boschive e ripariali.

Nel contesto dell'Ovest Ticino, il Comune di Cerano ha comunque mantenuto inalterate, forse proprio in relazione alla polarizzazione storicamente esercitata del suo centro urbano nei confronti del resto del territorio amministrato, quelle caratteristiche morfologico - insediative che ancora distinguono la sponda occidentale del fiume Ticino dal *continuum* urbano e dalla saturazione insediativa determinate dall'espansione (“*sprawl*”) dell'area metropolitana milanese che, al contrario, caratterizzano l'intera sponda orientale e che iniziano ad interessare anche il territorio piemontese.

Per collocare al meglio la “specificità e la riconoscibilità” del territorio comunale, si riporta nelle pagine successive una puntuale “lettura” dell'inquadramento territoriale/paesistico, come riportato in sede di strumentazione di governo del territorio “sovrordinata”: in particolare, sono riportati specifici stralci descrittivi delle collocazioni d'Ambito territoriale più ampio effettuate sia dal PTR che dal PTP, oltre ad una specifica lettura compiuta da ultimo dal PPR recentemente approvato.

Tale lettura viene condotta con riferimento agli elaborati di pertinenza (relativi stralci) come approvati, dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011
- Piano paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017
- Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5 ottobre 2004

Si segnala da subito che, mentre il ***PTR inserisce Cerano*** nell'**AIT** (ambito Integrazione Territoriale) n° “4 Novara” con proposta di aggregazione nel sub-ambito 4.8

con i Comuni Sozzago, Terdobbiate e Tornaco

(rimarcando la caratterizzazione della piana agricola nelle relazioni verso ovest e mancando totalmente l'integrazione con Trecate, e le corrispondenti aree produttive del Polo di San Martino, già segnalate per la loro necessità di integrazione sovracomunale dal PTR Ovest Ticino),

il ***PPR*** sposta decisamente, in ampliamento, la lettura delle interrelazioni territoriali sotto il profilo delle componenti paesaggistico-ambientali, inserendo Cerano nell'**Ambito di Paesaggio n° “18 – Pianura novarese”**, in tal caso traguardando a tutta la piana della “risaia” verso nord/ovest,

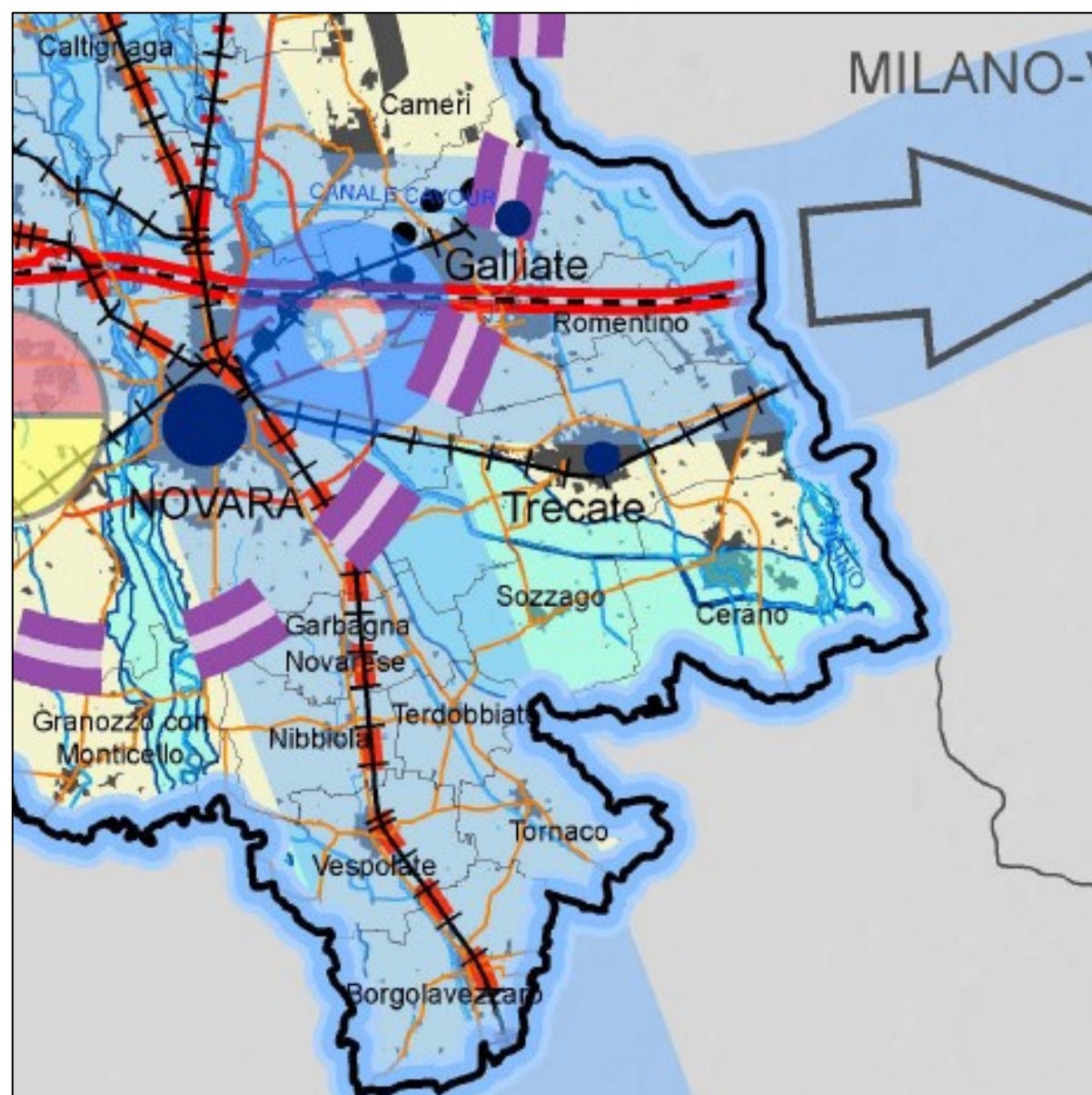
con i Comuni di : Bellinzago Novarese (17-18), Biandrate (18), Borgolavezzaro (18), Briona (18-19), Caltignaga (18), Cameri (18), Carpignano Sesia (18), Casalbeltrame (18), Casaleggio Novara (18), Casalino (18), Casalvolone (18), Castellazzo Novarese (18), Galliate (18), Garbagna Novarese (18), Granozzo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

In Unità di Paesaggio 1803 “Trecate e Cerano” (tutto il territorio comunale, con, oltre Trecate, Sozzago ed una ridotta estensione del Comune di Novara)

Da qui la prima e più evidente “***riconoscibilità***” che sostanzialmente sfugge a rigide e predefinite classificazioni, propria di un sistema territoriale di “snodo” non solo dal punto di vista infrastrutturale ma anche e soprattutto di raccordo nella transizione tra le aree di pianura e collinari e pedemontane:

caratterizzazione ed originalità di collocazione geografica ed ambientale che il nuovo PRGC pone alla base del proprio percorso progettuale di tutela e valorizzazione delle risorse locali.

stralcio da "Tavola di Progetto"



In riquadro a fianco:

caratteristiche AIT n° 4, stralci descrittivi di interesse del territorio di Cerano:

1. Componenti strutturali

Con 232.106 abitanti, è l'Ait più popoloso dopo Torino e occupa il secondo posto nella Regione per il valore di molte componenti. Si estende nella media e bassa pianura tra il Ticino e il Sesia, con una fascia di sovrapposizione con l'Ait di Vercelli sulla destra di questo fiume.

Le principali risorse primarie sono date dalle acque (Ticino e canali derivati), dall'estrazione di idrocarburi (campo petrolifero Agip e polo petrolchimico di S. Martino di Trecate) e dalla quantità e dalla qualità dei suoli agrari. Ricade nell'Ambito la sponda piemontese del Parco del Ticino e sono anche presenti beni culturali di interesse sovra-locale, specie nel centro storico di Novara, nella trama insediativa della pianura agricola e nel corrispondente paesaggio rurale.

Un valore particolare assume la posizione geografica e la corrispondente nodalità infrastrutturale, all'incrocio dei progettati Corridoio europeo 5 (autostrada A4, TAV) e 24 (autostrada A26, ferrovia del Sempione-Loetschberg) e la vicinanza all'aeroporto internazionale di Malpensa. Di conseguenza sono già presenti importanti installazioni logistiche e in particolare l'interporto CIM. Le attività produttive agricole e agro-industriali (cereali, riso in particolare, e prodotti caseari) hanno sedimentato notevoli conoscenze e capacità imprenditoriali specifiche. Lo stesso si può dire del settore manifatturiero, in cui le principali produzioni riguardano la chimica (fibre sintetiche e artificiali, plastica, farmaceutica, raffinerie), l'abbigliamento (maglieria, stile e indumenti particolari, specie nel distretto Oleggio-Varallo Pombia), la grafica ed editoria, la metalmeccanica (macchine tessili e per la stampa ecc) e l'elettronica (telefonia, citofoni). Legata soprattutto all'industria è la presenza di un ricco capitale cognitivo sedimentato nelle imprese (specie quelle innovative nel settore della chimica fine e dei materiali), nei centri di ricerca, alcuni dei quali, come l'Istituto Donegani sono una risorsa di livello nazionale, nell'apparato scolastico (ITIS Fauser ecc.), nell'Università del Piemonte Orientale (Facoltà di economia, chimica e tecnologie farmaceutiche, medicina) e nella struttura ospedaliera.

2. Sistema insediativo

La trama insediativa si fonda su una rete di centri particolarmente fitta - e in certi tratti conurbata - lungo l'asse nord parallelo al Ticino, lungo la direttrice per Borgomanero e nella fascia di espansione periurbana a est di Novara, frutto di fenomeni di dispersione insediativa piuttosto consistenti tra 1991 e 2001. nelle restanti parti dell'ambito prevale ancora la trama rurale tradizionale.

Mentre nelle aree nei pressi di Novara e delle principali infrastrutture di trasporto si assiste a notevoli espansioni soprattutto di aree produttive, nei territori rurali il problema di maggior rilievo è la diffusa sottoutilizzazione e abbandono del patrimonio residenziale rurale. I fenomeni di dispersione dell'insediamento sono un problema.

3. Ruolo regionale e sovregionale

L'Ait Novara riveste un ruolo di cerniera fra Piemonte e Lombardia, infatti costituisce il polo di riferimento per il quadrante N-E del Piemonte, in cui già oggi si legano in vario modo i sistemi locali di Vercelli, Borgosesia, Borgomanero, Omegna, Verbania, Domodossola e, in prospettiva, quelli di Biella e Casale Monferrato.

Per quanto riguarda le filiere produttive e le imprese prevalgono le connessioni con la regione metropolitana di Milano. Per quanto concerne l'istruzione universitaria, l'Ait Novara è strettamente relazionato all'area Lombarda, soprattutto con Milano e meno con Pavia e Varese (il 54% degli studenti risultano iscritti in altra regione, soprattutto in provincia di Milano).

Posto all'intersezione di due corridoi europei (il 5 e il 24), l'Ait presenta in prospettiva il livello di nodalità potenziale più elevato della Regione per quanto riguarda i trasporti di superficie, cui si aggiunge la prossimità con l'aeroporto di Malpensa. Di qui un ruolo crescente a livello nazionale ed europeo nella logistica (in un contesto di logistica globale il CIM di Novara gioca un ruolo rilevante).

Nella gerarchia delle centralità urbane Novara occupa invece un rango inferiore (4° livello) ma la sua collocazione geografica tra Torino (2° livello) e Milano (1° livello) e la prossimità a quest'ultima metropoli e soprattutto ad alcune sedi di servizi di livello internazionale localizzati nella limitrofa fascia lombarda (aeroporto di Malpensa e Fiera Rho - Pero), conferiscono a Novara una centralità potenziale di 3° livello, che, realizzandosi in un prossimo futuro, colmerebbe l'attuale lacuna di questo livello nella gerarchia urbana regionale.

Per il rafforzamento delle sue relazioni a scala del Nord Ovest e della macroarea padana, l'Ait partecipa alla Fondazione delle Province del Nord Ovest e al tavolo interregionale dell'Adria PO Valley.

Per quanto concerne invece le relazioni transfrontaliere, l'Ait partecipa all'Euroregione Alpi-Mediterraneo e all'Interreg IIIA Italia Svizzera, grazie al quale consolida i rapporti soprattutto con Bellinzona, nel Ticino.

4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

Nel territorio di Novara le due dimensioni, continentale e locale, sono eccezionalmente intrecciate, e rese intricate dagli elementi di incertezza che pesano sulle dinamiche (e sulle politiche territoriali) e che si influenzano e si alimentano reciprocamente. Vi si stanno addensando investimenti infrastrutturali che possono proiettare questo comparto territoriale su uno scenario di livello continentale. Il livello di accessibilità che l'Ambito potrà acquisire a seguito della realizzazione delle infrastrutture in corso di attuazione e programmate, se accortamente gestito e pianificato, è tale da far compiere un vero e proprio salto di scala a un territorio in grado di assumere il carattere e acquisire le funzioni di un nodo di interconnessione completa del sistema padano-alpino.

Le tendenze in atto permettono di delineare due scenari, che non si escludono del tutto a vicenda, anche se sono tendenzialmente contrapposti. Il primo prevede una progressiva dipendenza da Milano, sotto forma dell'inclusione dell'intero ambito nella periferia dell'area metropolitana milanese, destinata ad ospitare attività e funzioni consumatrici di spazio, a basso valore aggiunto, attratte principalmente dalla buona accessibilità associata a valori fondiari-immobiliari più bassi rispetto alle direttrici lombarde dell'espansione metropolitana. Il secondo scenario prevede invece una maggior capacità di controllo della Regione Piemonte e degli attori istituzionali locali sullo sviluppo dell'Ambito, facendo leva principalmente:

(a) su attività produttive e di servizio innovative, legate a grandi servizi già esistenti (università, ospedali, centri di ricerca), a settori di punta già presenti (chimica delle fibre e farmaceutica, plastica biodegradabile, ICT, grafica, stilistica ecc), alla presenza storica di un importante istituto di credito (BPVN);

(b) sullo sviluppo di un vero e proprio distretto logistico delle merci, capace anche di attrarre segmenti di filiere produttive connesse, il tutto basato sulla "lavorazione" dei grandi flussi in transito nell'intersezione dei due Corridoi europei e nello scalo di Malpensa.

I punti deboli di questo scenario sono appunto questi ultimi, in quanto è tuttora incerto il destino di Malpensa come hub internazionale e sono indeterminati i tempi di attivazione dei due Corridoi, al di là della già presente, ma limitata, capacità e operabilità delle attuali infrastrutture. Di qui la difficoltà di assumere decisioni di largo respiro per lo sviluppo territoriale.

Rispetto ai due scenari sopra delineati esistono programmi e progetti infrastrutturali, di diversa scala e appartenenti a settori diversi, che potrebbero svolgere un ruolo a favore o contro l'una o l'altra ipotesi, a seconda dei tempi e delle priorità attuative, nonché delle possibili sinergie.

Si tratta di (i) interventi viabilistici, soprattutto di scala locale, di (ii) un complesso di interventi di riorganizzazione del piano del ferro, e di (iii) interventi stradali e ferroviari di Corridoio, vale a dire opere di livello territoriale sovrallocale e transnazionale.

A livello locale, i più importanti progetti riguardano il settore viabilistico urbano e intercomunale e sono finalizzati ad alleggerire dal traffico di attraversamento la conurbazione novarese, attraverso interventi di circonvallazione e di completamento di strade tangenziali (fra i più importanti ci sono la tangenziale ovest di Galliate e il completamento della tangenziale ovest di Novara).

Quanto al piano del ferro, è in atto uno sforzo consistente di riorganizzazione di un nodo in cui convergono ben dieci direttrici e su cui gli interventi sulle grandi reti si ripercuotono inevitabilmente sull'assetto locale. I principali progetti riguardano sia il livello locale, con interventi, sostanzialmente finalizzati a una migliore funzionalità del parco ferroviario relativo soprattutto alla città e ai territori limitrofi, tra i quali è compresa l'idea-progetto di un "sistema metropolitano territoriale" come dotazione importante del quadrante nord-est, sia interventi relativi alla grande rete dei due assi nord-sud ed est-ovest (compresa la problematica interconnessione fra direttrici e la collocazione del centro logistico). In questo quadro si riconoscono opere di dismissione di tratte ferroviarie urbane, potenziamenti di direttrici di livello regionale e sub-regionale come il miglioramento dell'accessibilità ferroviaria a Malpensa, l'eliminazione di intersezioni a raso, ricollocazione del terminale HucklePack, realizzazione del Movicentro.

Per quanto riguarda le opere di corridoio (AC/AV e logistica) gli interventi riguardano il potenziamento della linea storica nord-sud (che a nord di Novara si biforca in due tratte con caratteristiche differenti), il completamento della linea AV per Milano, l'interconnessione fra le due direttrici mediante stazioni di interscambio, il potenziamento dell'autostrada A4, il potenziamento del CIM. La città è dunque interessata da almeno quattro grandi opere legate alla mobilità e al trasporto: i due nuovi assi ferroviari AV e AC relativi ai due Corridoi 5 e 24, il potenziamento dell'autostrada (e del sistema tangenziale al centro urbano) e il nuovo centro logistico in corso di realizzazione, senza contare le nuove stazioni.

Sono inoltre all'ordine del giorno iniziative di trasformazione urbanistica. Alcune riguardano il settore nord-est della città, comprendente lo sviluppo di insediamenti produttivi, importanti investimenti immobiliari residenziali, il possibile riuso di aree ferroviarie, aree industriali dismesse in attesa di trasformazione, interventi sulle stazioni esistenti e progetti di nuove. Inoltre la stazione AV, collocata per esigenze tecnico funzionali fuori dall'area urbana e in linea sulla tratta TO MI, in sinergia con la ferrovia FNM e con lo svincolo autostradale, è destinata ad attrarre nuove funzioni e insediamenti con effetti di diffusione urbana e di saldatura fra abitati finitimi, con conseguenze sullo sviluppo territoriale dell'intera conurbazione novarese. Se si considera la collocazione baricentrica della nuova infrastruttura (Novaroad), appare realistica la prospettiva di una prossima saldatura urbana fra i territori della città (Pernate) e quelli del Comune di Galliate, tale da contrastare e progressivamente stravolgere l'attuale

Le diverse prospettive di sviluppo si specificano in una serie di progetti espressi localmente da documenti come l'Agenda 21, Il PTC provinciale; il "Patto per lo sviluppo" 2005, il progetto "RaVe", il Piano strategico di area vasta di Novara (in bozza), il Prusst ecc., nonché in alcune iniziative di trasformazione urbanistica, in corso e programmate, quali quelle che riguardano il Quartiere Sant'Agabio, il Polo tecnologico scientifico, il Contratto di Quartiere II, il Progetto Life. Altri progetti riguardano: la messa in rete delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche nella prospettiva della loro valorizzazione con programmi di turismo sostenibile; la ricerca congiunta di soluzioni innovative nel campo della chimica (farmaceutica, packaging ecc) da parte di imprese, enti territoriali, centri di ricerca, organismi di controllo e di certificazione dei prodotti; il potenziamento delle attività sanitarie e universitarie (Medicina) di servizio e di ricerca con la creazione di un distretto sanitario di livello internazionale; l'ulteriore potenziamento del polo universitario, in funzione anche della collaborazione con i centri di ricerca, le imprese e del trasferimento tecnologico.

Gli interventi infrastrutturali in corso e programmati i principali riguardano: l'accessibilità ferroviaria Novara - Malpensa, di raccordo ferroviario AV/AC Torino - Milano con la linea FNM Novara - Saronno, l'interconnessione di Novara Est con la linea AV/AC, la variante e la nuova stazione della linea FNM, il Novaroad, il raddoppio Vignale-Oleggio-Arona, la nuova stazione alta velocità, il potenziamento dell'Interporto di Novara CIM, il Progetto Movicentro, la localizzazione del Terminal HucklePack, la realizzazione delle opere necessarie per eliminare interferenze a raso della linea ferroviaria Novara-Mortara e interventi connessi nello scalo Boschetto e negli impianti ferroviari di Novara, il completamento del sistema delle stazioni, il potenziamento della linea ferroviaria Novara-Biella.

E' auspicabile un disegno di riassetto complessivo del nodo trasportistico di Novara, che consenta un'interconnessione multimodale della stazione AV/AC con le altre linee ferroviarie (in particolare per Malpensa) e l'accesso alle autostrade.

5. Progettazione integrata

All'interno dell'ambito è presente una molteplicità di iniziative riconducibili alla progettazione integrata e strategica (ad esempio, il Progetto "Comuni in rete", il Progetto della Fondazione Novara Sviluppo per la creazione di servizi innovativi per le imprese e gli enti pubblici, e altri già sopra richiamati). Tali progetti vedono la partecipazione di soggetti pubblici e privati al fine di promuovere lo sviluppo dell'area attraverso l'incremento e l'organizzazione dell'offerta turistica, il miglioramento dei servizi alle imprese, la qualità della vita, lo sviluppo dell'agricoltura di qualità e di colture agricole orientate alla produzione di energie rinnovabili, la realizzazione del distretto tecnologico della chimica sostenibile e con legami alla ricerca universitaria per la chimica verde, la riqualificazione ecologica, paesistica e ambientale fra Ticino e Sesia e l'azzeramento del gap della copertura territoriale della banda larga.

Particolare importanza assume, in questo quadro, il potenziamento del nodo infrastrutturale di Novara, su cui si incentra una strategia di sviluppo locale legata al potenziamento del ruolo di Novara come nodo di relazioni. In questo campo è necessario ricercare forme di integrazione progettuale coinvolgendo gli attori che agiscono a livello delle diverse scale territoriali, e in settori diversi. Questo perché solo per le opere infrastrutturali sono presenti due gestori ferroviari, il promotore della logistica, il concessionario autostradale, società del trasporto locale, la Regione, la Provincia e i Comuni contermini.

Occorre razionalizzare le interconnessioni tra le diverse reti e i loro collegamenti con gli insediamenti logistici, industriali e terziari, migliorando l'integrazione fra politiche urbanistiche e grandi investimenti infrastrutturali, attraverso la definizione di quadri strategici di respiro non solo urbano. All'interno del contesto territoriale è importante la definizione dell'interconnessione tra i due assi e del centro logistico, in modo da cogliere le opportunità offerte dalla concomitanza di iniziative ed investimenti esogeni e creare valore aggiunto attraverso politiche locali.

6. Interazioni tra componenti

Sulle sinergie che possono derivare da una maggiore integrazione nell'utilizzo delle componenti insistono tutti i progetti sopra ricordati. Il turismo potrebbe avvantaggiarsi da un maggior legame delle attrattive urbane (compresi affari, fiere e congressi) con quelle offerte dall'ambiente rurale e dal Parco del Ticino, in circuiti che dovrebbero comprendere le analoghe attrattive dei territori confinanti. Una più stretta interazione tra industria chimica, farmaceutica, elettronica, informatica, servizi alle imprese, ricerca, formazione, università e ospedale potrebbe rafforzare un cluster locale di livello europeo, già in parte operante. Più incerta è, come s'è detto l'integrazione tra trasporti, logistica e trasformazioni urbane. In ogni caso tali trasformazioni e gli altri sviluppi insediativi connessi dovranno essere attentamente programmate e controllate per evitare le rendite d'attesa immobiliari puramente speculative, gli eccessi di carico lungo alcuni assi stradali (in particolare Novara-Vercelli, Novara-Oleggio e raggiera stradale convergente su Novara), lo sprawl periurbano novarese, il consumo di suoli agricoli e gli impatti ambientali e paesaggistici nelle fasce fluviali.

Allegato C, NTA PTR: Tematiche settoriali di rilevanza territoriale

Piano Territoriale Regionale – Area di approfondimento Ovest Ticino (PTR Ovest Ticino)

La Regione Piemonte, in attuazione all'art. 39 delle NTA dell'allora vigente PTR ha predisposto il “Piano Territoriale Regionale – Area di Approfondimento dell'Ovest Ticino” (PTR – OT) approvato con DCR n. 417 – 11196 del 23 luglio 1997 (BUR n. 32 del 13 agosto 1997): tale strumento di pianificazione ha riguardato 10 Comuni tra il capoluogo ed il confine orientale regionale, ove si colloca integralmente il territorio del Comune di Cerano.

Il PTR Ovest Ticino, strumento di pianificazione, ormai piuttosto “datato”, si configura quale strumento di livello “intermedio” in grado di orientare e coordinare l'operatività delle politiche territoriali, espresse ai rispettivi livelli di competenza, dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Novara e dai singoli Comuni dell'Area: è stato attivato, a metà degli anni novanta del secolo scorso, con l'obiettivo di innescare e orientare un processo di sviluppo sostenibile dal punto di vista socio-economico, compatibile dal punto di vista ambientale e condiviso ai vari livelli di governo dell'Area stessa, nel contesto dei sistemi territoriali di riferimento, da quello regionale a quello comunitario.

Lo strumento, certamente di carattere innovativo nell'esperienza piemontese di quel periodo, si basa sulla individuazione dei “caratteri distintivi” – in termini ambientali, paesaggistici, architettonici, storici, sociali, economici, dell'Area e delle valenze che ne derivano, nel quadro di una ridefinizione delle gerarchie territoriali e delle conseguenti ipotesi di sviluppo prefigurabili in tale contesto.

In tale direzione si basa metodologicamente sulla ricomposizione della complessità dei sistemi, naturali e antropici, che caratterizzano il territorio, operano e interagiscono, a volte in modo conflittuale, con i processi di gestione e trasformazione messi in atto dagli operatori istituzionali; una “ricomposizione della complessità” attuata attraverso la ricognizione dei sistemi interattivi sul territorio, a partire dalla fisicità dei fenomeni fino ai processi decisionali.

Lo strumento di pianificazione si è articolato sostanzialmente su di un corpo conoscitivo, fulcro del progetto, definito “Abaco dei Sistemi” che ha consentito una lettura per sovrapposizione dei sistemi territoriali, attivi e passivi, ed ha permesso di individuare le connessioni attivabili, in termini di conseguenze, ricadute, reazioni, sinergie, da una qualsiasi azione di governo del territorio o che, comunque, possa incidere sugli assetti complessivi dell'Area.

L'Area dell'Ovest Ticino viene definita, nel progetto di Piano, con la individuazione di “Unità Territoriali – Ambientali”, con i conseguenti apparati cartografici e normativi che ne puntualizzano gli ambiti operativi e le modalità attuative, quale necessario riferimento fisico per lo sviluppo dell'azione progettuale successiva e, in particolare, per la ridefinizione dei singoli PRGC.

Conseguentemente, in questa sede, risulta opportuno sottolineare, con riferimento alla disciplina urbanistico/paesistico/ambientale già vigente nel Comune di Cerano, che nell'adeguamento condotto successivamente all'entrata in vigore del “PTR Ovest Ticino”, lo strumento urbanistico locale, come recita la Delibera Regionale di approvazione (D.G.R. N° 30-1042 del 10/10/2005)

“...è stato ritenuto adeguato al P.T.R. Ovest Ticino ...”.

La “lettura” e caratterizzazione territoriale oggetto del presente Capitolo, di pertinenza del PTR Ovest Ticino, va pertanto ritrovata nelle specifiche Sezioni (in particolare Relazione e Tavole di Piano) che hanno accompagnato la Variante Generale sopra richiamata. Si rimanda nel merito a specifica sezione introdotta nell'elaborato “**Verifica di coerenza con il P.P.R.**” che accompagna la presente Variante Generale.

Va inoltre segnalato che gli specifici contenuti del PTR Ovest Ticino, il cui deliberato di approvazione riporta l'esplicita dichiarazione di “**efficacia ai fini della tutela del paesaggio ai sensi dell'art. 1bis L.S. 431/85**”, in attesa della prevista verifica di conformità al PPR, sono “**riconosciuti**” ai sensi del comma 5, art. 3 NTA PPR “**.....in quanto coerenti con le previsioni di tutela paesaggistica delle presenti norme, i contenuti dei piani paesistici o territoriali a valenza paesaggistica regionali,...**”

AIT 4 - Novara	
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Governance territoriale multilivello: il futuro dell'AIT, e di Novara in particolare, dipende dalla capacità di Comuni, Provincia, Regione e grandi gestori di servizi di elaborare e realizzare in tempi relativamente brevi un piano strategico di trasformazione e riqualificazione urbana integrato con quello della ristrutturazione del nodo infrastrutturale novarese (v. sotto), come precondizione di contesto per fare di Novara e comuni contermini un sistema urbano di livello funzionale superiore (pari nel Nord a città come Verona e Padova). In particolare vanno connessi e armonizzati i vari progetti già elaborati da diversi attori pubblici e privati (v. scheda AIT del QRS). Vanno chiaramente definite le aree di ristrutturazione e di espansione urbana (residenziale, APEA, logistica, commerciale), limitando i consumi di suolo agrario, lo sprawl periurbano, le rendite di attesa immobiliari di tipo puramente speculativo; va curato il riuso e il recupero (anche con bonifica) delle vecchie aree dismesse; va ridisegnata la rete della viabilità urbana e tangenziale; va curata l'interconnessione del sistema ferroviario locale e di quadrante (rete ferroviaria secondaria del N-E) con quello nazionale e internazionale; va promossa la qualità ambientale e architettonica urbana e la dotazione di servizi pubblici (università, scuole superiori, ospedale). Nelle restanti aree rurali va controllato il rischio idraulico, quello industriale, la qualità ambientale delle acque, con specifico riferimento alle risaie, valutando con attenzione il loro corretto inserimento paesaggistico e idrogeologico, la conservazione del patrimonio naturale (Parco del Ticino, dorsale ecologica dell'Agogna); va limitata la dispersione insediativa, specie lungo le arterie stradali, la saldatura fra centri urbani finitimi (Oleggio, Bellinzago Novarese, Borgo Ticino, Varallo, Pombia e Marano Ticino) e il consumo di suolo agrario, anche in relazione al crescente uso estrattivo dei terreni alluvionali. Messa in sicurezza ambientale dell'estrazione di idrocarburi (Trecate). Sviluppo del sistema metropolitano territoriale.
Risorse e produzioni primarie	Sistema agro-industriale. Sostegno e promozione delle produzioni agricole locali in connessione, specie per quanto riguarda ricerca e servizi, con quelle analoghe di altre aree forti dell'agricoltura regionale (ad es. Vercellese per il riso e l'arboricoltura, Cuneese per l'allevamento). Lo stesso per quanto riguarda le reti di produzione energetica da biomasse vegetali e biogas. Uso razionale delle acque superficiali e sotterranee, salvaguardia della loro qualità ambientale.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali <i>Cluster tecnologico-industriali.</i>	Crescita e messa in rete locale (e collegamenti sovralocali) di Università del Piemonte Orientale, Itis, centri di ricerca (Donegani e altri privati), Ospedale, imprese innovative nei settori della chimica “verde”, delle fibre, farmaceutica, plastica biodegradabile, ICT, servizi finanziari e altri servizi all'impresa. Promozione di analoghe connessioni e sviluppi (reti a livello di Quadrante N-E con gli AIT di Biella, Borgosesia e Borgomanero) del sistema delle imprese dell'abbigliamento-moda.
Trasporti e logistica	L'area novarese va pensata come nodo trasportistico e distretto logistico (di “cattura” e di primo trattamento delle merci) di livello internazionale, all'incrocio dei Corridoi europei 5 e 24, in un ambito geografico che comprende il retroporto di Genova nell'Alessandrino e la prossimità della regione milanese (Milano, Fiera a Rho-Però, Malpensa), attraverso la creazione di sinergie di complementarietà a scala macroregionale. Dal punto di vista tecnico occorre razionalizzare le interconnessioni tra le diverse reti e i loro collegamenti con gli insediamenti logistici, industriali e terziari (uffici, commercio, alberghi, business park, Università, Città della salute, centri di ricerca). Dal punto di vista territoriale e urbanistico, tale disegno deve iscriversi nel più vasto piano di riordino e riqualificazione urbana sopra indicato. Occorre infine realizzare i piani già approvati o in esecuzione relativi all'AV/AC ed all'autostrada Torino-Milano, alla connessione ferroviaria Alessandria-Mortara-Novara, agli accessi diretti a Malpensa, al potenziamento della connessione ferroviaria con Biella. Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009).
Turismo	A partire dalle dotazioni di beni storico architettonici, di attività culturali e di strutture ricettive e congressuali, Novara potrà sviluppare una vocazione turistica legata al turismo di affari (imprese, CIM, università) diventando un polo di supporto organizzativo e logistico dell'intera offerta territoriale degli AIT del Quadrante Nord-est, a cui fanno capo sia circuiti di turismo rurale e ambientale (Parco del Ticino) che quelli del turismo lacuale (AIT di Borgomanero e Verbania) e pedemontano del N-E (Sagri Monti, ecomusei, parchi e riserve naturali degli AIT di Borgosesia e Biella).

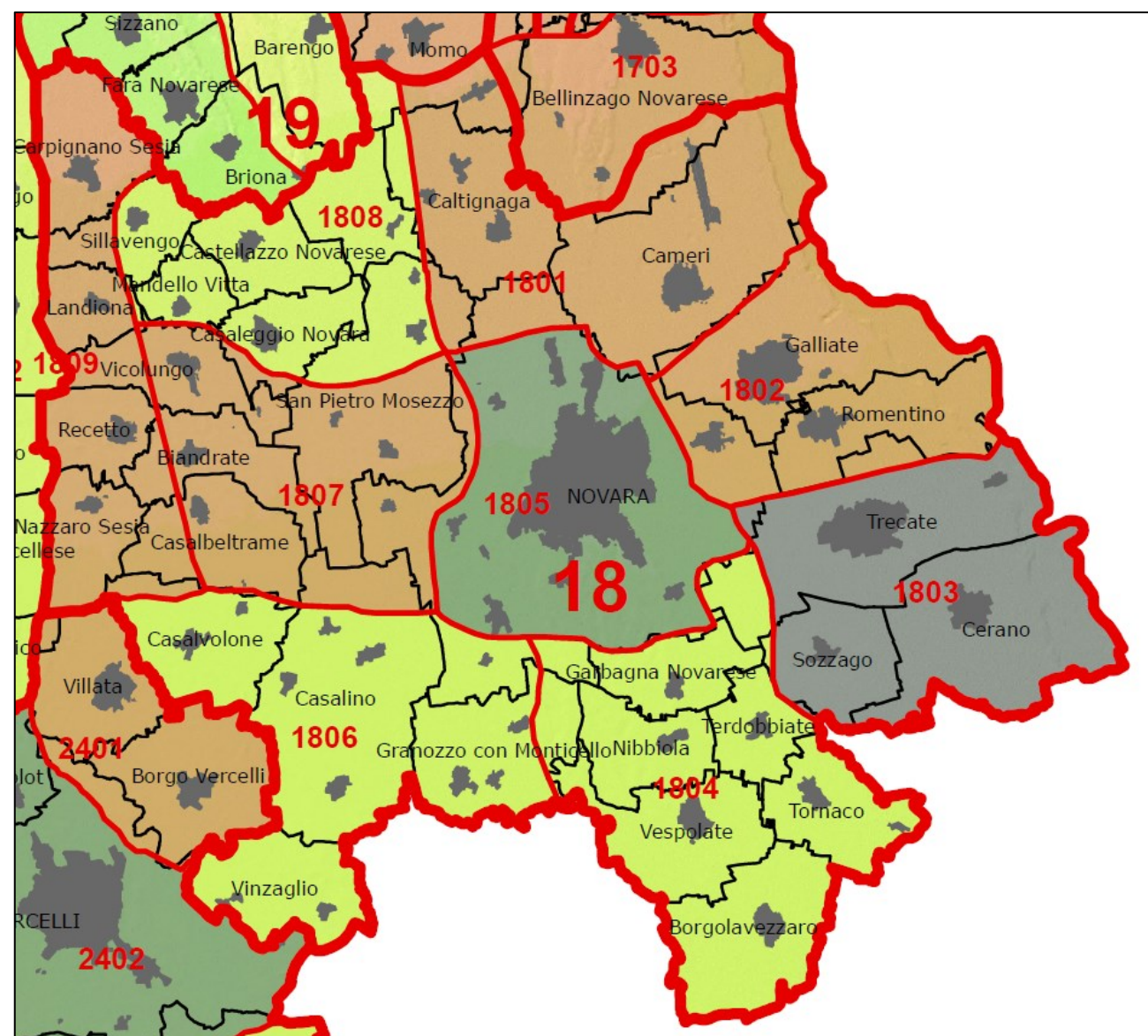
caratteristiche Ambito di Paesaggio n° 18 Pianura novarese:

DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito è costituito da una vasta superficie pianeggiante formata sui depositi alluvionali di Sesia, Agogna, Terdoppio e Ticino.

A sud ed est il Ticino segna il confine con la Lombardia, a ovest il Sesia delimita la provincia di Vercelli e a nord il limite è dato dall'inizio del paesaggio dei terrazzi antichi di Marano Ticino-Pombia e Briona-Ghemme.

Si tratta di un'ampia zona caratterizzata da una doppia connotazione: da una parte la forte concentrazione urbana, infrastrutturale (autostrada A4 Torino-Milano e A26 Voltri-Sempione, che interessano il territorio della Bassa Novarese) e industriale del polo novarese (composto dal capoluogo e dai centri allineati lungo il Ticino), dall'altra è ancora consistente la presenza dell'agricoltura, con il caratteristico paesaggio rurale delle risaie.



Stralcio da Tav. P3 PPR Ambiti / Unità di paesaggio

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

L'ambito si suddivide in due zone principali: la prima posta a ovest di Novara, compresa fra Sesia e Agogna, la seconda a est, inclusa fra Agogna-Terdoppio e Ticino.

La zona ovest riveste caratteri prevalentemente rurali, in cui domina incontrastata la risicoltura: dai tipici centri di Castellazzo e Mandello Vitta fino a Vinzaglio, il tessuto agrario della coltivazione del riso in sommersione costituisce senza soluzione di continuità il paesaggio principale, mentre è da segnalare una più frequente rotazione del riso con altre colture cerealicole, come mais, grano e soia, nelle zone a sud di Novara.

Dalla sponda sinistra del Sesia fino all'Agogna la morfologia è di pianura, resa uniforme per la costruzione delle camere di risaia dal livellamento dell'originale pedo-paesaggio più ondulato.

Lungo il Sesia e nelle sue vicinanze restano ancora visibili tracce del paesaggio fluviale naturale, anche se arginature e sistemazioni idrauliche di risaia hanno cancellato molti boschi e ambiti golenali; restano visibili appezzamenti a pioppo e a mais, coltivazioni abbastanza diffuse e produttive lungo questo corso d'acqua e nelle limitrofe aree caratterizzate da suoli profondi, sabbioso-fini e moderatamente idromorfi derivati da deposizioni recenti (il Sesia tendenzialmente erode in sponda vercellese e deposita su quella novarese).

Fra l'Agogna e il Terdoppio la morfologia cambia, in quanto questi due corsi d'acqua non hanno avuto la potenza erosiva sufficiente a cancellare del tutto il terrazzo su cui sorge Novara, che si trova in posizione leggermente sopraelevata rispetto alle piane verso est e il Ticino.

L'espansione antropica del capoluogo di provincia, soprattutto in direzione nord e nord-est, verso l'aeroporto di Malpensa e la zona dei laghi e verso est in direzione Milano, ha creato un tessuto urbano e di infrastrutture varie e industriali molto fitto, che sta progressivamente cancellando il paesaggio rurale, ormai decisamente frammentato.

Un esempio evidente è rappresentato dalla zona di Trecate, dove l'attività estrattiva e gli impianti petrolchimici a essa collegati si impongono all'attenzione non solo della prospettiva paesaggistica visuale, ma anche dell'impatto sull'agricoltura e sull'ambiente in genere.

Nella zona a nord dell'asse Novara-Trecate, la risicoltura si espande a est fino a Galliate ancora verso la scarpata, che degrada sui terrazzi più recenti del Ticino; su questi permane un'agricoltura più mista, inframezzata alla fitta canalizzazione che corre parallela al fiume, in alternanza al pioppeto e al bosco, caratterizzato da saliceti e pioppeti ripari, ontaneti di ontano nero, quercu-carpineti golenali e robinieti, in ambito protetto entro il Parco naturale della valle del Ticino.

A nord, verso Cameri e oltre, si registra la presenza di un'agricoltura marginale, dove il prato e il bosco, che ricopriva, anche in tempi relativamente recenti, le superfici, tornano gradualmente a sostituire la cerealicoltura. Lungo l'asse viario Novara-Malpensa-Laghi si sta registrando una notevole spinta urbanistica legata all'espansione del residenziale, del terziario e della piccola industria, portando la frammentazione del tessuto agrario e naturale, tipica del territorio lombardo ad alta densità urbana e di infrastrutture.

Si segnala, infine, la presenza di cave per l'estrazione di inerti da calcestruzzo

EMERGENZE FISICO NATURALISTICHE

- Fasce fluviali del Sesia e soprattutto del Ticino e relative aree protette, Parchi naturali, SIC e ZPS, il secondo riconosciuto anche come riserva della Biosfera, con boschi di pregio e fauna tipica;
- la Palude di Casalbeltrame presenta canneti e piccoli lembi di querceti nelle varianti con ontani neri: è un'importante zona palustre, frequentata da 9 specie di uccelli di interesse comunitario;
- le Garzaie novaresi, ampliamento del SIC e ZPS Garzaia di San Bernardino, Sito di notevole importanza perché contiene le uniche due garzaie completamente ricadenti nella provincia di Novara. Colonie plurispecifiche e molto numerose di ardeidi, situate l'una in una piantagione di abete rosso e pino strobo, l'altra a pochi chilometri di distanza, in una formazione boschiva a prevalenza di robinia ai margini del Fontanone S. Antonio;
- Oasi ecologica Campo della Ghina;
- Oasi ecologica Campo della Sciura;
- Punta della Carbonica;
- Dosso delle Volpi (Munton).

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

L'area è in posizione di incrocio tra l'area culturale e politica subalpina, in cui si afferma progressivamente la presenza sabauda, e quella lombarda, cuore del ducato visconteo-sforzesco, poi spagnolo e – in ambito ecclesiastico – con il ruolo dominante dell'arcidiocesi di Milano, soprattutto in età controriformista.

Da questo deriva la necessaria presenza di due cerniere di fiume: a est sul Ticino verso la Lombardia e a ovest sul Sesia verso la pianura vercellese.

Il necessario senso di continuità con queste due aree limitrofe emerge anche con la simile sorte dei terreni acquitrinosi, gradualmente bonificati, dei quali permane la riserva naturale della Palude di Casalbeltrame.

Novara, insediamento principale, fin dall'età imperiale romana è un importante centro commerciale per la sua posizione strategica: l'intero sistema viario e insediativo si sviluppa, infatti, in un'area nevralgica per la comunicazione a scala sovraregionale.

Nel Medioevo Novara, città comunale e antica sede episcopale, è centro promotore di un'attiva politica territoriale, sistema pievano altomedioevale, borghi di fondazione, fortificazioni, per passare poi stabilmente nel ducato milanese fino al trattato del 1748: nel XVI secolo si consolida il suo ruolo di piazzaforte milanese-spagnola, la cui cinta muraria viene demolita solo nel 1841 con la trasformazione in viale dei bastioni.

Gli insediamenti minori subiscono alternativamente sorti simili e rappresentano area di contatto e scontro, connotata dal diffuso sistema di ricetti e luoghi fortificati.

Il ruolo di Novara, visivamente rappresentato sulla pianura dalla cupola di San Gaudenzio, è segnato dalla centralità rispetto all'asse ovest-est tra Torino e Milano (d'importanza crescente dallo sviluppo settecentesco del sistema postale, all'avvento dell'autostrada, sino all'odierna alta velocità ferroviaria) e per essere posta sulla direttrice sud-nord, tra il Verbano e la Lomellina.

Tale centralità viaria ha comportato un notevole sviluppo radiocentrico delle aree urbanizzate, con lo sviluppo di poli consistenti attorno agli antichi nuclei di Cameri, Galliate, Trecate, Cerano, Vespolate, sulle direttrici di connessione con il milanese e con la Lomellina.

Il sistema insediativo risente fortemente della presenza di Novara, il cui ruolo polarizzatore ha limitato lo sviluppo dei centri urbani, tutti storicamente legati alla città ad eccezione di Vinzaglio, gravitante sul Vercellese e sulla Lomellina.

Elementi connotanti il territorio sono la regolarità della trama agraria, con resti di centuriazione nell'area tra Novara e il Ticino e con il ruolo di alcuni centri abbaziali, e l'intensivo sfruttamento delle acque per la coltivazione del riso (capillare presenza di canali, con l'emergenza a scala regionale del Canale Cavour).

In sintesi si riscontrano importanti fattori di strutturazione e caratterizzazione complessiva:

FATTORI STRUTTURANTI

- ✓ Sfruttamento e regolarizzazione del territorio agricolo, con conseguente consolidarsi di sistemi di beni tra loro connessi: grandi cascine razionalizzate sette-ottocentesche e opere d'ingegneria idraulica.

FATTORI CARATTERIZZANTI

- ✓ Sistema delle pievi romaniche dipendenti dalla diocesi di Novara;
- ✓ sistema dei ricetti e delle fortificazioni collettive degli insediamenti rurali;
- ✓ sistema delle cascine storiche;
- ✓ centro storico di Novara;
- ✓ risaie;
- ✓ percorsi d'acqua storici: canale Cavour, canali Consorzio Irriguo Est Sesia e relative infrastrutture storiche e di archeologia industriale (ponti, chiuse, ecc.).

FATTORI QUALIFICANTI

- ✓ Emergenza paesaggistica della cupola di San Gaudenzio;
- ✓ abbazia fortificata di San Nazzaro Sesia, con il relativo sistema territoriale e di conduzione agraria, in relazione ai passaggi della fascia fluviale del Sesia;
- ✓ sistema delle rocche e dei castelli residenziali, di committenza viscontea e sforzesca (Briona, Caltignaga, Proh, Castellazzo).

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:

- ✓ area della Riserva naturale speciale Palude di Casalbeltrame;
- ✓ area del Parco naturale delle lame del Sesia, in zona di cerniera con l'ambito 24;
- ✓ area del Parco naturale Valle Ticino.

DINAMICHE IN ATTO

- Pur nella conservazione del patrimonio edilizio e dei nuclei urbani storici, si rilevano effetti molto impattanti determinati dalla crescita indiscriminata degli insediamenti, soprattutto per l'espansione urbana e industriale nell'area est e nord-est di Novara;
- compromissione del territorio agrario periurbano con termine al capoluogo con realizzazione di stazione teleriscaldamento Novara, Città della Salute e razionalizzazione delle linee ad alta tensione;
- gravi alterazioni dell'assetto complessivo dell'area, dovute alla costruzione della linea TAV e dell'ammodernamento dell'autostrada A4, con i relativi svincoli e impatti secondari (conseguente frammentazione del paesaggio agrario, impatto visivo, impermeabilizzazione delle superfici, barriere per le reti ecologiche);
- espansione della risicoltura in superfici sabbioso-ghiaiose, non adatte per scarsa protezione del suolo nei confronti delle falde e per rapida perdita di fertilità, con bilancio energetico sfavorevole, con riduzione degli aspetti qualitativi di tutti gli elementi dell'agroecosistema e dei paesaggi fluviali;
- abbandono dell'agricoltura nel nord-est (Cameri e zone limitrofe) e rinaturalizzazione delle terre nere del Ticino;
- interventi di regimentazione dei corsi d'acqua talora con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali;
- iniziative sporadiche di valorizzazione dei castelli rurali e di recupero dei nuclei storici (ricetti), oltre alla regolamentazione delle attività nelle aree rurali (Guida per la pianificazione in aree extraurbane nell'ambito del PTR ovest-Ticino, novembre 1998);
- crescita della attività escursionistica e delle altre attività connesse alla fruizione delle tre aree protette, in particolare legate alla promozione culturale del territorio agrario novarese, con percorsi di cicloturismo tra cascine, risaie e aree di tutela faunistica.

CONDIZIONI

Nonostante le invasive espansioni urbane, il sistema insediativo storico ha buona leggibilità e manifesta buone possibilità di valorizzazione, soprattutto se si pone l'accento sulla possibile integrazione con la struttura agricola. In particolare si riscontra che:

- non è costante l'attenzione alla valorizzazione e il patrimonio edilizio storico viene spesso alterato e reso illeggibile nel suo ruolo paesaggistico, dentro e fuori dalle città;
- l'organizzazione del suolo agricolo mantiene formalmente la sua impostazione storica, anche se le alterazioni provocate dalle tecnologie della risaia sono ormai irreversibili;
- i sistemi territoriali di età medioevale (nuclei rurali e ricetti), diffusi anche se privi di rilevanti monumentalità, meriterebbero maggiore attenzione.

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e ambientali, i caratteri di rarità e integrità naturalistica ed ecosistemica sono riconoscibili soltanto in alcuni tratti dei paesaggi fluviali e nel tessuto rurale dei piccoli borghi della campagna novarese a ovest del capoluogo.

Per la risicoltura si deve ottenere una combinazione equilibrata che mantenga le valenze paesaggistiche di pregio riducendo la monotonia e l'impoverimento della biodiversità, non solo sulla macrofauna, ma anche sulla micro e meso-fauna del suolo, nonché l'impatto per l'inquinamento per percolazione, soprattutto nei suoli sabbioso-ghiaiosi.

Lo squilibrio dell'ecosistema in generale, con perdita della biodiversità, è causato e accompagnato da:

- specializzazione colturale risicola, che tende a portare il territorio verso una banalizzazione, con elementi uniformi di dimensioni sempre più ampie, a impatto negativo sulla biodiversità e sul suolo, con pullulazioni di zanzare;
- sviluppo risicoltura in aree pedologicamente non idonee, a scarsa capacità di ritenuta idrica e di protezione delle falde; lavorazioni agrarie con macchine agricole anche sovradimensionate, che compromettono la struttura del suolo, ne aumentano la compattazione e contribuiscono alla perdita di fertilità;
- rischio di degrado e distruzione delle risorgive e dei relitti lembi di boschi planiziali per eliminazione diretta, per inquinamento o gestione non sostenibile (tagli commerciali, prelievo dei portaseme di querce);
- rischio di perdita delle valenze paesaggistiche fluviali del Sesia, dell'Agogna e del Terdoppio, con degrado e scomparsa dei boschi non protetti;
- perdita delle valenze paesaggistiche rurali e trasformazione irreversibile di ampie superfici nell'area urbana di Novara e verso le principali direttrici di comunicazione;
- espansione di specie arboree, arbustive ed erbacee esotiche, *Prunus serotina* in particolare, con destabilizzazione e degrado paesaggistico delle cenosi forestali;
- deperimento delle superfici boscate dovuto a periodi prolungati e ripetuti di stress idrico con abbassamento generalizzato delle falde, causato da siccità e prelievi irrazionali per usi irrigui, morie di vegetazione arborea.

differenti stralci inerenti caratterizzazione / inserimento del territorio di Cerano:

STRUTTURA E DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE

Subarea “Ovest Ticino”

La subarea Ovest-Ticino comprende tutti i comuni che appartengono all'ambito segnato dall'asta del Ticino.

Si tratta di un'area "intermedia" che, potendo anche contare su un'asse infrastrutturale trasversale forte (in *primis* autostrada e ferrovia), gradua il passaggio dalla struttura economico-territoriale metropolitana (tipica del Magentino, dell'Abbiatense e del Gallaratese/Bustocco) a quella della pianura Novarese.

Sotto il profilo territoriale, questa funzione di "cerniera" è immediatamente leggibile osservando il gradiente negativo che caratterizza il passaggio dalla trama insediativa densa/quasi densa dell'Est Ticino a quella più rada della pianura Novarese occidentale.

Da una parte, infatti, la subarea appare caratterizzata da processi di urbanizzazione (afferenti sia a residenze che ad attività produttive) più acerbi, anche se in via di intensificazione, rispetto a quelli in opera sulla sponda orientale del fiume.

Dall'altra, invece, il quadro insediativo, se comparato a quello tipico della pianura risicola/cerealicola, appare connotato da un'urbanizzazione più densa e da centri (come Trecate, Galliate, Oleggio, Cameri) di dimensioni maggiori rispetto quelli che caratterizzano la parte più occidentale della provincia.

Analogamente, l'Ovest Ticino, presentando un'accentuata articolazione del modello economico-territoriale e potendo accedere a servizi di rango metropolitano, denota i caratteri tipici delle aree di "transizione".

Da una parte, infatti, si registra la ormai storica presenza della grande impresa di origine prevalentemente esogena, localizzata nella porzione meridionale dell'area, operante sia nel settore chimico (oggi in fase di deciso declino) sia nel settore estrattivo (comparto invece in forte crescita).

Dall'altra, invece, la subarea può contare sulla presenza un fitto tessuto di piccole e medie imprese, di natura quasi distrettuale, specializzate nella produzione tessile-abbigliamento (in particolare costumi da bagno) e localizzate nella parte più settentrionale (Oleggio, Varallo Pombia, ecc.).

Infine, la possibilità di accesso ad un "servizio primaziale", quale l'hub di Malpensa (al netto di alcuni evidenti problemi di collegamento ancora non risolti), costituisce un'opportunità decisiva per inserire l'area nei circuiti internazionali di produzione e di scambio, coniugando per questa via alcuni vantaggi tipici dei sistemi produttivi territoriali periferici (robusta struttura produttiva, migliore integrazione sociale, disponibilità di spazi a costi relativamente contenuti, minor congestione, qualità ambientale, ecc.) a quelli caratteristici dei sistemi metropolitani (elevata accessibilità a funzioni di eccellenza).

INDIVIDUAZIONE DI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI PER LA PIANIFICAZIONE DELLE POLITICHE INSEDIATIVE

Ovest Ticino meridionale

Comuni di Cameri, Galliate, Romentino, Trecate, Cerano.

Il Piano Territoriale Regionale individua un sistema di diffusione urbana comprendente i Comuni di Cameri, Galliate, Romentino e Trecate.

Le relazioni di questa area con il capoluogo sono storicamente consolidate, sia attraverso rapporti di interdipendenza funzionale, sia attraverso le reti per la mobilità, sia per il collegamento di "interfacciamento" con la Lombardia.

Lo sviluppo insediativo nei comuni appartenenti a questo ambito è stato in parte contenuto dalla presenza di attività agricole produttive che hanno ridotto il potenziale sviluppo lineare degli insediamenti verificatosi in ambiti dove la produttività agricola ha un potenziale più limitato.

Pur considerando l'eccezione dell'area estattiva di Trecate, si può constatare che gli insediamenti produttivi sono prevalentemente localizzati ad est degli abitati principali, verso la Lombardia.

L'interdipendenza con Novara appare più accentuata per il Comune di Galliate.

Il posizionamento del CIM, il riposizionamento del casello di Galliate, la presenza di evidenti problematiche di riuso nel settore nord-orientale di Novara, portano ad evidenziare un particolare tema insediativo di relazione tra l'ambito (con particolare riferimento a Galliate) e il capoluogo.

LE SUBAREE DI INTERESSE STORICO CULTURALE: CARATTERI FORMATIVI E DISTINTIVI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE

Piana dell'Ovest Ticino

Comprende i comuni Bellinzago, Cameri, **Cerano**, Galliate, Romentino e Trecate, classificati come centri storici, e 3 nuclei rurali.

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

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

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

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

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

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

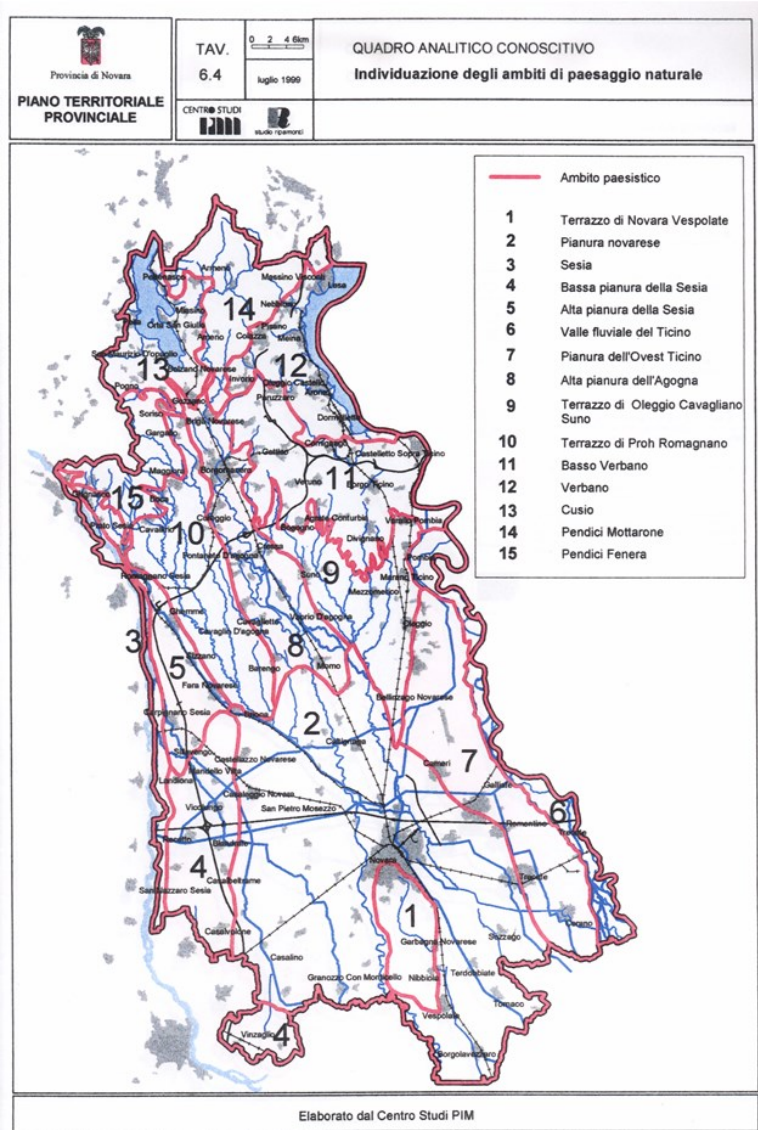
Il materiale costruttivo più diffuso è senza dubbio il laterizio, che spesso compare utilizzato assieme al ciottolo di fiume, connotando edifici di antica origine o caratterizzati da forte ruralità o sorti in zone particolari (es. Valle Ticino).

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.

AMBITI DI PAESAGGIO

7. Piana dell'Ovest Ticino:

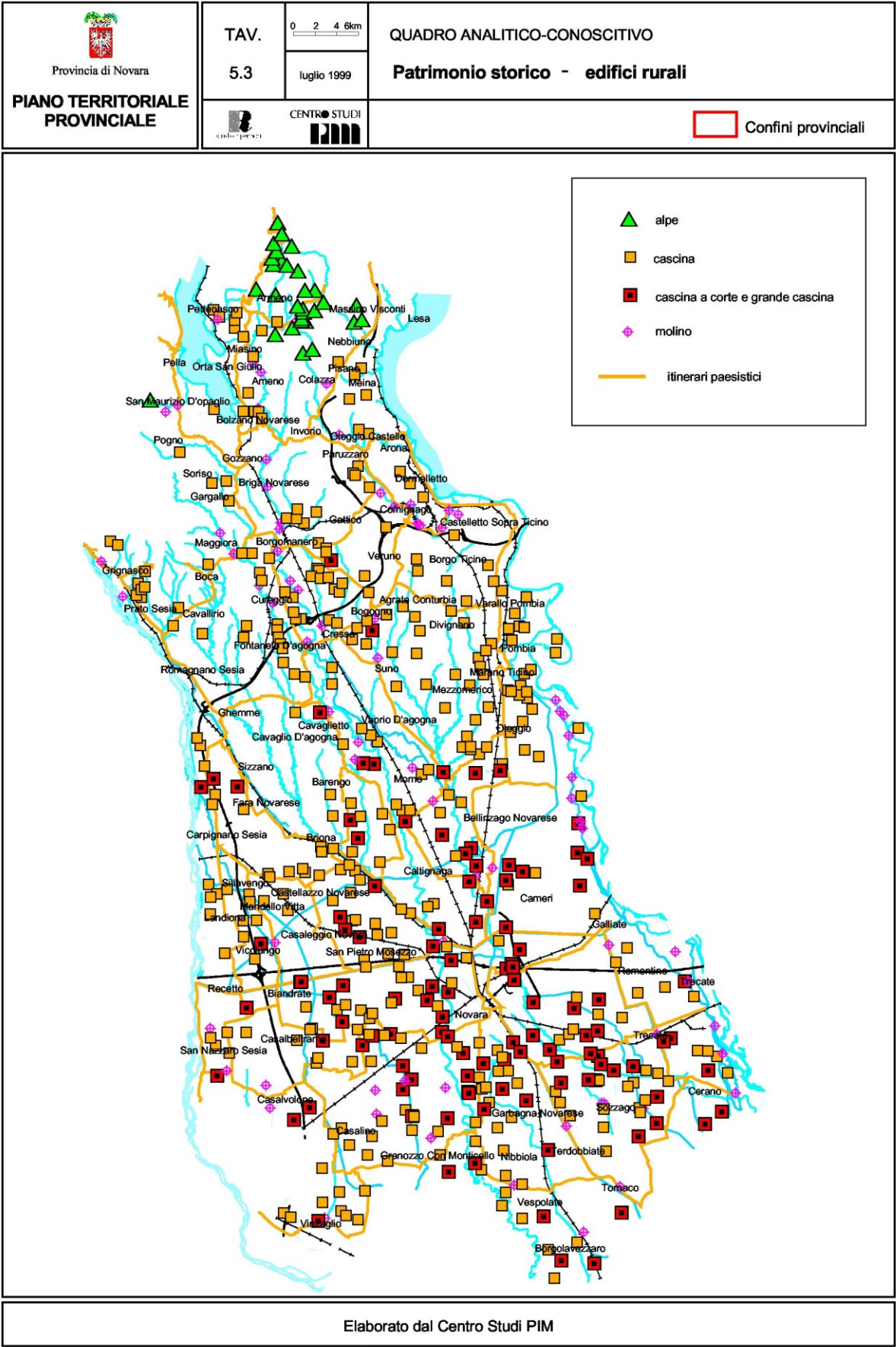
questo ambito di pianura, pur comprendendo a sud di Cameri zone oggi interessate dalle colture irrigue tipiche della piana novarese, si caratterizza per l'approssimarsi dell'incisione fluviale, cui consegue una differente natura dei suoli, che risente dell'azione drenante del grande corso d'acqua, con 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..



Tavole del Quadro analitico conoscitivo” del PTP vigente:

a sinistra: Ambiti di Paesaggio

a destra: Patrimonio storico – edifici rurali



CENNI STORICI ed EVOLUZIONE del TERRITORIO

(aggiornamento con integrazioni del Capitolo 1.2 “I processi di formazione del territorio comunale” della Relazione Illustrativa della “Variante Generale di P.R.G.C. con adeguamento al P.T.R. Ovest Ticino”)

L’assetto strutturale dell’area sembra prendere origine, facendo riferimento all’attuale stato degli studi di merito, intorno al VI° - V° secolo a.C. con l’estendersi delle opere di disboscamento che, dalla prima età del Ferro, determinarono nell’Ovest Ticino l’originaria sistemazione agraria preromana.

La successiva evoluzione degli assetti territoriali, sia fondiari che localizzativi, farà costante riferimento alla riproposizione dell’asse di strutturazione nord, nord, ovest – sud, sud, est,

“...sostanzialmente rettilineo, che sarà chiamato in età medioevale Via Strera, partendo dal Monticello di Pombia per arrivare nei pressi della località “abbasso del Motto” di Bellinzago, fino ai dintorni del “Campo Romano” di Galliate, sede dell’insediamento preromano e poi del centro di Ulpiate, poi Lupiate. Questo tracciato appare la netta continuazione della direttrice, più serpeggiante perché in zona collinare, che da Dorbié di Castelletto Ticino passava ai margini dell’insediamento di località Bosco del Monte, di quello di C.na Vernone fino ad arrivare alla Cascinetta di Varallo Pombia e di lì a Pombia, lungo un percorso costellato di necropoli ed insediamenti minori della cultura di Golasecca. E’ lungo questa stessa “via” che si collocherà dal II secolo a.C. la necropoli di Loreto di Oleggio (il cui abitato era presumibilmente vicino, sulle pendici del terrazzo superiore verso ovest) e quest’asse risulterà uno dei riferimenti principali della centuriazione romana del Novarese fino a Vigevano (tanto da costituire uno dei cardini generatori dei centri storici di Romentino e Trecate) insieme con la parallela Via Maggiore, come risulta denominata nella toponomastica medievale, che seguiva ad ovest il terrazzo superiore fino a Sozzago e Tornaco. Sembra difficile separare l’informazione delle fonti circa la deduzione di Novaria senza l’allontanamento degli antichi abitatori nell’89 a.C. dal riscontro di una centuriazione che, se orienta i propri assi longitudinali sulla direttrice di un possibile tracciato golasecchiano, imposta quelli trasversali sulle parallele del tracciato della via da Mediolanum a Vercellae che, superato il Ticino tra Robecco e Cerano, proseguiva per Sozzago per poi puntare dritta sul passaggio della Sesia vicino alla città di Libui, fino a che la fondazione di Novaria non rese sempre più importante una deviazione, definita ancora nei catasti medievali come Via Novariensis, che immetteva a Novaria sul tracciato di un’altra strada romana di antica origine, la Vercellae – Comum, di cui rimangono ancora presso Turbigo i probabili resti del ponte sul Ticino.” (da: “La Birra e il Fiume – Pombia e le Vie dell’Ovest Ticino tra VI e V Secolo a.C.” a cura di F.M. Gambari, CELID, Torino 2001, pag.16),

assegnando, al contempo, al corso del Ticino la funzione di naturale linea di difesa, dalle prime incursioni galliche nell’Etruria Padana del V secolo a.C. ai conflitti risorgimentali del XIX° secolo.

In buona sostanza, il territorio del Comune di Cerano viene ad assumere l’attuale struttura, sia in termini di morfologia complessiva che nel sostanziale utilizzo dei suoli, in epoca relativamente recente; il profondo processo di trasformazione fondiaria e produttiva avviato con la costruzione della Roggia Cerana, (si veda “C1a” in elaborato “Repertorio dei Beni”) a partire dal XII° secolo, determina, infatti, la progressiva trasformazione del territorio, originariamente caratterizzato da consistenti residui di boschi di querce e da radure baraggive, nell’attuale piana irrigua caratterizzata dalla coltura intensiva del riso.

Al contrario, il nucleo originario dell’abitato di Cerano, la cui origine rimane incerta – oltre alle ipotesi sul possibile insediamento romano, databile intorno alla fine del III° secolo a.C. - la prima citazione documentale resta quella del 969 sotto il regno di Ottone I° -, sembra evolversi spinto da dinamiche legate più alla collocazione geografica – il confine “fisico” rappresentato dal Fiume Ticino – che da dinamiche riferibili, più in generale, alle trasformazioni economiche della pianura prealpina.

L’ipotesi della formazione di un originario incastellamento, principalmente posto a difesa della sponda occidentale del Fiume Ticino, sembra essere la più credibile anche e proprio in relazione alla scarsa consistenza assunta dai nuclei frazionari rurali di cui solo il complesso della Camerona (“B1b” in elaborato “Repertorio dei Beni”) assume e mantiene, nel tempo, la dimensione e la funzionalità indispensabili per il controllo e la gestione autonoma del territorio agrario circostante (uno stato, peraltro, apprezzabile anche cartograficamente in quanto la omogeneità dell’area della Camerona si configura, ancora oggi, come una sorta di “enclave” nel territorio del comune di Sozzago e la linea dell’odierno confine amministrativo – ad esempio, nei pressi della Cascina Mirabella – testimonia l’importanza che, in quel quadro, veniva ad assumere il controllo stesso delle acque e, segnatamente, dei fontanili e delle rogge).



L’insediamento della Cascina Camerona nelle mappe “Teresiane” Stralcio Foglio VI (1723),

E' quindi ipotizzabile la formazione iniziale di un aggregato urbano con le caratteristiche di borgo murato a struttura compatta e spontanea, probabilmente originato da un *castrum* medievale, costruito prevalentemente con funzioni difensive e di controllo dei guadi e dei transiti fluviali sul Ticino.

Una *curtis* – un organismo chiuso, autosufficiente d'epoca altomedievale – individuato come *Cerretanum* o *Cerredanum* – bosco di cerri – che, come già detto, viene ceduto dopo il 969 al Vescovo di Vercelli Ingone come bene compreso nella *Comitatus Bulgariensis*.

La struttura urbana originaria è probabilmente individuabile intorno all'area attualmente occupata dalla barocca Villa Landi (“**B2**” in elaborato “**Repertorio dei Beni**”), sorta sul sito di un antico edificio fortificato distrutto nel 1156 dai milanesi in guerra con Novara; la successiva costruzione della Roggia Cerana e di una nuova cinta muraria, nel 1202, consentono, con maggior sicurezza, di individuare il perimetro dell'abitato che si manterrà pressoché inalterato fino ai giorni nostri.

Il completamento delle opere idrauliche della Roggia Cerana e la bonifica delle aree ad ovest ed a sud della *curtis*, oltre a rappresentare l'avvio delle colture irrigue determinò, di conseguenza, un aumento della popolazione e rafforzò il ruolo difensivo (in termini sostanzialmente di controllo e d'arresto delle incursioni ostili) verso i territori sud – orientali.

Le successive vicende vedono la comunità ceranese, contraria al passaggio di Novara e del Contado nell'area di influenza dei Visconti, alleata al Marchese di Monferrato; proprio questo mutamento di alleanze ed i continui atti di pirateria che interferivano sul traffico fluviale tra Sesto Calende e Pavia, provocheranno la distruzione del borgo, già peraltro provato dalla epidemia di peste del 1348, ad opera di Galeazzo II° Visconti nel 1356.

Il borgo viene descritto, presumibilmente nella configurazione anteriore alla sua distruzione, da A. L. Stoppa come fortificato con castello e mura delimitate da un fossato, dotate di quattro porte protette da torri dette di *Canton Nuovo*, della torre di *San Gervasio*, della *Pusterla* o del *Molino nuovo* e della torre di *San Martino* o della *Troggia*; le mura avevano un'ulteriore uscita verso la valle del Ticino, ad est lungo il viottolo per la chiesa di *San Pietro* (“**A7**” in elaborato “**Repertorio dei Beni**”) edificata nel XIII secolo.

Lo stesso resoconto indica, all'interno del borgo, l'esistenza di due chiese parrocchiali, di *Santa Maria* e di *San Gervasio*, e di una *Casa della Comunità* che si affacciava sull'odierna Piazza della Libertà; al centro della piazza, l'unica del borgo, ed al quadrivio della *Troggia*, erano piantati dei cirri, simbolo del borgo stesso.

Il borgo contava qualche dimora signorile, residenza stagionale del patriziato novarese o milanese, poche abitazioni con stalla e letamaio, residenza permanente dei cittadini “particolari”, e, per la maggior parte, modestissime abitazioni ad un solo piano sopraelevato da solaio e tetto in paglia, destinate ai più numerosi “servi della gleba”; le abitazioni erano solitamente realizzate con pietra di fiume e mattoni, murate in creta, con scale esterne e lobbie in legno.

Una configurazione polarizzata dalla piazza centrale, sulla quale si affacciavano i luoghi di culto e della Comunità, concentrata intorno alle vie storiche verso Trecate, a nord, verso Sozzago e la Camerona, ad est e sud-est, e verso la Lomellina a sud, e caratterizzata da una urbanizzazione fitta, costituita da corti passanti sulle quali si affacciavano le modeste abitazioni frammiste a stalle e casseri: sostanzialmente la configurazione che, pur con le trasformazioni sedimentate in un millennio, ritroviamo attualmente.

Il borgo, dopo la distruzione del 1356, perde, sostanzialmente a causa del mutato assetto delle alleanze, il suo ruolo strategico, legato al controllo dei guadi della sponda occidentale del Ticino, e con la ricostruzione viene difeso da una palizzata perimetrale in legno.

Nel 1448, la Comunità si sottomette a Francesco Sforza che, a sua volta nel 1456, cede il borgo di Cerano a Pietro Gallarati; nel 1527, dopo la battaglia di Pavia (1525), tutta l'area passa sotto il controllo della Corona di Spagna e, nel 1657, il borgo viene nuovamente saccheggiato dalle truppe francesi.

Comunque, per la popolazione della Comunità ceranese le condizioni di vita dovevano essere estremamente dure se, come possiamo rilevare da un documento del 1643, il numero delle famiglie fece registrare in quel periodo un decremento da 500 a 350.

Verso la fine del '600, il territorio ceranese, ancora sotto il controllo della Famiglia Gallarati (“**A4**” in elaborato “**Repertorio dei Beni**”), è sostanzialmente formato da un'area, ad oriente del borgo e comprendente tutta la valle del Ticino, ricoperta da fitti boschi di querce e da un'area, ad occidente dello stesso, irrigata dalla Roggia Cerana e coltivata, per circa 20.000 pertiche milanesi, a prato, cereali, vite, mais e, in limitate quantità, a riso; parte delle aree coltivate appartenevano alla Comunità che ne utilizzava la rendita, di circa 7.000 scudi, per il mantenimento del piccolo *Hospitale di San Dionigi*, fondato dal sacerdote Marchisio nel 1237, per gli indigenti ed i viandanti.

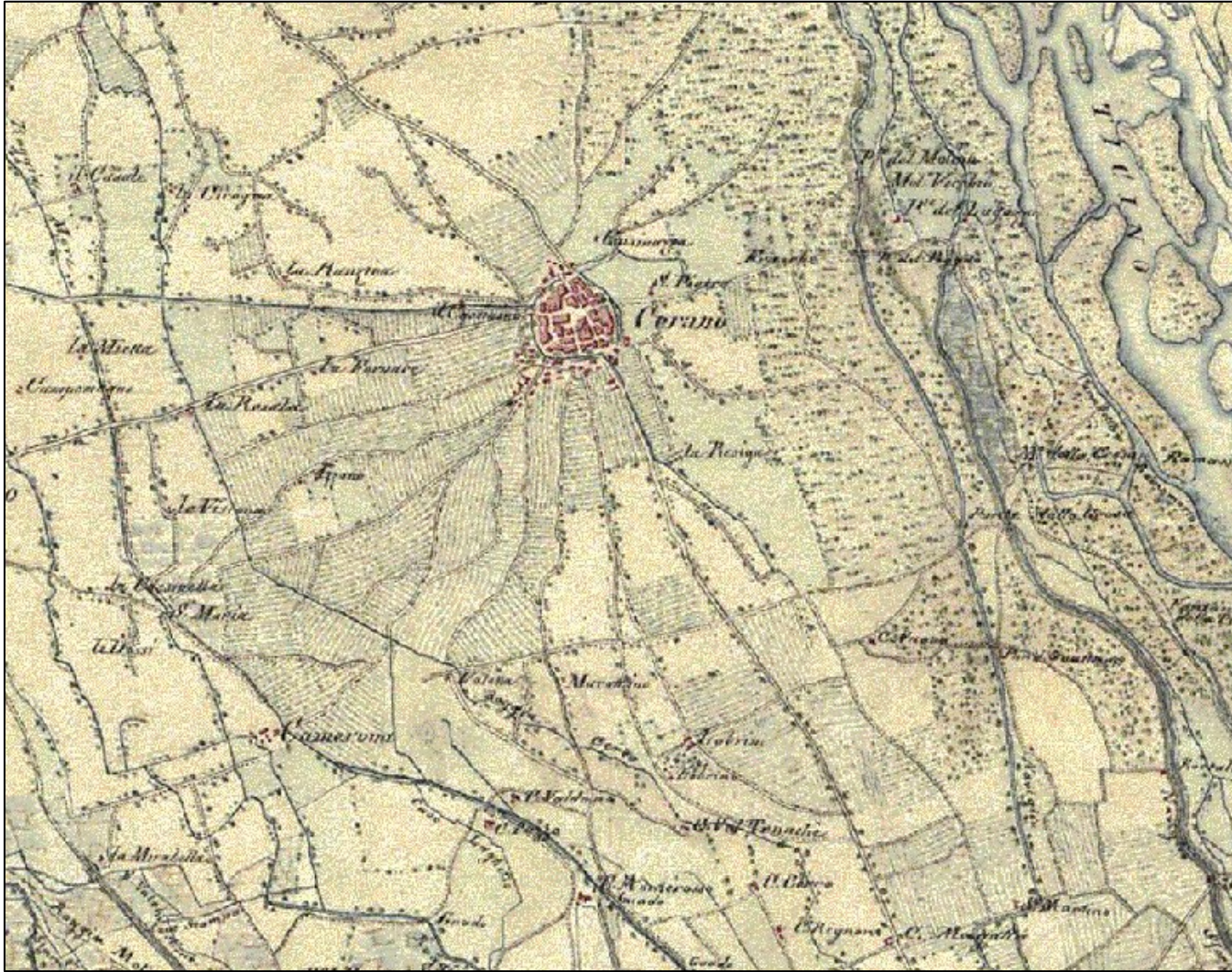


L'abitato: Mappa del Catasto Teresiano, stralcio F16 (1722/1723)

Nel 1738, con il Trattato di Pace di Vienna, il territorio ceranese passa dall'area di influenza milanese al Regno Sabauda: il Ticino ritorna ad essere una linea di confine e decade come via di comunicazione; il nuovo sistema di dazi, introdotto dallo Stato Sabauda, crea alla Comunità ceranese non poche difficoltà di collocazione dei prodotti agricoli, unica risorsa economica.

Un periodo di lunga stagnazione economica che porterà, dopo l'occupazione delle truppe francesi e l'istituzione del Dipartimento dell'Agogna nel 1796, ad una diversa composizione fondiaria dove torna a prevalere la piccola proprietà coltivata a mais, con quote di canapa e lino destinate soprattutto all'autoconsumo.

Con l'inizio dell'800 iniziano per Cerano le prime e significative trasformazioni territoriali: come già accennato, a seguito dell'editto napoleonico del 1807, il cimitero, originariamente collocato nell'area antistante la chiesa di *Santa Maria*, viene ricollocato fuori dal centro abitato in un'area attigua alla chiesa romano-gotica di *San Pietro*; nel 1832, vengono condotte estese opere di bonifica delle aree paludose nella valle del Ticino, su iniziativa di Lorenzo Obicini, introducendo in modo consistente la coltivazione del riso.

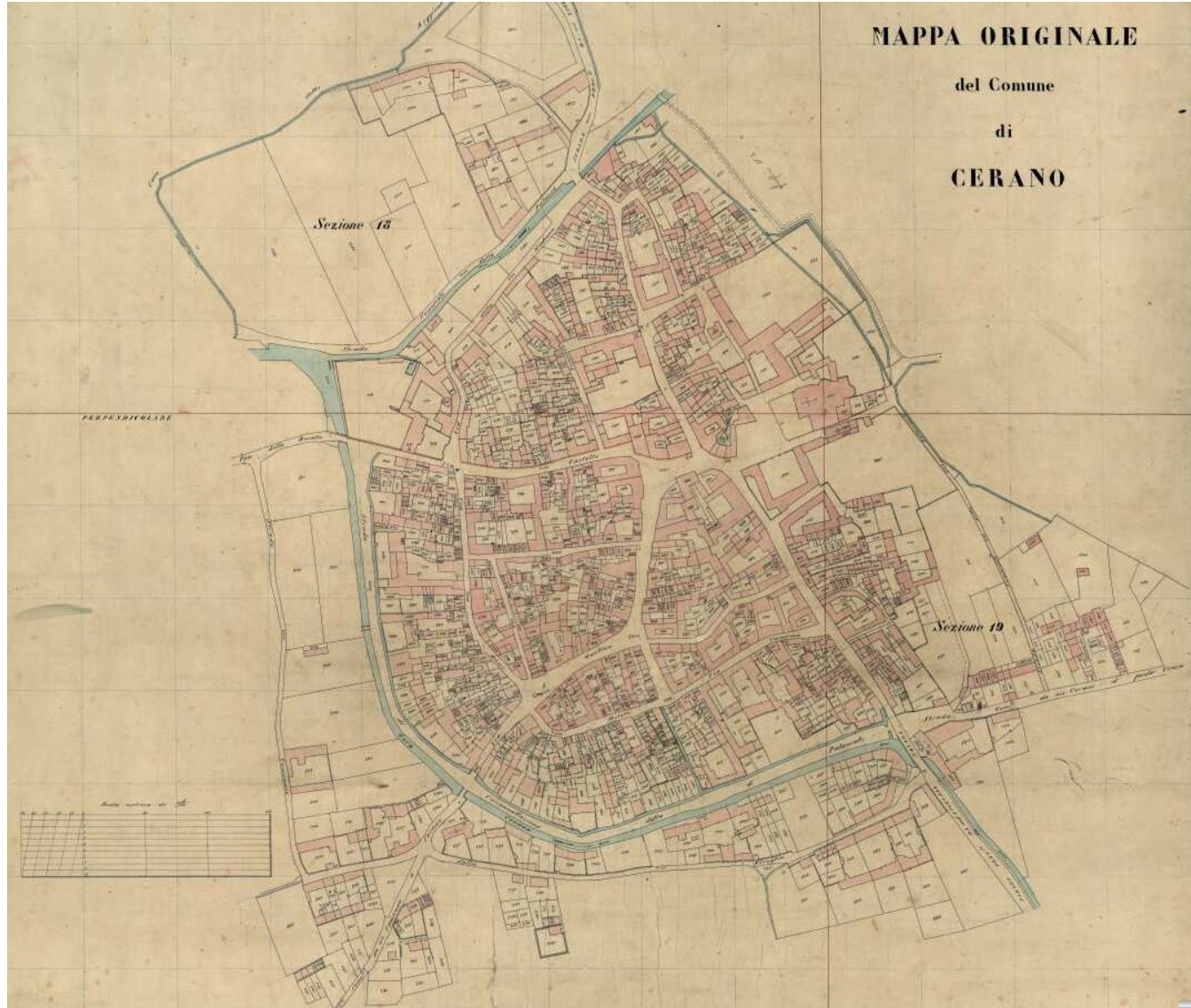


Stralcio da Carta degli Stati Sardi (1852)
Il territorio prima della rilevante infrastrutturazione "irrigua" della seconda metà del 800:
non è ancora realizzato il Diramatore Vigevano

Di grande rilevanza nella riorganizzazione dell'assetto urbano la costruzione, nel 1830, della filanda per la trattura della seta della Ditta Colli (che nel 1889 occupava 48 operai); il complesso, contiguo al palazzo di proprietà di Lorenzo Obicini, diventerà in seguito sede delle scuole elementari ("**A12**" in elaborato "**Repertorio dei Beni**") e costituirà con lo stesso Palazzo Obicini, acquisito nel 1888 dal Comune e trasformato in sede municipale ("**A1**" in elaborato "**Repertorio dei Beni**"), il centro della vita politico - amministrativa di Cerano.

Ancora nei primi anni dell'800 venne realizzata, sempre nel quadrante nord orientale all'interno del perimetro del nucleo abitato, una secondo complesso di carattere protoindustriale: la filanda Mercalli-Antongini che arriverà ad occupare, nel 1889, 200 operai (*edificio individuato al n° 1 all'elenco di cui al comma 22 dell'art. 20 NTA inerente il Centro Storico*)

L'impianto dei setifici e di altre strutture produttive minori, tra le quali occorre ricordare la trasformazione "tecnologica" dei preesistenti mulini, rappresenta, come accennato, un momento nodale di trasformazione del tessuto urbano: il passaggio da una conformazione altomedioevale, sostanzialmente determinata dalle necessità difensive e dal sistema produttivo di matrice agricola, ad una conformazione in cui le nuove funzioni "civili" (la residenza, la produzione, l'istruzione, l'assistenza, l'amministrazione, etc...), conseguenti all'evolversi dei processi economico – sociali del nuovo modello di sviluppo, cominciano a determinare l'espansione urbana del borgo per parti funzionali.



A destra: Catasto "Rabbini", Allegato A (1866)

Ma l'economia dell'area era ancora sostanzialmente basata sulla produzione agricola e la grave siccità che ridusse notevolmente i raccolti nel periodo tra il 1858 ed il 1865, provocando situazioni di carestia, indusse il Governo ad avviare grandi investimenti infrastrutturali: tra il 1861 ed il 1868 venne realizzato, su progetto dell'ingegnere Belletti di Galliate, il Diramatore Vigevano ("**C1b**" in elaborato "**Repertorio dei Beni**") che, derivando le acque dal Canale Cavour, rappresenta il principale veicolo di penetrazione delle colture irrigue nell'area baraggiva che costeggia la valle del Ticino.

Gli ultimi anni dell'800 segnano in tutta l'area dell'Ovest Ticino livelli di crescita economica rapidissimi sia nei comparti legati alla coltivazione del riso, sia nelle ormai consolidate produzioni industriali; in particolare, sull'asse che costeggia il fiume Ticino acquista grande rilevanza la produzione tessile cotoniera che, dal Lago Maggiore a Pavia, articola il suo ciclo produttivo con l'insediamento di grandi complessi industriali in quasi tutti i centri urbani dell'area.

Cerano viene dapprima interessata dalla costruzione, terminata nel 1882, della linea di Tramway che collega Novara a Vigevano e dalla costruzione, che condiziona per almeno mezzo secolo lo sviluppo del comune, della Manifattura cotoniera Bottelli-Crini-Sordelli, iniziata all'inizio del '900 e conclusa nel 1906 in *Regione Pianca* ad est tra l'abitato e l'area cimiteriale ("**A13**" in elaborato "**Repertorio dei Beni**").

La Manifattura, organizzata su filatura e torcitura, diviene nel 1910 Manifattura Tessuti Candidi e, nel 1930, Cotonificio SA Valle Ticino, con candeggio e tintoria, per essere, infine, chiusa nel 1967 a seguito della profonda crisi che investe il settore in tutta l'area.

La costruzione del cotonificio e la sua lunga permanenza rappresentano senza dubbio, sia dal punto di vista socio-economico che da quello dello sviluppo urbano, il fatto più rilevante nella storia recente del Comune di Cerano (*si veda ripresa aerea a lato*).

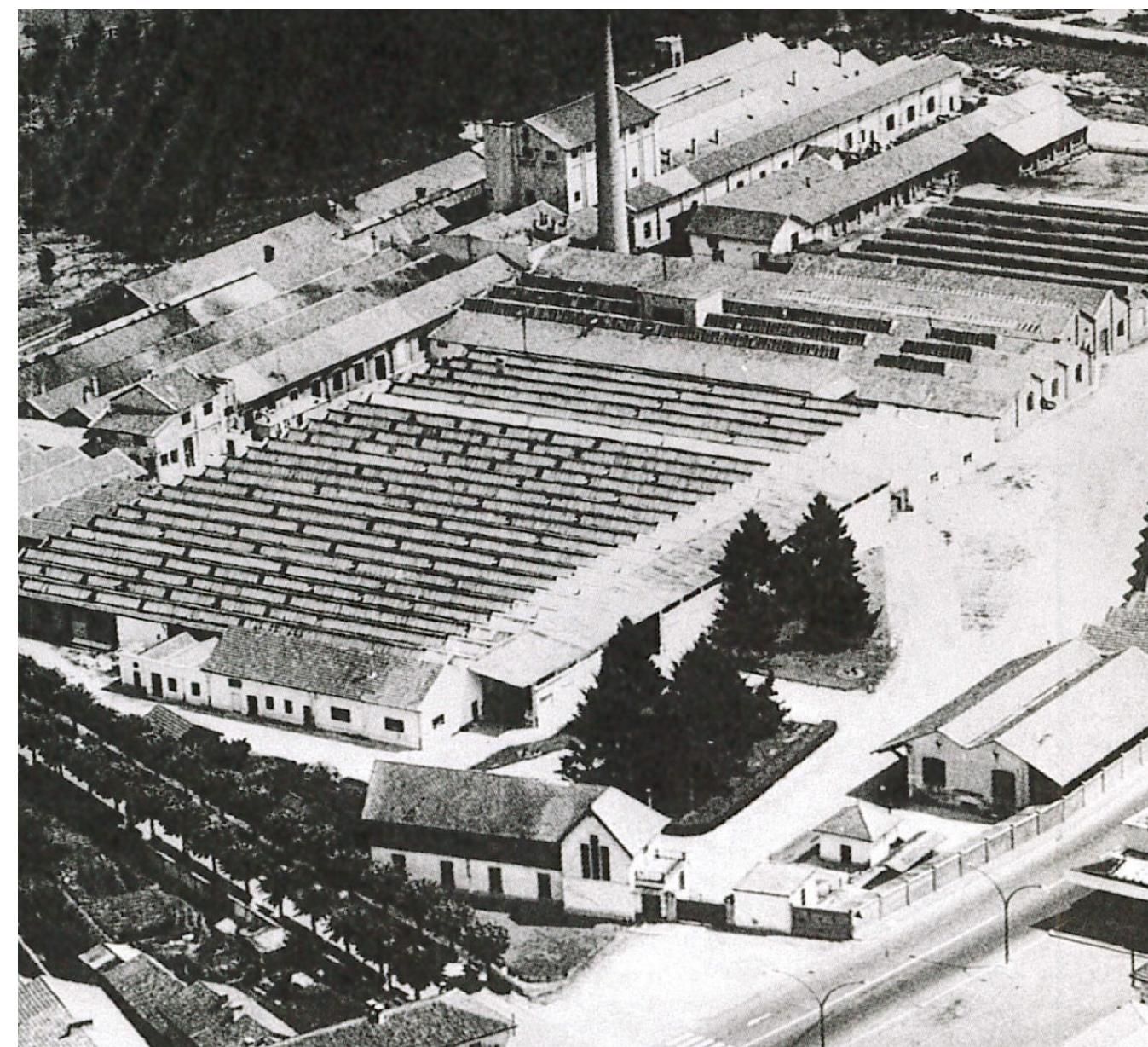
Dal punto di vista socio-economico, l'insediamento e lo sviluppo dell'attività del cotonificio, anche in termini di attrazione di attività indotte, viene ad essere per la popolazione locale la prima vera alternativa al lavoro nei campi o all'emigrazione; si consolidano rapidamente nuove figure sociali ed economiche, strettamente connesse alla nuova gerarchia determinata dal sistema di fabbrica, si strutturano legami con il territorio circostante e con la vicina Lombardia, di cui la citata linea di *Tramway* che collega Novara a Vigevano è la perfetta esemplificazione.

Per quanto riguarda lo sviluppo del paese, la costruzione del cotonificio stesso rappresenta la prima vera trasformazione urbana, sia in termini dimensionali che qualitativi, dell'originario incastellamento; la presenza della consistente struttura produttiva non interferisce direttamente, in termini "fisici", con la struttura originaria del Paese, collocandosi al margine orientale della stessa, ma in pochissimo tempo determina una radicale riorganizzazione delle consolidate "centralità" (una trasformazione urbana ben esemplificata dalla realizzazione, in quel periodo, degli spazi e delle strutture pubbliche proprio a congiunzione tra l'originario nucleo urbano ed il nuovo "castello" industriale).

L'insediamento del grosso complesso cotoniero determinerà, anche in relazione alla minore redditività agraria dei suoli baraggivi, la "vocazione" in prevalenza produttiva assegnata all'area posta ad est dell'abitato, in special modo a partire dalla seconda metà del '900.

La prima apprezzabile espansione di carattere prevalentemente residenziale avverrà, nello stesso periodo, con la saturazione dell'area a sud - ovest del nucleo originario; un'area residuale, e quindi sottratta alle colture intensive, determinata dal tracciato del Diramatore Vigevano, già localizzazione dei primi trasferimenti delle strutture agricole dal nucleo centrale nella seconda metà dell'800.

I processi di formazione/trasformazione del territorio comunale, in particolare dell'espansione edilizia, evidenziano come l'evoluzione insediativa abbia segnato un marcato "salto di qualità" sostanzialmente solo nel secondo dopoguerra: gli indicatori contenuti nei Censimenti della Popolazione ISTAT ed, in particolare delle sezioni "*Abitazioni occupate e stanze per epoca di costruzione del fabbricato*" per il Comune di Cerano sottolineano che oltre il 50% delle abitazioni risulta edificato prima del 1960.



La lettura della cartografia IGM in serie storica (1883 / 1958) riportata nella pagina successiva, mostra chiaramente la decisa "permanenza" dell'impianto insediativo compatto dell'abitato, con le ridotte espansioni lineari sulle direttrici di uscita (più in particolare verso sud ed ovest): i segni, i "marcatori" territoriali non subiscono rilevanti modifiche, al contrario contribuiscono nel tempo a definire l'attuale riconoscibilità, fortemente strutturata sul sistema delle Rogge e dei Navigli, con alcune permanenze proprie della centuriatio romana (il "taglio" della Cerca Morta a sud, "**C2**" in elaborato "**Repertorio dei Beni**").

Il centro comunale, in tutto quel periodo illustrato nelle Tavole IGM, rappresenta storicamente l'unico aggregato con tipologia marcatamente urbana del Comune di Cerano; infatti, l'armatura del territorio comunale extraurbano è costituita da un solo aggregato di limitata consistenza edilizia, definibile come "nucleo abitato", rappresentato dalla Cascina Camerona, da due aggregazioni edilizie minori con caratteristiche di omogeneità tipologica e funzionale di carattere agricolo, rappresentate dalle cascine Frascé ("**B1c**" in elaborato "**Repertorio dei Beni**") e Lobrino, da alcune cascine isolate ("**C3**" in elaborato "**Repertorio dei Beni**") come le cascine Nuova, Mirabella, Izzano, Cannoniera, Oblio, Belvedere, e da un ricco tessuto di piccoli complessi rurali, definibili "case sparse", in prevalenza in abbandono, sparsi sul territorio a testimoniare la capillarità dell'organizzazione fondiaria consolidatasi dopo l'introduzione della coltura risicola e, comunque, dalla seconda metà del XIX secolo.

IGM 1883

Carta d'Italia
Foglio 44 Tavolete
II SO "Cerano"
IINO "Trecate"



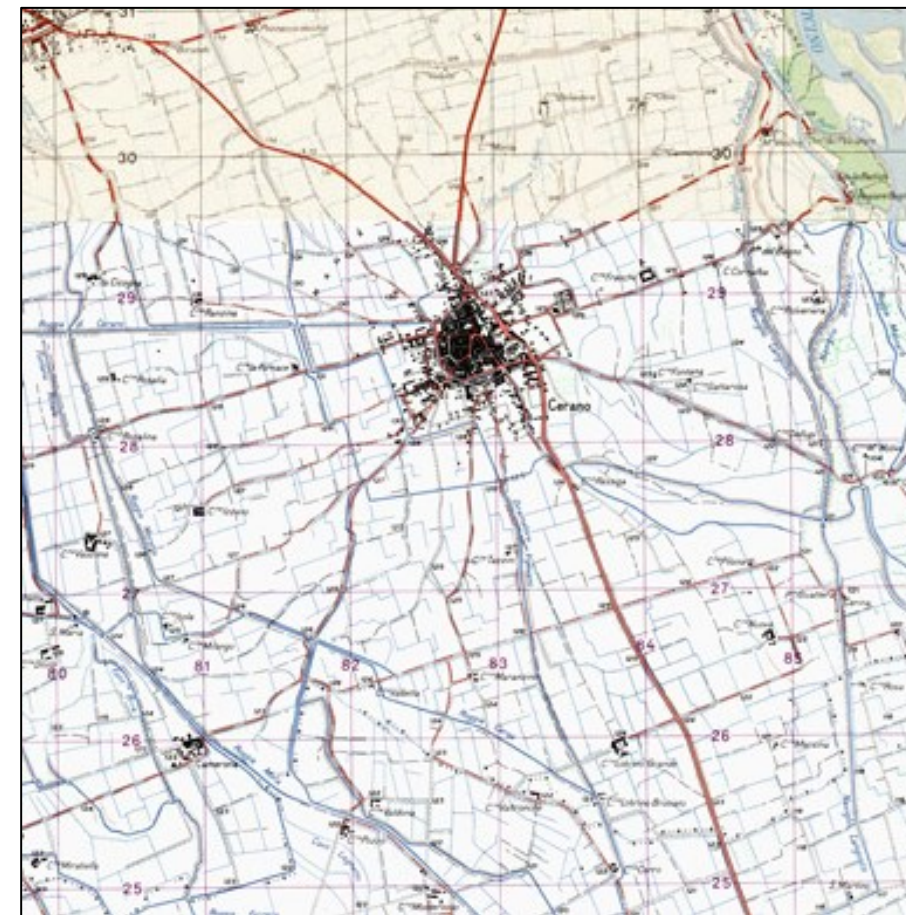
IGM 1914



IGM 1933



IGM 1958



Altre emergenze edilizie minori sempre definibili come “case sparse”, sono rappresentate dai molini Vecchio, Nuovo e Crosa, localizzati in stretta relazione alla fitta rete di opere idrauliche, dagli aggregati rappresentati dalla Custodia Conti, da Villa Giulia e dal Casino Aurora, testimonianze di un consolidato uso turistico e venatorio della valle del Ticino.

Nel corso del 1968, in seguito alla chiusura del cotonificio, il territorio del Comune di Cerano ottiene la dichiarazione di “zona depressa” ed il conseguente status fiscale ed amministrativo favorisce, nel corso dei primi anni '70, l'insediamento di nuove attività produttive che si attestano lungo le vie Crosa e Bagno, ad est dell'abitato, venendo a definire il primo consistente nucleo dell'attuale assetto insediativo-produttivo.

La decade 70/80 del novecento è segnata da due fatti infrastrutturali/localizzativi che contribuiranno in maniera decisiva a contraddistinguere il rilevante sviluppo insediativo del territorio che porterà in questo breve lasso temporale ad una notevole dell'estensione del tessuto insediativo/urbanizzato:

- il primo è la crescita espansiva nel settore orientale, baraggivo e meno produttivo dal punto di vista delle colture agricole, a seguito della citata dichiarazione “zona depressa” di un'aggregazione insediativa a carattere produttivo-artigianale;
- il secondo è la strutturazione di una estesa area per servizi pubblici anch'essa aggregata, a seguito della decisione assunta dal Comune nel 1971 di l'acquisizione dello stabilimento Valle Ticino destinando l'area dismessa ad urbanizzazioni secondarie e realizzando, nel corso degli anni successivi, un importante plesso socio-sportivo.

La lettura dello stralcio cartografico della C.T.R. di primo impianto (riportato a fianco) evidenzia inequivocabilmente l'evoluzione ed il consolidamento della morfologia insediativa del territorio:

- da un lato lo sviluppo residenziale proprio degli anni settanta/ottanta, si consolida con caratteristiche prevalentemente a bassa densità (edifici uni-bifamiliari), in casi sporadici con edilizia a carattere “condominiale” a saturare in maniera significativa i suoli a sud-ovest dell'abitato “storico” con il tracciato del Dirmatore Vigevano quale limite fisico a sud, e sugli assi di accesso, a compattare lo sviluppo “lineare” lungo le uscite verso nord (Trecate e San Martino): sviluppo insediativo residenziale che nel periodo successivo sino all'oggi si è sostanzialmente consolidato per “completamento” interno con ridotti episodi di nuovo impianto esterni o non direttamente contigui alla struttura insediativa già leggibile nei primi anni novanta;
- dall'altro lo sviluppo insediativo per funzioni produttive/commerciali che già al 1992 aveva “compromesso” la piana agricola verso est, su via Crosa, con ulteriori localizzazioni più a nord (via Molino) sempre nella porzione baraggiva, e sull'asse di via Milano nella direzione del Polo petrolchimico di San Martino di Trecate immediatamente a nord del confine comunale.



1991/92 stralcio da C.T.R., Regione Piemonte (sviluppo zona abitato, oltre area produttiva ad est su via Crosa)

ASPETTI DEMOGRAFICI e SOCIO-ECONOMICI

La struttura demografica

L'evoluzione e l'assetto demografico del comune di Cerano deriva dalla raccolta ed elaborazione dei dati ISTAT (Censimenti Generali e Dati Comunali) della popolazione residente. Considerando i dati del processo demografico post bellico, l'analisi storica si basa sulla ricostruzione delle informazioni riferite alle soglie storiche degli anni di censimento (dal 1961 al 2011) in cui è possibile riscontrare da subito, in linea con i valori sovralocali novaresi e con l'area Ovest Ticino, un trend evolutivo della popolazione residente molto significativo (+15,2%).

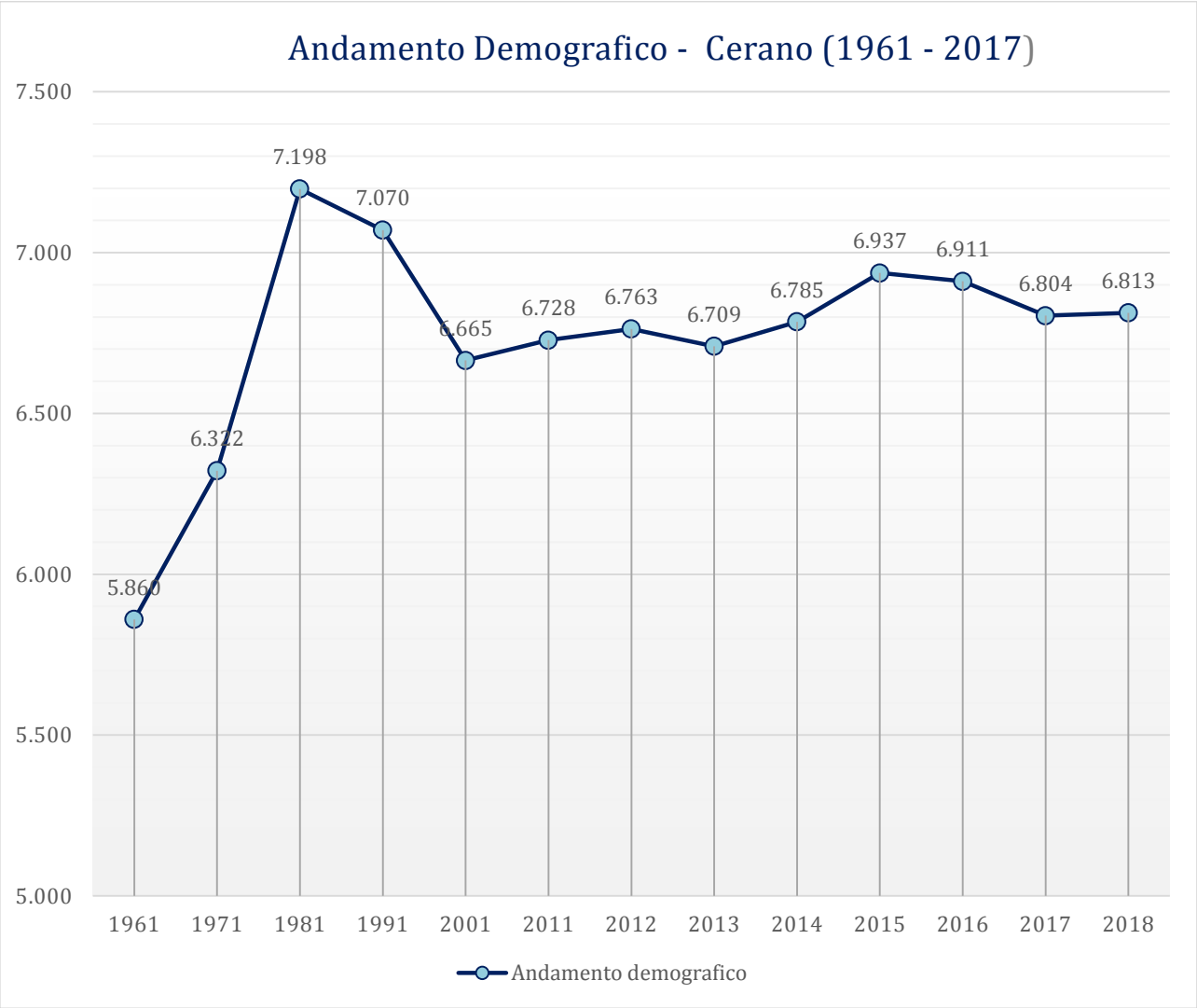
TREND STORICO DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO – COMUNE DI CERANO						
CERANO	1961	1971	1981	1991	2001	2011*
Popolazione Residente	5.860	6.322	7.198	7.070	6.665	6.728
Variazione Percentuale	-	+7,9%	+13,9%	-1,8%	-5,7%	+0,9%
Fonte dati ISTAT (dati registrati in vari periodi) - *Data del 15° Censimento Italiano						
Fonte e restituzione: Nostra elaborazione tabellare da dati ISTAT (Censimenti generali e Anagrafe comunale)						

I dati più recenti (dal 2012 al 2018) mostrano invece come nel nuovo millennio, la variazione della popolazione sia molto più lieve, evidenziando un andamento quasi costante, con leggere flessioni da -2% al +2%, sintomo di un graduale stagnamento delle nascite e di un progressivo invecchiamento delle classi di abitanti.

TREND RECENTE DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO – COMUNE DI CERANO							
CERANO	2012*	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Popolazione Residente	6.763	6.709	6.785	6.937	6.911	6.804	6.813
Variazione Percentuale	+0,5%	-0,8%	+1,1%	+2,2%	-0,4%	-1,5%	+0,1%
Fonte dati ISTAT (dati registrati all'1° gennaio di ogni anno) - *Dato post il 15° Censimento Italiano							
Fonte e restituzione: Nostra elaborazione tabellare da dati ISTAT (Censimenti generali e Anagrafe comunale)							

N.B.:
il dato più aggiornato messo a disposizione dall'ufficio Anagrafe Comunale rilevato **al 31/10/2018 si attesta a 6.762 residenti** (valore in seguito utilizzato per il dimensionamento della Variante Generale) con un'ulteriore e significativa riduzione di 51 abitanti da inizio 2018

Il grafico riportato di seguito mostra l'oscillazione demografica in tutte le soglie analizzate per Cerano.



Si può osservare un picco di crescita significativo tra il 1961 e il 1981 (ben + 22,8%); nelle due decadi successive (1981/2001) si ha il picco di decrescita più significativo (circa – 8%), per poi giungere ad un andamento piuttosto costante per il periodo recente fino al 2018 (la variazione complessiva 1961/2018 è del +16,4%).

L'indagine sovralocale riportata nella Tabella successiva evidenzia il trend del comune di Cerano rispetto ai territori contermini (piemontesi e lombardi). La propedeuticità del confronto consiste nel riconoscere andamenti simili o dissimili nella crescita e/o decrescita della popolazione residente, così da riconoscere località demograficamente simili.

CONFRONTO DEMOGRAFICO TRA IL COMUNE DI CERANO E I COMUNI LIMITROFI						
LOCALITA'	Abitanti 1981	Abitanti 1991	Delta (10 anni)	Abitanti 2001	Abitanti 2011	Delta (10 anni)
Abbiategrosso (MI)	27.043	27.541	+1,8%	27.739	30.994	+11,7%
Boffalora Sopra Ticino (MI)	3.843	4.125	+7,3%	4.265	4.195	-1,6%
Cassolnovo (PV)	5.706	5.571	-2,4%	5.820	6.940	+19,2%
Cerano (NO)	7.198	7.070	-1,8%	6.665	6.728	+0,9%
Magenta (MI)	23.825	23.667	-0,7%	22.839	22.877	+0,2%
Robecco sul Naviglio (MI)	4.567	5.163	+13,1%	6.174	6.842	+10,8%
Sozzago (NO)	694	732	+5,5%	859	1.055	+22,8%
Trecate (NO)	13.650	14.791	+8,4%	16.915	19.856	+17,4%

In linea con l'indagine sovralocale preliminare, il delta positivo della decade di confronto più recente (2001 e 2011) si registra in tutti i comuni, segno di un'area di forte crescita (fatta eccezione per il comune di Boffalora Sopra Ticino).
 Per quanto riguarda trend simili, Cerano è uno dei comuni dell'Ovest Ticino che più si somiglia e si allaccia con le dinamiche lombarde; i trend simili si riscontrano infatti nei comuni di Cassolnovo (Provincia di Pavia) e Magenta (Provincia di Milano).

La specificità dell'analisi locale si traduce nel riconoscimento delle fasce per classi d'età nelle quali è suddivisa la popolazione.
 Utilizzando la raccolta dati dei Censimenti e le soglie temporali storiche utilizzate in precedenza, la prima indagine su Cerano si concentra sul sistema a fasce di classi d'età della popolazione (maschi e femmine insieme) e le percentuali rispetto alla popolazione totale.

I dati raccolti sono frutto del processo di ricostruzione dei dati ISTAT; le stime comunali degli inventari statistici italiani mostrano la totalità della popolazione residente suddivisa in cinque fasce d'età (da 0 anni fino a 65 anni e oltre): si veda Tabella in colonna affianco.
 L'analisi dimostra come, avvicinandosi al periodo più recente, la popolazione giovane diminuisce sempre di più con il conseguente aumento delle fasce di persone più anziane, sintomo di un graduale invecchiamento generale.

Considerando le soglie più recenti, la variazione demografica rispecchia quanto esaminato in precedenza e mostra una decrescita di **-6,5%** dal 1981 al 2011.
 Il calo della popolazione è un fenomeno riscontrabile in molte località nel nostro paese, poiché è ben noto il processo di invecchiamento.
 Considerando le fasce d'età dai 65 anni in su, la sintesi tabellare mostra una rapida crescita della popolazione anziana rispetto ai dati raccolti per le fasce più giovani.

TREND DELLE CLASSI D'ETA' - COMUNE DI CERANO												
Classi Età	1961		1971		1981		1991		2001		2011	
	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%
Fino a 14 anni	961	16,40	1.201	19,00	1.425	19,80	1.034	14,63	772	11,58	872	12,96
Da 15 a 24 anni	760	12,97	844	13,35	971	13,49	1.034	14,63	732	10,98	581	8,64
Da 25 a 44 anni	1.563	26,67	1.654	26,16	2.047	28,44	2.141	30,82	2.032	30,49	1.863	27,69
Da 45 a 64 anni	1.709	29,16	1.621	25,64	1.584	22,01	1.685	23,83	1.829	27,45	1.985	29,50
Oltre i 65 anni	867	14,80	1.002	15,85	1.171	16,26	1.176	16,63	1.300	19,50	1.427	21,21
Totale	5.860	100	6.322	100	7.198	100	7.070	100	6.665	100	6.728	100
Fonte dati ISTAT (dati registrati all'31° dicembre di ogni anno)												
Fonte e restituzione: Nostra elaborazione tabellare da dati ISTAT (Ricostruzione Intercensuaria della popolazione)												

Per il caso di Cerano è importante sottolineare anche che per le rimanenti fasce d'età i valori quantitativi e percentuali non sono sempre tendenti alla decrescita tra una soglia e l'altra, fatta eccezione per il drastico calo riscontrato nella popolazione giovane compresa tra i 15 e i 24 anni.

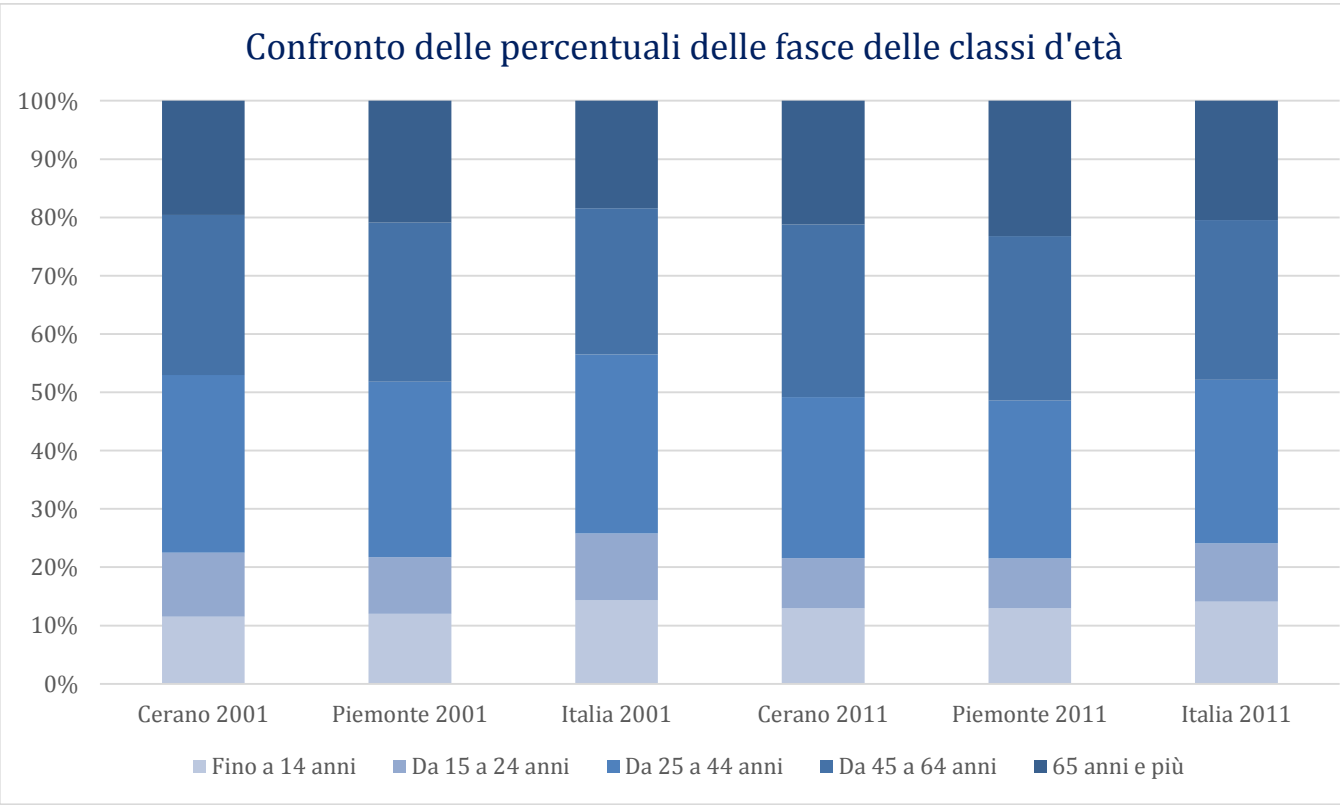
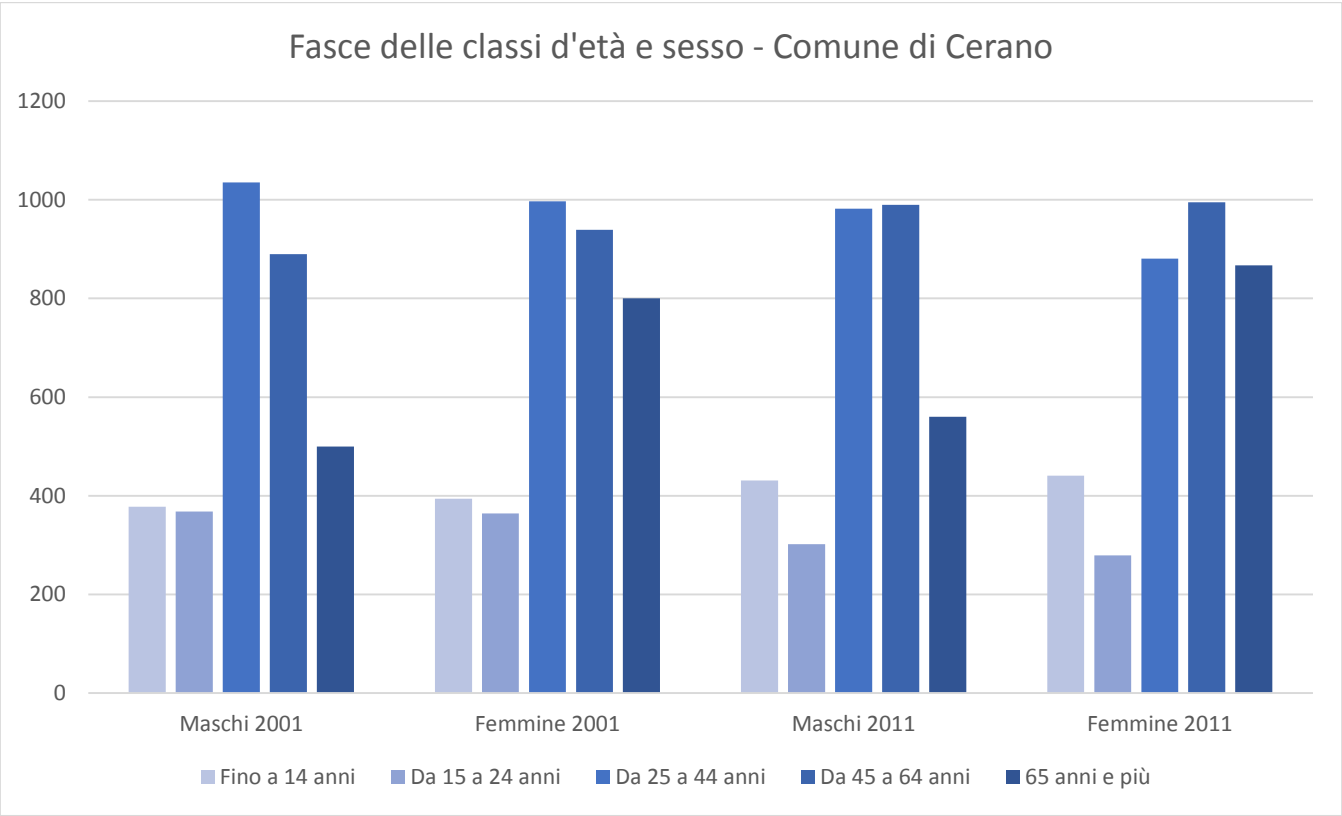
Prima di definire un resoconto del trend e dei dati significativi, l'analisi prodotta conduce ad un interessante approfondimento della popolazione suddivisa per **classi di età e per sesso**. (Tabella in pagina successiva).

La particolarità deriva dalla preponderanza di popolazione femminile nella classe di età superiore a 65 anni (fascia significativa già sottolineata nell'analisi precedente) rispetto a quella maschile. Restringendo la ricerca si può quindi notare come l'indice di invecchiamento della popolazione sia determinato principalmente da un alto numero di donne.

L'analisi si estende al confronto tra i dati di Cerano con i dati piemontesi e nazionali, per riscontrare come l'evidenziato invecchiamento della popolazione locale è in linea con l'andamento nazionale ed è, invece, curiosamente, al di sotto della media regionale.

TREND DELLE CLASSI D'ETA' E SESSO - COMUNE DI CERANO								
Classi Età	2001				2011			
	Maschi	%	Femmine	%	Maschi	%	Femmine	%
Fino a 14 anni	378	11,92	394	11,28	431	13,20	441	12,73
Da 15 a 24 anni	368	11,60	364	10,42	302	9,25	279	8,06
Da 25 a 44 anni	1.035	32,64	997	28,53	982	30,08	881	25,44
Da 45 a 64 anni	890	28,07	939	26,87	990	30,32	995	28,73
Oltre i 65 anni	500	15,77	800	22,90	560	17,15	867	25,04
Totale	3.171	100	3.494	100	3.265	100	3.463	100
Fonte dati ISTAT								
Fonte e restituzione: Nostra elaborazione tabellare da dati ISTAT (Ricostruzione Intercensuaria della popolazione)								

TREND DELLE CLASSI D'ETA' - COMUNE DI CERANO, REGIONE PIEMONTE E ITALIA												
Classi Età	2001						2011					
	Cerano		Piemonte		Italia		Cerano		Piemonte		Italia	
	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%
Fino a 14 anni	772	11,5	506.781	12,0	8.121.658	14,3	872	12,9	563.855	12,9	8.352.200	14,1
Da 15 a 24 anni	732	10,9	410.502	9,7	6.548.088	11,5	581	8,6	375.617	8,6	5.924.566	10,0
Da 25 a 44 anni	2.032	30,4	1.268.454	30,1	17.481.658	30,7	1.863	27,6	1.180.309	27,0	16.670.305	28,1
Da 45 a 64 anni	1.829	27,4	1.151.111	27,3	14.311.794	25,1	1.985	29,5	1.231.609	28,2	16.246.327	27,4
Oltre i 65 anni	1.300	19,5	882.573	20,9	10.497.494	18,4	1.427	21,2	1.012.919	23,2	12.171.292	20,5
Totale	6.665	100	4.219.421	100	56.960.692	100	6.728	100	4.364.309	100	59.364.690	100
Fonte dati ISTAT												



L'andamento riscontrato è sintomo di un sostanziale e progressivo invecchiamento della popolazione. Rispetto a quanto descritto in precedenza per la provincia di Novara, la decrescita locale è più marcata nel confronto nazionale che regionale, evidenziando ancor di più la specificità del comune di Cerano. Quanto osservato, rispetto alla dimensione piemontese e nazionale, suggerisce l'esigenza di porre attenzione al riordino dell'assetto territoriale rispetto all'andamento demografico. L'azione urbanistica avviata dovrà avere cura di approfondire e valutare le dotazioni dei servizi e la relativa programmazione, in termini di nuova progettualità, traguardando quindi la riqualificazione urbana, la tutela e l'utilizzo del patrimonio storico-architettonico con una particolare attenzione volta alla salvaguardia del consumo di suolo al fine di ovviare ad inutili sprechi. Ne discende che, l'assetto del patrimonio edilizio esistente, sarà l'ultimo livello di dettaglio al fine di avere un quadro demografico complessivo.

L'analisi si conclude prendendo in considerazione i dati sulla dimensione delle famiglie, della popolazione residente e sulla dimensione abitativa. La composizione delle famiglie (quantità e percentuali) restituisce la dimensione reale dell'occupazione e domanda abitativa. L'evoluzione temporale delle famiglie rappresenta come i nuclei famigliari sono sempre meno numerosi. La tabella e il grafico mostrano i dati di sintesi.

TREND DELLE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI - COMUNE DI CERANO									
Anni	1	Fino a 2	Fino a 3	Fino a 4	Fino a 5	6 o più	Totale Famiglie	Totale Componenti	Media Componenti
1961	-	-	-	-	-	-	2.029	5.849	2,88
1971	462	637	611	387	117	87	2.301	6.305	2,74
1981	688	743	649	515	99	78	2.772	7.193	2,59
1991	586	698	634	590	124	30	2.662	7.064	2,65
2001	658	747	666	465	99	19	2.654	6.627	2,49
2011	837	844	639	392	96	33	2.841	6.742	2,37
Fonte dati ISTAT									

Dall'esame dei dati sopra riportati appare evidente un fenomeno diffuso anche a livello nazionale: la famiglia tipo si riduce sempre più in termini di componenti, tanto da prospettare uno scenario futuro comprendente nuclei familiari con un sempre minor numero di persone. L'indagine demografica si completa con l'indicazione delle abitazioni del comune di Cerano nel corso del tempo, definite dall'insieme dei dati e variazioni dei caratteri del patrimonio edilizio abitativo in relazione ai nuclei familiari. La tabella di sintesi illustra le soglie censuarie dal 1961 al 2011.

Le informazioni raccolte inerenti la "dimensione abitativa" (Tabella di elaborazione di sintesi a lato), ove possibile, mostrano come l'espansione abitativa (abitazioni occupate) è accompagnata da un modesto numero di appartamenti sfitti fino al 2001; la netta frattura avviene nel periodo di crisi immobiliare globale e, nell'arco di una decade, la percentuale dei locali sfitti incrementa sensibilmente.

Di conseguenza, la variante urbanistica avviata, promuove il recupero edilizio del patrimonio esistente rispetto alla mutata domanda abitativa.

Cerano	1961	1971		1981		1991		2001		2011	
	N. ab.	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %	N. ab.	Δ %
Abitazioni occupate	2.011	2.257	+12,2	2.673	+18,4	2.659	-0,5	2.652	-0,3	2.816	+6,2
Abitazioni non occupate	41	74	+80,5	128	+73	205	+60,2	278	+35,6	460	+65,5
Totale abitazioni	2.052	2.331	+13,6	2.801	+20,2	2.864	+2,2	2.930	+2,3	3.276	+11,8
Stanze occupate	6.343	7.741	+22	10.283	+32,8	11.232	+9,2	11.251	+0,2	-	-
Stanze non occupate	130	258	+98,5	441	+70,9	759	+72,1	-	-	-	-
Totale stanze	6.473	7.999	+23,6	10.724	+34,1	11.991	+11,8	-	-	-	-
N. medio stanze per abitazione	3,15	3,4	+7,9	3,8	+11,8	4,1	+7,9	-	-	-	-
N. medio stanze per abitante	1,10	1,26	+14,5	1,49	+18,3	1,69	+13,4	-	-	-	-
Superficie complessiva abitazioni occupate (mq)	-	153.906	-	218.282	+41,8	251.645	+15,3	276.821	+10	307.469	+11,1
Superficie media abitazioni occupate (mq)	-	68,19	-	81,66	+19,8	94,63	+15,9	104,38	+10,3	109,18	+4,6
N. componenti occupanti	-	6.300	-	7.178	+13,9	7.064	-1,6	6.627	-6,2	6.728	+1,5
Rapporto mq occupati su ab occupanti	-	24,42	-	30,40	+24,5	35,62	+17,2	41,77	+17,3	45,7	+9,4

Gli indicatori economici ed occupazionali

Come già evidenziato nel precedente Capitolo inerente la “lettura dell’inquadramento territoriale” Il comune di Cerano rientra nella subarea **Ovest-Ticino**, insieme a tutti i comuni che appartengono all’ambito segnato dall’asta del fiume Ticino (partendo da Varallo Pombia a nord, fino ad arrivare al limite sud, con il comune di Cerano). Potendo contare su un’asse infrastrutturale forte, questa zona “intermedia” funge da “cerniera” per il passaggio della struttura economica - territoriale metropolitana lombarda a quella della pianura Novarese, accentuata ulteriormente dall’allacciamento ai servizi metropolitani e all’hub di Malpensa.

L’estensione dell’area è piuttosto ampia e le dinamiche economiche e insediative si suddividono ulteriormente a seconda della conformazione del territorio. Il comparto della pianura risicola/cerealicola, zona meridionale, in cui si inserisce il comune di Cerano appare connotato da un’urbanizzazione più densa e da centri di maggiori dimensioni rispetto a quelli che caratterizzano la parte più occidentale della provincia.

Analogamente, l’Ovest Ticino, presentando un’accentuata articolazione del modello economico-territoriale e potendo accedere a servizi di rango metropolitano, denota i caratteri tipici delle aree di “transizione”. Da una parte, infatti, si registra la ormai storica presenza della grande impresa di origine prevalentemente esogena, localizzata nella porzione meridionale dell’area, operante sia nel **settore chimico** sia nel **settore estrattivo** (comparto in sostanziale declino).

Dall’altra, invece, la subarea può contare sulla presenza di un ancora diffuso tessuto di piccole e medie imprese.

Considerando questi aspetti, nella indagine economica condotta per sub aree, (nell’ambito delle analisi a suo tempo sviluppate per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Novara), si osserva come già nel periodo 1981-91, le dinamiche dei macrosettori per subaree hanno subito un forte processo di deindustrializzazione soprattutto nella città di Novara, la subarea di Arona e, in minor misura, nell’**Ovest-Ticino** (lasciando spazio a fenomeni sopradescritti).

Reggeva invece meglio il ricco tessuto industriale di piccole e medie imprese dell’area di Borgomanero, che peraltro è anche quella in cui più elevata è la crescita degli addetti nel terziario, a conferma di una forte dinamicità complessiva del modello locale di sviluppo.

La successiva tabella (variazioni % degli addetti, Censimenti Istat dell’industria e dei servizi per gli anni 1981 e 1991) ripresa dalle *analisi del PTP di Novara*, nel confronto tra le diverse subaree, pur nella sua “datazione”, è significativa nel cogliere il momento storico di profondo mutamento che ha interessato il territorio locale (con processi di terziarizzazione comunque “contenuti”):

I DATI DELLE VARIAZIONI DI ADDETTI AI MACROSETTORI NELLE SUBAREE DELLA PROVINCIA DI NOVARA – DAL 1981 AL 1991					
	Industria	Costruzioni	Servizi	Altro	Totale
Subarea Novara	-26,5	-5,7	8,8	-22,1	-3,7
Subarea Pianura	-9,5	22,6	14,5	132,0	1,4
Subarea Arona Lago Maggiore	-18,9	1,9	23,1	900,0	3,4
Subarea Val Sesia	-4,5	10,1	1,3	516,7	-1,0
Subarea Borgomanero	-9,0	4,6	25,7	73,3	3,1
Subarea Ovest-Ticino	-12,5	38,6	26,2	32,9	2,6
Totale	-14,7	10,3	15,6	67,6	0,3

Fonte e restituzione: Estratto dell’elaborazione tabellare dati ISTAT da Relazione PTP della Provincia di Novara

Rispetto alla subarea del Borgomanerese, l’Ovest-Ticino è stato segnato da processi di più accentuata difficoltà del tessuto manifatturiero (-13% degli addetti), in ragione da un lato della crisi del settore chimico (in parte compensata dalla fortissima crescita del settore estrattivo per lo sviluppo delle attività dei pozzi di estrazione di gas naturali lungo il Ticino), dall’altro lato dalla consistente contrazione (-

22%) del settore del tessile e abbigliamento, nel quale l’area è fortemente specializzata anche per la presenza di un tessuto di piccole e medie imprese impegnate soprattutto (allora) nella produzione di costumi da bagno nell’abbigliamento intimo.

A fronte di questa contrazione dell’occupazione manifatturiera, nel periodo 1981-91 l’area è cresciuta complessivamente nel terziario (+26%) e in particolare nei settori dei servizi alle imprese e delle attività professionali, degli intermediari finanziari e dei trasporti, ma anche del commercio, dei pubblici esercizi e degli alberghi.

Di qualche utilità per meglio comprendere le specializzazioni in allora delle singole subaree è la lettura dei coefficienti di localizzazione per settori industriali e per subaree in provincia di Novara (1991)

I DATI COEFFICIENTI DI LOCALIZZAZIONE DEI SETTORI INDUSTRIALI SPECIALIZZATI NELLE SUBAREE DELLA PROVINCIA DI NOVARA – 1991										
	Energia	Estratt.	Chimica	Gomma	Alim.	Tessile/Abb.	Legno	Carta/edit.	Metalli	Meccanica
Novara	2,1	0,2	1,1	0,2	2,4	0,7	0,4	2,7	0,4	1,0
Pianura	0,2	1,1	1,1	3,3	1,4	0,7	2,4	1,3	1,0	0,7
Arona	0,5	0,7	0,3	1,9	0,4	1,4	1,5	0,8	1,2	0,7
Val Sesia	0,2	1,4	0,5	0,2	1,1	1,6	1,9	2,4	0,7	0,6
Borgomanero	0,5	0,8	1,4	0,8	0,3	0,6	1,0	0,3	1,6	1,5
Ovest-Ticino	1,3	1,8	0,9	0,9	0,7	1,5	0,7	0,1	0,8	0,8

Fonte e restituzione: Estratto dell’elaborazione tabellare dati ISTAT da Relazione PTP della Provincia di Novara

Le informazioni che si evincono da quest’indagine mettono in risalto come le soglie di produzione (in particolare dell’energia e dei prodotti tessili) dell’Ovest Ticino erano tra le più alte di tutta la provincia, affiancate da un’alta localizzazione di attività estrattive.

Al fine di ottenere un quadro completo dell’assetto economico e pensando allo sviluppo del territorio di Cerano è opportuno fare un accenno a come si è evoluto negli ultimi anni il settore agricolo e, in dettaglio, la coltivazione risicola.

Seguendo l’interpretazione delle relazioni IRES della Regione Piemonte, il sistema economico agricolo novarese presenta i caratteri di un’agricoltura forte e dinamica, specializzata nella cultura del riso nella pianura della zona meridionale del territorio (forte connotazione ceranese). Il settore risicolo novarese è caratterizzato da un’intesa industrializzazione che comprende aziende di media - grande dimensione, con occupazioni di manodopera giovane e specializzata. Tuttavia, a partire dagli anni 90’, il settore agricolo (soprattutto nella produzione di riso) subisce profondi processi di ristrutturazione aziendale e introduzione di nuove tecnologie e macchinari agricoli, provocando una drastica diminuzione del numero di addetti alle imprese.

L’interpretazione dei dati già raccolti dal PTP della provincia di Novara porta al riconoscimento in allora di una crisi del mercato risicolo. Il livello interpretativo è circoscritto alla condizione delle aziende della provincia, le quali sono influenzate da una crisi di natura strutturale derivante sia dal calo delle quotazioni (-20/30% del prezzo del riso tra il 1995 e il 1997), sia dalla drastica riduzione della domanda, arrivando addirittura ad un punto di stasi nell’inverno del 1997/1998.

A fronte di questa crisi di mercato, però, l’offerta nel corso degli anni è rimasta sostanzialmente stabile; al contrario, l’instabilità della domanda ha portato a forti cambiamenti dell’andamento di mercato, anche in funzione del contingentamento imposto dall’UE. La crisi profonda, infatti, registra il suo picco nel periodo tra il 1996 e 1997 dove si è dovuto appunto ricorrere al contingentamento del prodotto, accentuando così, ancor di più, le ragioni di crisi di natura strutturale e di assetto istituzionale del mercato. L’analisi sul lungo periodo (da 1991 a 1997) mostra come la superficie e la produzione del riso, confrontato con altre culture, non subisce forti variazioni (offerta), al contrario delle richieste e degli assetti del mercato (domanda) del territorio Novarese.

DATI SULLA SUPERFICIE E PRODUZIONE AGRICOLA NELLA PROVINCIA DI NOVARA – SOGLIE DA 1991 A 1997								
	1991		1993		1995		1997	
	Superf.	Produzione	Superf.	Produzione	Superf	Produzione	Superf	Produzione
Riso	31.900	2.000.000	35.460	2.087.290	34.600	2.050.000	33.846	2.100.000
Altri cereali	24.850	1.598.612	21.300	1.186.225	20.625	1.507.316	19.835	1.802.190
Col. ind.	3.502	183.130	1.798	196.267	1.865	153.937	5.020	324.885
Ortaggi	310	1.834	300	6.931	321	5.529	312	6.804
Frutta	362	44.845	402	62.675	390	48.867	354	50.662
Uva	1.343	77.305	1.077	65.510	1.027	42.830	985	53.300

Nota: la superficie è calcolata in ettari e la produzione in quintali
Fonte e restituzione: Estratto dell'elaborazione tabellare dati Regione Piemonte (Assessorato all'agricoltura) da Relazione PTP della Provincia di Novara

Osservando i dati si nota come la superficie a riso, rispetto alla stabilità delle altre colture, sia cresciuta soltanto fino al 1993, per poi calare lievemente negli anni successivi, fino alla soglia del 1997. Il calo avviene anche nel 1998, a causa anche delle norme di rotazione obbligatorie del Regolamento CEE 2078/92 che distribuisce contributi e premi per l'agricoltura ecocompatibile. Al fine di contrastare il declino di mercato, le politiche e le azioni di sostegno mosse dalla provincia di Novara si sono distinte nella creazione di un Distretto Agro-Industriale del riso, con l'intenzione di preservare la storica coltura e superare le barriere di mercato, con una produzione di alta qualità ed il contenimento degli sprechi.

La produzione risicola è simbolo di tradizione e patrimonio storico del settore agricolo novarese. Come sottolineato in precedenza, il colpo subito dal mercato durante gli anni 90' non ha provocato, secondo i dati, gravi danni alla produzione.

Una situazione analoga, però, può essere riconducibile alle informazioni del periodo del nuovo millennio dove la crisi del 2008 ha provocato il crollo economico globale in tutti i settori d'impresa. Perciò, la tabella riassuntiva seguente mostra la superficie e la produzione agricola all'inizio del nuovo millennio (2001) e nel 2011, anno di censimento e successivo al periodo di crisi.

DATI SULLA SUPERFICIE E PRODUZIONE AGRICOLA NELLA PROVINCIA DI NOVARA – SOGLIE AL 2001 e AL 2011				
	2001		2011	
	Superficie (ha)	Produzione (q)	Superficie (ha)	Produzione (q)
Riso	31.410	2.068.230	35.536	2.361.460
Altri cereali	17.557	1.837.400	15.317	1.351.684
Col. ind.	3.657	131.566	755	21.125
Ortaggi	321	7.608	63	11.795
Frutta	333	56.426	93	13.384
Uva	930	102.130	763	48.710

Nota: la superficie è calcolata in ettari, la produzione in quintali
Fonte e restituzione: Nostra elaborazione tabellare da dati AGRISTAT "www.sistemapiemonte.it"

Si può osservare come dopo dieci anni (dal 1991 al 2001) la superficie e la produzione di riso risulti essere più o meno la stessa, e all'ultima soglia esaminata (2011) si registra persino un incremento. Si può notare, invece, dalle alte stime della produzione rispetto alle superfici di coltura, come il processo di innovazione e industrializzazione del settore agricolo si stia evolvendo in maniera sempre più rapida e sempre più improntato verso grandi quantità e qualità di colture, prodotti nel minor spazio agricolo possibile. Evidente anche il calo di alcune colture rispetto ad altre.

La propedeuticità di tale analisi serve per confermare come le crisi registrate (del riso e globale) non colpiscono l'aspetto propriamente agricolo del settore ma, anche l'assetto imprenditoriale delle attività e degli addetti, con numeri sempre tendenti alla decrescita, fino a raggiungere valori nulli in diverse località (uno di questi è Cerano, si vedano tabelle successive).

Per quanto concerne, l'indagine inerente il livello occupazione locale, l'informazione generale già illustrata relativa alla subarea di appartenenza di Cerano inquadra storicamente l'analisi di dettaglio degli addetti alle attività distribuite nel tempo sul territorio comunale.

La sintesi dei dati di seguito proposta per Cerano riguarda l'evoluzione delle dinamiche economiche e occupazionali, cominciando proprio nel periodo di stagnazione (1981-1991), fino alla restituzione più recente del periodo (2001-2011).

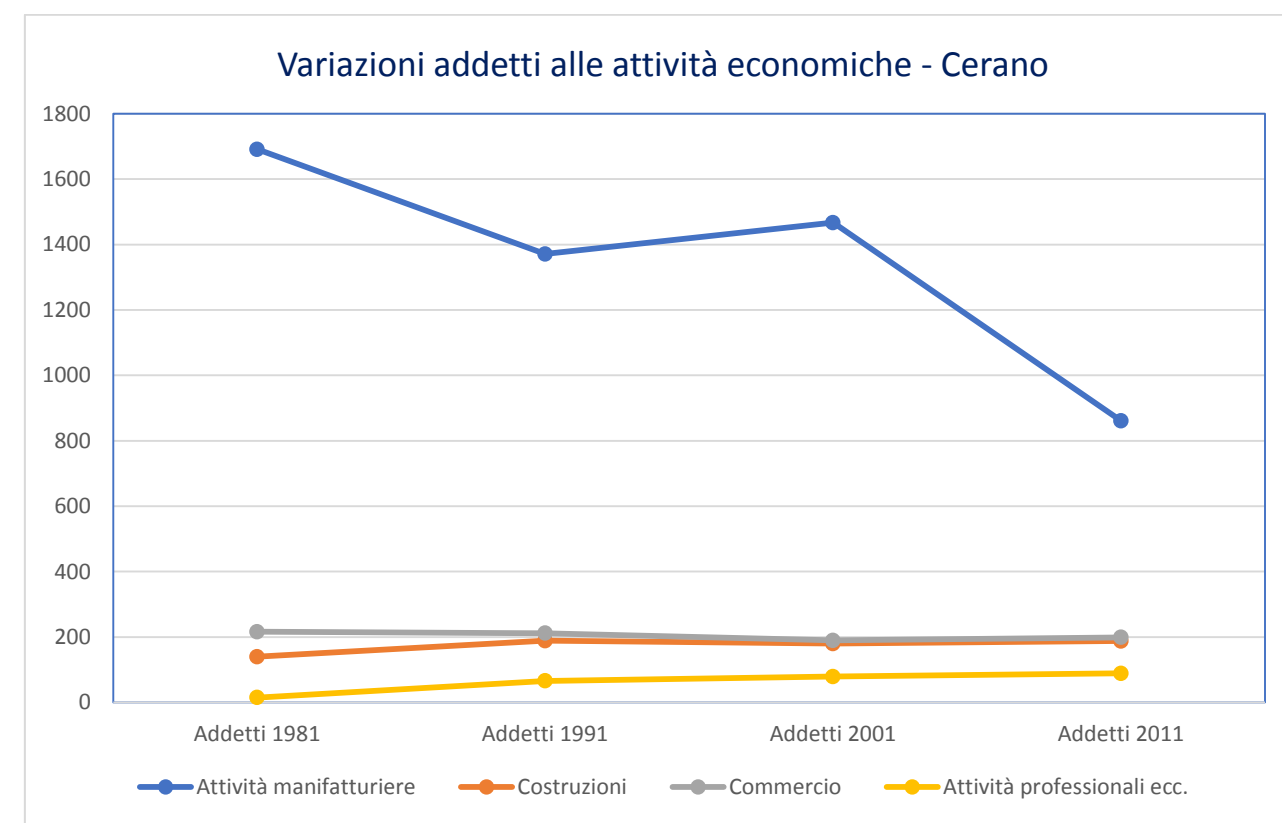
ADDETTI ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE DAL 1981 AL 1991 – COMUNE DI CERANO				
Settore	Addetti 1981	% Addetti 1981	Addetti 1991	% Addetti 1991
Agricoltura e pesca	11	1%	4	0%
Estrazione di minerali	-	-	8	0%
Attività manifatturiere	1.691	77%	1.371	69%
Energia e Forniture	-	-	-	-
Costruzioni	140	6%	189	9%
Commercio	216	10%	212	10%
Alberghi e ristoranti	37	2%	45	3%
Trasporti e Comunicazioni	20	1%	37	2%
Intermediazione monetaria	2	0%	4	0%
Attività professionali ecc.	15	1%	66	4%
Istruzione	2	0%	1	0%
Sanità	-	-	16	1%
Altri servizi	35	2%	33	2%
Totale	2.169	100%	1.986	100%

ADDETTI ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE DAL 2001 AL 2011 – COMUNE DI CERANO				
Settore	Addetti 2001	% Addetti 2001	Addetti 2011	% Addetti 2011
Agricoltura e pesca	1	0%	-	-
Estrazione di minerali	14	0%	-	-
Attività manifatturiere	1.467	67%	861	50%
Energia e Forniture	18	1%	91	5%
Costruzioni	180	8%	188	11%
Commercio	190	9%	199	11%
Alberghi e ristoranti	34	2%	49	3%
Trasporti e Comunicazioni	47	2%	54	3%
Intermediazione monetaria	28	1%	33	2%
Attività professionali ecc.	79	4%	89	5%
Istruzione	1	0%	7	0%
Sanità	19	1%	13	1%
Altri servizi	100	5%	149	9%
Totale	2.178	100%	1.733	100%

Fonte e restituzione: Nostra elaborazione tabellare da dati ISTAT (Censimenti generale Imprese e Addetti)

La sintesi dei dati raccolti si traduce nel grafico della variazione degli addetti alle attività economiche nel comune di Cerano dal 1981 al 2011, riportato di seguito.
Le informazioni si riferiscono ai settori prevalenti sul territorio ceranese e, di conseguenza, quelli che hanno subito più variazioni di numero di addetti.

Le linee di tendenza mostrano la netta suddivisione tra l'impegno manifatturiero e le restanti attività distribuite sul territorio ceranese.



Come precedentemente descritto, l'attività manifatturiera prevale sui restanti settori economici, nonostante l'evidente calo occupazionale delle soglie più recenti.

Attraverso tutto l'arco temporale analizzato, il settore manifatturiero è l'unico ad essere in calo; le attività commerciali e di costruzione, alberghiere e di trasporti/comunicazioni rimangono pressoché costanti e con lievi oscillazioni.

La controtendenza deriva dalle imprese di nicchia e i settori privati con evidenti crescite dell'attività professionale, ricerca e altri servizi affini a questa categoria.

Totalmente assente la presenza di addetti all'agricoltura e all'estrazione mineraria (il processo di terziarizzazione ha influito fortemente sulla tradizione di questi settori, portando tecnologie innovative per il lavoro e riducendo così il numero di addetti), al contrario del rialzo degli addetti alle forniture di acqua e gas (quasi nulla l'occupazione alle forniture energetiche).

Gli indicatori di densità

La raccolta dei dati in precedenza illustrati porta alla possibile costruzione degli indicatori propedeutici alla valutazione più complessiva (in sede VAS) dei fattori socio-economici.

Gli indicatori propedeutici a definire un **indice di addensamento della popolazione** rispetto alla superficie consumata sono i seguenti:

- **1) INDICE DI DENSITA' DEGLI ABITANTI SUL SUOLO CONSUMATO (DA)**
*Il rapporto tra il numero di abitanti residenti (**ab**) nella superficie territoriale di riferimento consumata e la superficie stessa (**Str. ha**).*
- **2) INDICE DI DENSITA' DI NUCLEI FAMILIARI SU SUOLO CONSUMATO (DF)**
*Il rapporto tra il numero di nuclei familiari residenti (**fam**) nella superficie territoriale di riferimento consumata e la superficie stessa (**Str. ha**).*

Per il calcolo della concentrazione degli abitanti e dei nuclei familiari, i parametri qui utilizzati sono i seguenti:

- Abitanti **6.813 ab. (Istat 2018)**
- Nuclei Familiari **2.958 fam. (Istat 2018)**
- Superficie di riferimento (**Dati ARPA 2017**) **Str consumata: 277 ha**

1) La concentrazione di abitanti su superficie consumata **INDICE (DA) = 24,59 ab. / ha**

2) La concentrazione di nuclei familiari su superficie consumata **INDICE (DF) = 10,67 fam. / ha**

N.B.

i dati utilizzati per il dimensionamento del Piano sono riferiti al n° di abitanti da ultimo messo a disposizione dall'Anagrafe comunale (6.762); i valori di riferimento utilizzati per la verifiche inerenti il consumo di suolo (in particolare CSU, si veda Capitolo dedicato) sono viceversa tratti dallo specifico "Osservatorio Regionale"

INDAGINI e RILIEVI EFFETTUATI

L'attuale "assetto" del territorio del Comune di Cerano, come indispensabile base di conoscenza sulla quale elaborare il progetto della Variante Generale di PRGC, deriva da una lettura multidisciplinare, per tematismi sovrapposti ed interrelati, e dall'analisi dei dati desunti da specifiche ricerche, dalla verifica con attualizzazione del Rilievo Urbanistico a suo tempo condotto (2001) in occasione dell'elaborazione dello strumento urbanistico vigente, e dagli approfondimenti in ordine alle problematiche idro-geo-morfologiche ed ambientali, condotti nel corso dell'anno precedente alla definizione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

Al fine di supportare adeguatamente l'impianto progettuale, le dimensioni e le qualità, i limiti e le opportunità, delle attività tecniche che progressivamente, in affinamento agli indirizzi ed alle scelte effettuate dall'Amministrazione, hanno contraddistinto l'elaborazione della Variante Generale, si sono condotte tutte quelle indagini e rilievi che hanno consentito di "portare a regime" il quadro delle conoscenze e delle informazioni territoriali, urbanistico ed edilizie.

Il **rilievo urbanistico-edilizio** di tutto il territorio comunale (elaborati A1 con A01 ed A02 in accompagnamento alla Variante Generale approvata nel 2005) ha permesso di "censire" e fotografare puntualmente la consistenza (sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo) di tutti i fabbricati in allora esistenti: l'attività di rilievo si è anche basata su di un'attenta analisi delle condizioni fisico-strutturali, degli elementi architettonici e tipologici distintivi e dello stato di effettivo utilizzo degli edifici all'interno dell'abitato e delle frazioni, ed ha comportato il rilievo del loro contesto di inserimento urbano (accessi, cortine, spazi liberi, etc...).

Il "Data Base" a suo tempo prodotto e sintetizzato nell'elaborato A1 richiamato, è stato sottoposto alle opportune verifiche a campione, evidenziando la più che buona rispondenza alla definizione delle consistenze da prendere in considerazione per l'elaborazione della Variante Generale: tale modalità di rilevamento, ritenuta sostanzialmente confermabile per quanto riguarda l'aspetto quantitativo, ha permesso di agevolare il corretto dimensionamento della nuova strumentazione urbanistica in quanto facilita la reale definizione dei volumi di "inviluppo" (superficie coperta per altezza rilevata, il "vuoto per pieno") utilizzati per le funzioni primarie e accessorie, depurandoli dai volumi impropri.

Il Volume primario residenziale (al netto dei volumi accessori) così rilevato, come posto alla base del dimensionamento dello strumento vigente, al 2001 risultava così definito:

1.653.321 mc di cui 1.592.771 mc occupato e 60.550 mc non occupato

con circa il 30% del Volume complessivo concentrato nel Centro Storico, ove la percentuale di "non occupato" si attestava ad oltre l'80% di quello complessivamente rilevato.

Al fine di "attualizzare" le risultanze del Rilievo puntuale "2001", oltre alle verifiche condotte a campione su significativi isolati (sia interni che esterni al Centro Storico) che ne hanno confermato la validità di complessiva (anche in rapporto alle informazioni georeferenziate ricavabili dagli shapefiles inerenti gli edifici, sia della base catastale di riferimento che della BDTRE), si è attivata un'apposita indagine condotta dall'Ufficio Tecnico Comunale nel merito dei titoli abilitativi edilizi rilasciati (con fine lavori certificata e/o con lavori in corso di ultimazione) sia nel periodo successivo all'effettuazione del "Rilievo 2001", sia alla successiva approvazione della Variante Generale 2005, quale verifica dello stato di fatto dell'edificato nello specifico delle destinazioni residenziali.

Tale indagine si è accompagnata contestualmente con la verifica puntuale dello stato di attuazione dello strumento vigente (si veda Capitolo successivo), che ha permesso altresì di "validare" i dati complessivi derivati dalle procedure edilizie (titoli abilitativi e Strumenti esecutivi) esperite dagli Uffici comunali nel corso degli ultimi anni, con le potenzialità edificatorie assegnate e sostanzialmente esaurite dello strumento vigente.

Si sono così potute verificare le reali tendenze, in termini qualitativi e quantitativi, nell'attività di nuovo impianto, di ampliamento e di recupero del patrimonio edilizio esistente e l'effettivo utilizzo del suolo che tale attività ha determinato.

Volumetria residenziale realizzata e/o autorizzata (da Rilievo 2001 / potenzialità edificatoria del PRGC 2005 / ad ottobre 2018)		
mc	12.000	per interventi di "Recupero" (non occupato e/o trasformazione rustici in NAF)
mc	23.721	per interventi in ambiti di completamento (B)
mc	79.170	per interventi in ambiti di nuovo impianto (C)

per un totale di **mc 114.891** che, sommati alla volumetria rilevata e confermata (2001 = 1.653.321 mc) definiscono un dato complessivo al 2018, arrotondato, di:

1.768.000 mc,

(con un incremento di poco inferiore al 7% nei 17 anni considerati)

Le verifiche condotte, pur in presenza di una discreta attività di "recupero" avviata nel Centro Storico, confermano la permanenza di una quota crescente di "non occupato" (stimato in circa 68.000 mc): con un buon grado di attendibilità, il dato inerente la Volumetria residenziale occupata al 2018 può così essere definito:

Volume "residenziale utilizzato"

1.700.000 mc,

tale Volume, applicato al numero di abitanti residenti, **6.762** al 31/10/2018 definisce un parametro medio di:

251 mc/ab

La sintesi dei principali esiti dell'attività di "aggiornamento" condotta, è utile per evidenziare la "consistenza edilizia", intesa quale dato di "partenza" in base al quale strutturare non solo il disegno del Piano, ma anche e soprattutto le azioni e gli interventi di riqualificazione / trasformazione / recupero: si sottolinea che nella fotografia del patrimonio residenziale esistente sopra riportata, la dimensione "Volumetrica" risulta già corretta (normalizzazione in riduzione del "vuoto per pieno" come rilevato).

Evidenziato che il dato relativo al "residenziale utilizzato" è riferito esclusivamente ai fabbricati primari, e quindi non ricomprende tutti i fabbricati accessori di pertinenza (fatta eccezione ad es. di eventuali box presenti al piano terra degli edifici), le consistenze sopra riportate, sintetizzate dal parametro decisamente elevato di ben 251 mc a disposizione di ciascun abitante residente, sottolineano una decisa "disponibilità" volumetrica che, a fronte anche del dato relativo alle disponibilità ad oggi non utilizzate, indirizzano da subito il percorso progettuale della Variante verso strumenti e modalità di attuazione e di intervento finalizzate alla rigenerazione, al riuso ed alla rifunzionalizzazione del consistente patrimonio edilizio esistente (riducendo sensibilmente le necessità di nuove aree in previsione, generatrici di nuovo consumo del suolo).

Inoltre la restituzione coordinata delle informazioni ottenute dalle attività di rilievo puntuale di partenza e della verifica "documentale" di cui sopra, ha consentito di strutturare adeguatamente, con i necessari aggiornamenti, la cartografia di base utilizzata per la redazione della Variante Generale (catastale georeferenziato messo a disposizione da Comune, integrato con informazioni a corredo derivate dalla BDTRE regionale): lo sviluppo e la distribuzione dell'edificato così attualizzato, ha agevolato la definizione della perimetrazione del centro abitato, ex 12, comma 2, lett 5bis, L.R. 56/77 s.m.i., condotta nel pieno rispetto delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte (*Comunicato dell'Assessore Urbanistica, in B.U.R. n° 44 del 31/10/2013*); la perimetrazione è rappresentata nella Tav. A1.

dato 2018 (<i>shapefiles "catasto"</i>)	Superficie coperta mq	% su Totale
Residenziale <i>di cui in Centro Storico</i>	342.788 97.103	51,7 28,3% di residenziale
Attività economiche (produttivo, commerciale)	237.059	35,7
Servizi pubblici, impianti urbani	29.528	4,5
Altro (rurale ...sparso)	53.950	8,1
TOTALE	663.325	100

I dati inerenti gli sviluppi dell'edificato riportati nella Tabella, definiscono un dato medio del rapporto di copertura esistente (applicato alle superfici fondiari di riferimento):

24,4 % per il residenziale (46,6% in Centro Storico);

28,0% per le attività economiche,

ad evidenziare ancora discrete opportunità di completamento e densificazione delle aree urbanizzate esistenti senza ulteriori compromissioni di suolo.

Un'ulteriore attività di strutturazione delle informazioni disponibili è stata avviata per il riconoscimento della **quantità e qualità delle Dotazioni Territoriali** sia di pertinenza delle funzioni residenziali che per le attività economiche (in particolare produttive e commerciali): elemento fondativo del progetto di Variante è la verifica della effettiva disponibilità di aree per servizi pubblici e della distribuzione delle opere di urbanizzazione a rete, al fine di valutare compiutamente la fattibilità degli interventi previsti anche in termini di eventuale "recupero" di sottodotazioni pregresse.

A tal fine si sono censite ed adeguatamente cartografate tutte le aree ed i sedimi nella disponibilità pubblica (Comunale e/o di Enti con competenze di pubblica utilità), siano esse in proprietà che assoggettate ad uso pubblico: presso gli Uffici comunali si è pertanto verificata la sussistenza di Atti convenzionali e/o d'obbligo Unilaterale, giuridicamente fondati ed idonei a definire le aree come "computabili" ai fini del reperimento di standards urbanistici.

L'esito dell'indagine, che certifica lo "stato di fatto" delle aree esistenti per servizi ed attrezzature pubbliche, è puntualmente rappresentato nella Tavola A1 che accompagna il progetto di Variante.

Tale "stato di fatto" riporta le seguenti consistenze, articolate per tipologia di aree per servizi come definite dall'art. 21, L.R. 56/77 s.m.i.:

(i parametri di mq per abitante sono calcolati in riferimento a 6.762 abitanti al 31/10/2018)

"Standards" di pertinenza residenziale

Verde / sport	100.900 mq	14,9 mq/ab
Istruzione	20.216 mq	3,0 mq/ab
Parcheggi	25.113 mq	3,7 mq/ab
Interesse comune	48.321 mq	7,1 mq/ab
TOTALE	194.550 mq	28,8 mq/ab

In tale "disponibilità" di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, su indicazione degli uffici regionali, non sono state computate le aree per impianti urbani "pubblici" che assommano 96.880 mq, viceversa computate nella strumentazione urbanistica vigente nel dimensionamento dello "standard", con un incremento conseguente di circa 14,3 mq/ab: l'apparente riduzione della disponibilità in riferimento allo strumento vigente è pertanto esclusivamente da ascrivere a tale diversa modalità di classificazione (21.929 mq di pertinenza dell'impianto cimiteriale e 74.951 mq di pertinenza dell'impianto di depurazione consortile).

In ogni caso la soddisfacente dotazione di aree per servizi pubblici, con un valore per abitante superiore a quello prescritto "ex lege" (25 mq/ab), consente al percorso progettuale della Variante di non dover ricorrere a "reiterazione" di vincoli per l'acquisizione di aree (già inserite in origine nel PRG vigente, si veda Capitolo successivo) a copertura di fabbisogni pregressi: l'estensione, la distribuzione e la qualità delle aree già nella disponibilità pubblica è tale da supportare adeguatamente il dimensionamento della CIRT (Capacità Insediativa Residenziale Teorica) richiesto dall'art. 20, L.R. 56/77 s.m.i. (si veda Capitolo dedicato).

La verifica dello "stato di fatto" delle aree per servizi di pertinenza delle attività economiche (produttive, commerciali e terziarie) ha riportato i seguenti dati di sintesi:

"Standards" di pertinenza Attività economiche

Verde/parcheggi **41.178 mq** corrispondenti al **5 %** della ST/SF interessata (83 Ha)

Per tali destinazioni, la dotazione di aree per servizi (prevalentemente non cedute ma assoggettate all'uso pubblico) risulta decisamente insufficiente nel dato complessivo con evidenti e diverse articolazioni e distribuzioni territoriali dovute anche ad eccessive "monetizzazioni" concesse nei decenni trascorsi, in particolare in occasione dei primi impianti delle attività produttive: in particolare l'asse di concentrazione di via Crosta soffre di una carenza di "governo" e di progetto delle aree a servizio di pertinenza (così come in parte gli insediamenti localizzati su via Milano), circostanza che impone al progetto della Variante la necessità di recuperare le dotazioni pregresse in tutti gli interventi di trasformazione di competenza delle attività economiche..

Le **opere di urbanizzazione a rete** (in particolare approvvigionamento e smaltimento idrico, illuminazione pubblica, gas metano) sono state opportunamente cartografate (con SHP files relativi) in virtù delle puntuali informazioni messe a disposizione dai soggetti/enti gestori del servizio: inoltre "Acqua Novara/VCO" ha messo a disposizione il dato puntuale georeferenziato relativo al posizionamento dei pozzi per acque destinate al consumo umano ancora in esercizio, in corrispondenza dei quali sono tracciate le relative fasce di rispetto ai sensi di legge con il supporto degli studi idrogeologici a suo tempo condotti da parte del professionista geologo incaricato.

Si è compiuta una puntuale ricognizione dei **"vincoli" lineari** (con relative fasce di rispetto) presenti sul territorio e di pertinenza di infrastrutture stradali (ex "Codice Strada"), e delle limitate tratte di elettrodotti interessanti il territorio in posizioni di confine (verso nord Trecate, verso sud-ovest e sud-est in Parco del Ticino (con richiesta avanzata al soggetto gestore per la definizione dei DPA).

Inoltre si sono riportati i tracciati degli oleodotti esistenti che interessano il territorio comunale (oleodotto 20" Quiliano-Trecate, nella parte occidentale dell'abitato, ed oleodotto 8" Trecate-Vado Ligure nella parte orientale) oltre al tracciato in progetto, in corso di realizzazione, "tangenziale" verso ovest a sostituire la tratta urbana più impattante esistente: in prossimità degli stessi la norma di riferimento riporta servitù e fasce da rispettare.

Inoltre in applicazione dell'art. 27 L.R. 56/77 s.m.i. per quanto concerne l'impianto cimiteriale si è definita la fascia di rispetto "geometrica" (200 ml), così come per l'impianto di depurazione consortile di via Crosta si è confermata la fascia già riportata nello strumento urbanistico vigente.

Infine si è data piena sistematizzazione alla puntuale e condivisa ricognizione sia dei **vincoli storico-architettonici** vigenti su beni immobili (al riguardo si rimanda allo specifico elaborato “Repertorio dei Beni” che si propone quale elemento costitutivo della Variante), sia di **quelli di natura paesaggistica** relativi a:

- corsi d’acqua pubblici;
- aree boscate;
- aree protette;
- usi civici;

per i quali si rimanda all’approfondita verifica e contestualizzazione condotta in adeguamento al PPR (*Tavole 1.PPR e 2.PPR ed elaborato “Verifica di coerenza”*)

In particolare si rammenta che per quanto riguarda gli Usi Civici, si è condotta una specifica ricerca presso gli Uffici Regionali competenti che ha sostanzialmente portato, con le informazioni a disposizione, a confermare la permanenza del vincolo su aree/mappali individuate e riconosciute in riferimento alle mappe del Catasto Rabbini (*particelle 714, 717, 761, 1389, 1412 da Catasto Rabbini*).

Da ultimo si segnala che a fronte di specifica richiesta avanzata alla competente Soprintendenza per una puntuale e circostanziata segnalazione della presenza di **aree a “potenziale archeologico”** da evidenziare opportunamente nelle Tavole della Variante Generale, con nota prot. 13009 del 26/10/2018 il Soprintendente ha comunicato l’“individuazione e perimetrazione delle aree a potenzialità archeologica” che risultano essere le seguenti:

- ✓ necropoli di età preromana/romana nei pressi di via Viscerei (area buffer di 200 ml di raggio);
- ✓ area della chiesa romanica di San Pietro (area buffer di 200 ml di raggio);
- ✓ area del Centro Storico (come perimetrata ai sensi dell’art. 20);
- ✓ tracciati di antiche vie di comunicazione di età romana o altomedievale (buffer complessivo in corrispondenza di 100 ml di profondità):
 - Strada Provinciale per Sozzago e suo naturale proseguimento di via Bagno sino al confine del Parco del Ticino;
 - Strada vicinale “Ranzina”, dal confine comunale ad ovest sino all’ingresso nell’abitato urbano.

Il progetto di Piano recepisce pienamente tali indicazioni

In questa sede pare opportuno segnalare altresì le verifiche condotte con riferimento alla presenza del già consolidato **“Polo estrattivo”** in coltivazione ed ampliamento, in adiacenza al confine del Parco del Ticino: si sono in tal senso verificate tutte le autorizzazioni in essere nonché i progetti di ampliamento già avviati e sottoposti a procedura di VIA, al fine di poter confermare pienamente tutte le attività urbanistiche di “conformità e coerenza” già condotte ed oggetto di specifica Variante Strutturale “01/2010” (ex LR 1/2007), approvata con D.C.C. n° 03 del 28/02/2012.

Tale attività è stata condotta anche nella consapevolezza del nuovo quadro normativo di riferimento (LR 23/2016) che comporta una significativa revisione della strumentazione di programmazione settoriale (PRAE in corso di formazione), rilevato che con il 2018 sono venuti meno gli effetti di programmazione (assegnazione volumi estrattivi) dello strumento di scala provinciale “PAEP 2008/2018” con il quale già si era conformata la citata Variante 01/2010.

In occasione dell’elaborazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, il perimetro del Polo è stato altresì sottoposto a verifica e condivisione in sede di “*laboratori cartografici*” organizzati dalla Direzione Regionale e finalizzati alla definizione dei contenuti cartografici del PRAE (“Bacini e Poli”).



Stato di fatto dell’insediamento urbanizzato (ripresa aerea 2018)

LO STATO di ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Nella fase d'indagine propedeutica alla redazione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Generale si è analizzato lo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente, sia per quanto riguarda il patrimonio edificato e le rispettive aree di pertinenza insediativa sia per quanto riguarda la dotazione di aree a servizi.

La verifica puntuale condotta ha evidenziato le seguenti **NON attuazioni** (lotti / aree ancora libere da qualsiasi fabbricato e/o in assenza di strumentazione esecutiva approvata):

Destinazioni Residenziali

Lotti Bc (lotti di completamento):

25 lotti 27.734 mq SF per una potenzialità edificatoria di 33.560 mc

Comparti C (SUE di nuovo impianto):

6 aree 78.835 mq ST per una potenzialità edificatoria di 71.543 mc
di cui PEEP 26.779 mq ST per una potenzialità edificatoria di 21.695 mc

per un TOTALE di **106.569 mq** (SF/ST) *equivalenti a* 105.103 mc di edificabilità potenziale

Destinazioni Produttive/Commerciali

(lotti di completamento):

1 area 34.019 mq SF per una potenzialità edificatoria di 15.000 mq SC

Comparti D (SUE di nuovo impianto):

10 aree 412.207 mq ST per una potenzialità edificatoria di 160.000 mq SC
di cui PIP 181.556 mq ST per una potenzialità edificatoria di 70.000 mq SC

per un TOTALE di **446.226 mq** (SF/ST) *equivalenti a* 175.000 mq di superficie coperta potenziale

(le aree/lotti liberi, non attuati, sono evidenziati nella planimetria di pagina successiva)

Con riferimento al "dimensionamento" del PRGC vigente (*Tabella 11 in "Relazione" allegata alla DGR di approvazione*), le NON attuazioni di cui sopra corrispondono a:

Residenziale: **52,9 %** delle ST/SF delle aree di completamento / nuovo impianto
 (51,4% della volumetria potenzialmente edificabile)

Attività economiche: **95%** della ST/SF di nuovo impianto destinata da PRG alle attività economiche
 35 % delle ST/SF complessivamente destinata da PRG alle attività economiche

Inoltre la verifica condotta ha potuto altresì evidenziare la mancata attuazione (e conseguente "decadenza" non essendo intervenuta successiva "reiterazione") di aree per servizi ed attrezzature pubbliche non inserite in Strumenti Urbanistici Esecutivi per:

circa 40.000 mq di aree per servizi di pertinenza residenziale
circa 30.000 mq di aree per servizi di pertinenza delle attività economiche

Per le aree per servizi ed attrezzature pubbliche, l'estensione di NON attuato sopra richiamata, risulta prevalentemente di pertinenza delle aree S1, S2 ed S3 (in PRG vigente) a nord del tessuto residenziale, in corrispondenza di un tracciato viabilistico previsto di chiusura ad anello concentrico distributivo, mai realizzato e in assenza delle risorse finanziarie necessarie (conseguentemente non confermato dalla Variante Generale).

In ogni caso, l'efficace dimensionamento dello strumento vigente, che con una CIRT (Capacità Insediativa Residenziale Teorica, da ultimo Variante Strutturale "2010" con Variante Parziale "1/2014") attestata a 7.927 abitanti/equivalenti, determinava uno standard di aree a servizi di ben 33,69 mq/ab (ben oltre quello regionale previsto di 25 mq/ab, ma come già evidenziato comprensivo delle aree per impianti urbani), consente di non produrre particolari effetti in termini di Dotazioni Territoriali per la presente Variante Generale di PRGC: la consistente mancata attuazione non compromette infatti il consolidamento di uno standard di aree per servizi soddisfacente (oltre il valore regionale, si veda in Capitolo precedente il rilievo delle aree già esistenti).

Al riguardo si segnala da subito che la Variante Generale provvede a "stralciare" tutte le previsioni di aree per servizi pubblici non attuate, evitando qualsiasi reiterazione di vincolo: tutte le aree a servizi di nuova previsione risultano inserite in Comparti da attuare con SUE, o già nella disponibilità pubblica.

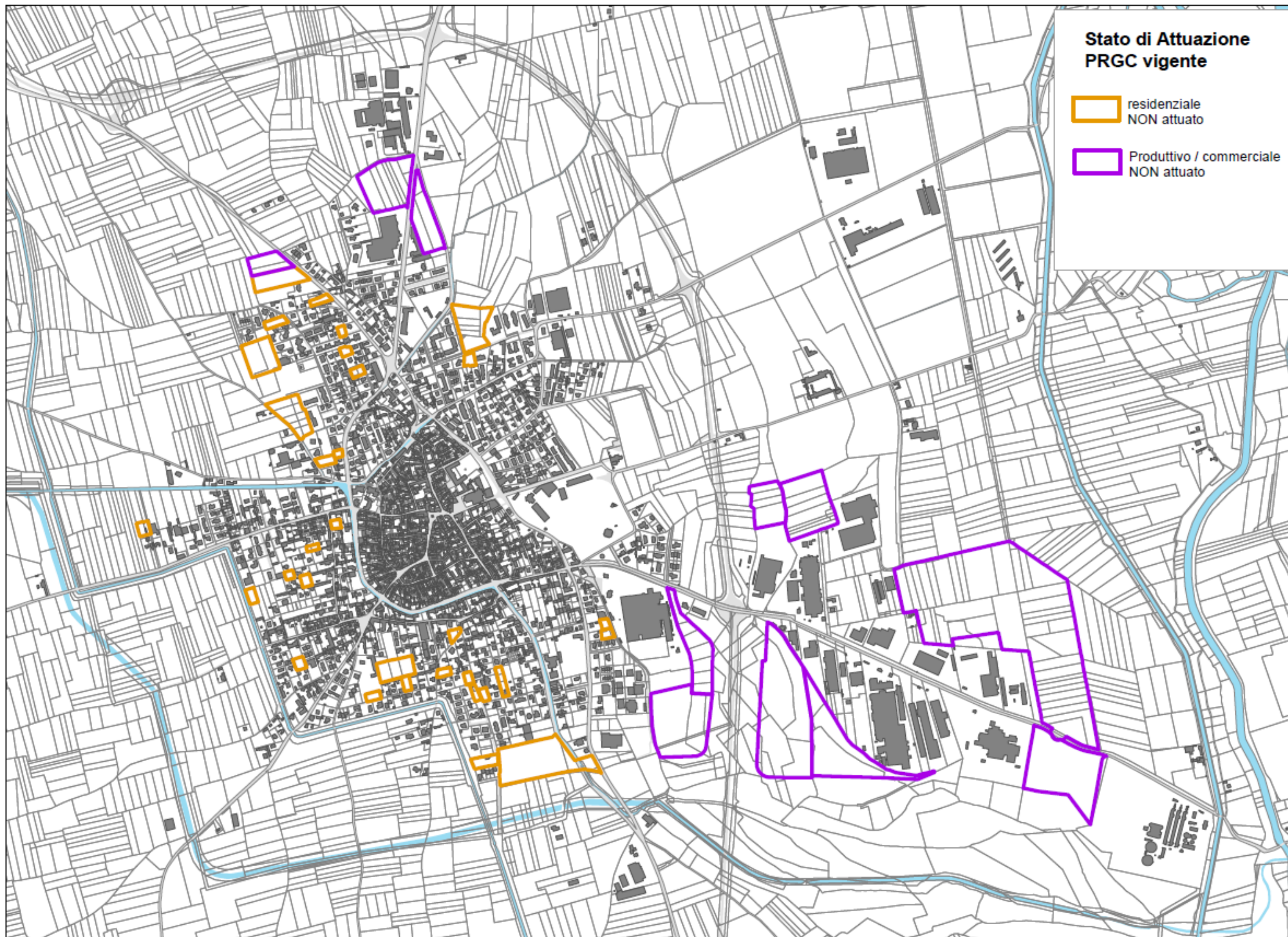
Per quanto riguarda la "localizzazione" e la distribuzione territoriale delle aree e dei lotti non attuati, la planimetria riportata in pagina successiva evidenzia:

- per il residenziale, fatti salvi i residui completamenti, peraltro di ridotte estensioni, interni al tessuto edilizio consolidato, la prevalenza di mancata attuazione è riferita a Comparti di nuovo impianto posti in aree di frangia, di bordo verso il territorio rurale, quasi tutte localizzate a nord del concentrico, fatta salva la notevole estensione del PEEP a chiusura verso sud;
- per le attività economiche, si segnala la sostanziale quasi totale mancata attuazione dei Comparti di nuovo impianto previsti dalla strumentazione vigente, con particolare attenzione al PIP di via Crosa che da solo occupa oltre il 40 % della ST delle aree previste.

Se da un lato il periodo intercorso tra l'entrata in vigore del vigente strumento urbanistico, contrassegnato da una profonda crisi soprattutto in campo edilizio e da una congiuntura certamente non favorevole al nuovo investimento produttivo, ha visto una sostanziale "tenuta" degli interventi di nuova costruzione / completamento / recupero per le funzioni residenziali (ancora contenuta ma comunque in grado di assorbire una quota attestata a circa il 50% delle potenzialità offerte dallo strumento urbanistico), dall'altro è mancata totalmente la prevista dinamica positiva di nuovo insediamento di attività economiche.

Lo strumento vigente nasceva contestualmente al Piano Territoriale Provinciale che individuava in Cerano una specifica "*Area di concentrazione degli insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare*" che nonostante l'intervenuta approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del P.I.P. con accordo con Società di Intervento non ha mai visto l'avvio di iniziative attuative.

Lo stesso comparto commerciale nell'ultimo decennio ha segnato l'avvio di un pericoloso processo di "desertificazione" (si veda successivo Capitolo dedicato) che l'Amministrazione Comunale ha cercato di contenere anche approvando diverse Varianti Parziali finalizzati ad agevolare la distribuzione insediativa degli esercizi commerciali, a fronte della dismissione dell'unico "centro commerciale" ancora esistente all'epoca di approvazione dello strumento vigente.



Al riguardo risulta altresì significativo rilevare che tutte le Varianti intervenute dopo l'approvazione nel 2005 del vigente PRGC, hanno apportato assai limitate modifiche alle estensioni delle aree per le attività economiche che ai sensi di legge potevano segnare un incremento ammesso di + 6%

	PRGC vigente (approv. 2005)	Varianti parziali (2005 / 2014)	Variante strutt. LR 1/2007 (approv. 2012)	TOTALE aggiornato
Aree produttive esistenti/completamento	830.383	+ 13.952	- 10.044	834.291
Aree produttive di nuovo impianto	388.803	- 7.872	0	380.931
Aree "ricettive" (R)	10.758	0	- 2.912	7.846
Aree commerciali esistenti/completamento	18.541	0	0	18.541
Aree commerciali/artigianali di nuovo impianto	34.927	+ 6.401	0	41.328
TOTALE	1.283.412	+ 12.481	- 12.956	1.282.937
	(A)	+ 0,97 % (su A)	- 1,01 % (su A)	- 0,01 % (su A)

Tali Varianti, hanno comportato una sostanziale conferma del dimensionamento di superficie di competenza delle destinazioni "economiche" (con un apporto specifico da parte delle sole Varianti Parziali, limitato a +0,97% nei confronti del dimensionamento iniziale di Piano approvato).

Per quanto concerne il potenziale consumo di suolo di pertinenza delle aree NON attuate e qui analizzate, con riferimento all'impronta di consumo (si veda Tavola A2) definita in sede di "Osservatorio regionale" che determina in **232 Ha il valore CSU** per il Comune di Cerano, occorre evidenziare che risultano **esterne** anche al perimetro del centro abitato (ex 12, comma 2, lett 5bis, L.R. 56/77 s.m.i.) le seguenti aree:

residenziale: n° 5 aree per **64.969 mq** di estensione (+ 6,5 Ha)
attività economiche: n° 11 aree per **446.226 mq** di estensione (+ 44,6 Ha)

Tale prima valutazione, in assenza di qualsiasi ulteriore azione di pianificazione, evidenzia che lo strumento urbanistico vigente prevede già un potenziale incremento di consumo del suolo (CSU) attestato ad oltre il + 22% del dato di riferimento regionale (ove l'art. 31 delle NTA del PTR riporta quale specifica direttiva, un possibile incremento del 3% ogni 5 anni).

La prospettiva "decennale" di efficacia delle nuove previsioni introdotte dalla Variante Generale, deve pertanto misurarsi sin dall'avvio del percorso progettuale con limiti decisamente marcati a qualsiasi approccio di natura "espansiva", a fronte della consistente estensione di aree non ancora attuate, in particolare destinate ad attività economiche.

Per le funzioni residenziali, le residue aree di completamento interne al tessuto consolidato ed al perimetro del centro urbano, possono pertanto essere riconfermate, ed affiancate dalle opportunità offerte dai Comparti di nuovo impianto che vengono confermati dalla Variante, con un potenziale incremento della CIRT che lascia intendere la non necessità di individuazione di aree di nuovo impianto residenziale di nuova previsione.

Per quanto riguarda il settore produttivo-commerciale dall'analisi svolta emerge che buona parte delle aree di "nuovo impianto" inserite in origine nel "PRGC 2005" NON è stata attuata; da segnalare in ogni caso che tutti gli Ambiti potenzialmente interessati da Comparti confermabili di "nuovi impianto" risultano sostanzialmente urbanizzati (rete viabilistica di accesso, sottoservizi a rete, in alcune localizzazioni, da completare verde e parcheggi di pertinenza).

A fronte della più che discreta disponibilità di aree per attività economiche, anche in questo caso la Variante Generale non introduce aree di nuova previsione insediativa, fatte salva la necessaria area di ampliamento in stretta adiacenza ad un'attività esistenti in espansione.

Per opportuno richiamo, di seguito si riportano tutti gli aggiornamenti intervenuti al dimensionamento della CIRT "2005" da parte delle Varianti successivamente intervenute:

.....

Il dimensionamento dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Cerano è da ritrovarsi negli elaborati ("Relazione illustrativa" pag. 50 e segg.) della Variante Generale di PRGC approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. N° 30-1042 del 10/10/2005, ove viene puntualmente definita la capacità insediativa residenziale teorica e la conseguente verifica della dotazione di aree per servizi pubblici di riferimento.

La **Variante Generale approvata nel 2005**, concludeva la sezione relativa alla definizione della "Capacità insediativa residenziale", riportando il raffronto tra le diverse determinazioni, analitica e sintetica, della capacità insediativa del progetto della Variante generale:

	Abitanti presenti Rilievo urbanistico	previsti in Ambito Naf	previsti in Ambito B	previsti in Ambito C	previsti in Ambito PEEP	Abitanti previsti in totale
Analitica	6706	280	294	645	111	8036
Sintetica	6706	857	636	1397	241	9836

Naf: per interventi di "Recupero" nei Nuclei di Antica Formazione
B: per interventi in Ambiti di completamento
C: per interventi in Ambiti di nuovo impianto
PEEP: per interventi in Ambiti PEEP
Analitica: **con parametri di di 277 mc/ab nel NAF e di 195 mc/ab nelle aree esterne**
Sintetica: con parametro sintetico indicato dalla LR 56/77 smi (90 mc/ab)

La **Variante Strutturale 1/2010** ha così aggiornato ed integrato il raffronto tra le diverse determinazioni, analitica e sintetica, della capacità insediativa :

	Abitanti presenti 30/11/2010	previsti in Ambito Naf	previsti in Ambito B	previsti in Ambito C	previsti in Ambito PEEP	Abitanti previsti in totale
Analitica	6.944	250	233	446	111	7.984
Sintetica	6.944	765	504	965	241	9.419

La **Variante Parziale (01/14)** ha comportato una decisa riduzione della volumetria residenziale di nuovo impianto "C" per complessivi 11.127 mc (che corrispondono a – 57 abitanti teorici con il metodo analitico e ben – 124 con il metodo sintetico): riduzione che così aggiorna il prospetto della capacità insediativa:

	Abitanti presenti 30/11/2010	previsti in Ambito Naf	previsti in Ambito B	previsti in Ambito C	previsti in Ambito PEEP	Abitanti previsti in totale
Analitica	6.944	250	233	389	111	7.927
Sintetica	6.944	765	504	841	241	9.295

.....

OBIETTIVI ed AZIONI della VARIANTE GENERALE

Dall'integrazione elaborata tra:

- gli "obiettivi" assegnati alla Variante Generale sin dall'avvio del percorso progettuale (gli "intenti politici" di cui alla DGC 133/2017 richiamata nella sezione "Presupposti"):
 - ✓ *Valorizzazione del tessuto edilizio esistente anche ai fini della sua riqualificazione e rifunzionalizzazione per consentire nuove opportunità residenziali;*
 - ✓ *Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico culturale e naturalistico per favorire la crescita della qualificazione turistica del territorio;*
 - ✓ *Limitazione del consumo di suolo agricolo e attivazione di politiche di incentivazione alla riqualificazione e al recupero del tessuto dismesso.*
- gli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni derivate ed assunte dal quadro di riferimento richiamato della pianificazione sovraordinata per l'ambito territoriale ove si colloca il territorio comunale di Cerano;
- le esperienze di gestione del precedente strumento urbanistico (i necessari "superamenti" tecnico-procedurali già evidenziati dall'Ufficio Tecnico comunale), le segnalazioni e le aspettative di semplificazione applicativa espresse dalle realtà tecniche locali;

si sono potuti definire gli specifici "**Obiettivi**" della Variante Generale, da porre alla base del percorso progettuale di sviluppo della nuova disciplina urbanistica locale, così elencati :

A. Aggiornamento, attualizzazione, adeguamento a strumenti di pianificazione e legislazione sovraordinata intervenuta a seguito dell'approvazione del vigente strumento di pianificazione urbanistica

B. Semplificazione procedurale ed attuativa degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia disciplinati in sede locale: la "prescrittività" a carattere edilizio portata a sistema nel nuovo Regolamento Edilizio approvato, lasciando esclusivamente la "gestione" urbanistica al nuovo PRGC; la trasparenza ed immediatezza della consultazione del S.I.T. strutturato ed interrogabile sul sito web comunale

C. Contenimento di nuovi consumi del suolo per funzioni insediative che possono trovare adeguata collocazione nelle aree confermate del PRG precedente e/o contribuire ad iniziative di recupero e rifunzionalizzazione di parti del tessuto insediativo esistente e/o dismesso

D. Riqualificazione, riuso e rigenerazione del tessuto insediativo esistente, sia ricucendo i bordi edificati di frangia e di relazione con il paesaggio rurale, sia qualificando i possibili completamenti interni al centro abitato che favorendo interventi di rinnovo e sostituzione del patrimonio edilizio esistente privo di valori di testimonianza storico-architettonica

E. Razionalizzazione del complesso delle previsioni insediative a carattere residenziale della strumentazione urbanistica vigente, stralciando gli ambiti non più coerenti con i parametri di localizzazione delle strumentazioni sovraordinate e valorizzando aree che possano assumere un ruolo di completamento sotto il profilo della dotazione di servizi e di compattazione e ridefinizione dei profili di frangia di cui al punto precedente;

F. Valorizzazione del tessuto edilizio del Centro Storico, dei Nuclei rurali di Antica Formazione e dei Beni storico-architettonici e paesaggistici diffusi sul territorio comunale, salvaguardia degli elementi tipologico-formali riconosciuti dell'architettura tradizionale ancora rilevabili nell'edificato di antica formazione, consentendo al contempo, nel rispetto delle mutate esigenze abitative e/o di riuso per le destinazioni compatibili, interventi di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio che possano essere rispettosi di una coerente corretta "reinterpretazione" degli stessi

G. Consolidamento delle aree destinate alle attività economiche (produttive, commerciali e terziarie), compattando gli insediamenti in relazione alle dotazioni infrastrutturali, con stralcio delle previsioni di nuovo impianto di competenza di strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica (PIP) o privata risultati sostanzialmente privi di interventualità, e garantendo le necessarie e flessibili opportunità di sviluppo dei completamenti e dei nuovi impianti confermati

H. Conferma, strutturazione e compatibilità del polo estrattivo e dei possibili e previsti completamenti, in accordo con la programmazione settoriale sovraordinata (PRAE in formazione)

I. Integrazione delle infrastrutture viabilistiche definite dalla programmazione sovraordinata (in particolare della realizzata nuova tangenziale); ricadute in sede locale e razionalizzazione delle connessioni di relazione

J. Tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e delle residue aree di possibile salvaguardia naturalistica: definizione ed implementazione di una rete di connessione ecologica

K. Sostegno del comparto agricolo e della tipicità della "risaia", favorendo il consolidamento delle aziende esistenti e incentivando l'introduzione di funzioni accessorie (agroturismi, promozione delle produzioni locali etc.) che possano favorire anche l'integrazione degli insediamenti rispetto alle eventuali funzioni residenziali e/o ammissibili in fabbricati già dismessi;

L. Definizione di interventi di valorizzazione, riqualificazione e potenziamento degli elementi caratterizzanti del paesaggio rurale tradizionale, con particolare attenzione alla presenza di macchie arboree, filari, siepi, nonché alle relazioni tra questi ed i tracciati dei corsi d'acqua e della viabilità campestre

M. Sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, compensazioni ambientali e miglioramento della qualità complessiva dell'edificato e dell'immagine urbana con particolare attenzione alle prestazioni energetiche degli involucri edilizi ed alle percentuali di impermeabilizzazione del territorio

N. Qualificazione e miglioramento della rete di connessione ciclo-pedonale tra i nuclei insediati principali, e la possibilità di fruizione del paesaggio rurale, anche con riferimento alle politiche di sostegno alle modalità organizzative di turismo "verde e diffuso" proposte dalle strumentazioni sovraordinate

O. Valorizzazione ed integrazione sia territoriale che ambientale della porzione di territorio di competenza del Parco del Ticino, in una strategia sovracomunale di implementazione della risorsa turistico-naturalistica

Individuati gli obiettivi, il percorso progettuale si è indirizzato a definire in conseguenza ed in coerenza, le specifiche linee operative, le “**Azioni**” della Variante Generale, riportate di seguito; l’operatività dello sviluppo progettuale condotto sia in termini multidisciplinari che con un approccio di interrelazione dei tematismi ad evitare una rigida ed anacronistica attività di semplice “zoning”, ha comportato che numerose Azioni previste siano riferibili a più obiettivi (*tra parentesi, con riferimento all’elencazione della pagina precedente, sono riportati i riferimenti agli Obiettivi*).

- 1) contestualizzazione cartografica e normativa in adeguamento a PTR, PTP ed in particolar modo a PPR (elaborato specifico “testuale” di coerenza e Tavole 1.2.3.PPR) al fine di garantire un idoneo aggiornamento delle modalità e dei tipi di intervento, e di strutturazione delle NTA, con rimandi normativi a legislazione sovraordinata con modifica/integrazione contestuale
(Obiettivi: A., B.)
- 2) semplificazione “intelligente” dell’apparato e dei rimandi tra Tavola di azionamento / NTA, riduzione del ricorso a SUE e/o attuazioni non “dirette” delle possibilità di intervento, richiamo nelle NTA ai contenuti “edilizi” (tecniche costruttive/realizzative, materiali, limiti dimensionali e tipologici dei singoli elementi architettonici o costruttivi) già prescritti dal Regolamento Edilizio approvato
(Obiettivi: B.)
- 3) redazione di tutte gli elaborati cartografici su supporto informatico “GIS”, in formato SHP compatibile con tutte le informazioni ed i DB messi a disposizione dal GeoPortale Regionale, al fine di strutturare al meglio un idoneo Sistema Informativo Territoriale (SIT) che oltre ad una migliore ed efficace gestione da parte dell’Ufficio competente, consenta la messa in rete, sul portale web comunale, di un’interfaccia direttamente operativa ed utilizzabile dai professionisti tecnici in sede locale (rilascio CDU, interrogazioni su differenti tematismi ...)
(Obiettivi: B.)
- 4) sistematizzazione delle informazioni anche finalizzate alla possibile partecipazione sperimentale al progetto avviato dalla Regione Piemonte “USC Urbanistica Senza Carta” finalizzato alla definizione di un SIT per la gestione dematerializzata dei procedimenti urbanistici
(Obiettivi: B.)
- 5) semplificazione dell’articolazione delle destinazioni d’uso, accompagnate da quelle ritenute “compatibili e complementari” per consentire l’assegnazione di due rilevanti “Mix funzionali”, l’uno relativo agli usi prevalentemente a carattere residenziale, l’altro relativo alle destinazioni per attività economiche (produttive, commerciali e terziarie); flessibilità delle potenzialità di intervento e di sviluppo delle attività in piena compatibilità delle funzioni al contorno e nel rispetto delle rispettive Dotazioni Territoriali di pertinenza del Carico Urbanistico prodotto
(Obiettivi: B., E., G.)

- 6) valutazione delle dinamiche di consumo del suolo in relazione alla perimetrazione del centro abitato/edificato, con elaborazione di Tavola specifica che consenta di evidenziare le aree “non attuate” del PRG previgente in riferimento all’impronta di consumo di suolo e delle quantità di CSU riportate nell’Osservatorio Regionale di settore, utilizzato in sede di procedura di Copianificazione quale elemento base di valutazione delle “quote” ammissibili di nuovo potenziale consumo
(Obiettivi: C., D., E., G.)
- 7) definizioni di specifici, puntuali e verificabili “Criteri” per supportare lo stralcio di alcuni ambiti a destinazione residenziale e/o produttiva previsti dal PRGC previgente, localizzati in modo incongruo rispetto alle disposizioni degli strumenti sovraordinati in materia di consumo di suolo e di compattezza/continuità degli edificati, oppure oggetto di rideterminazione strategica in relazione alla non avvenuta attuazione nel corso del periodo temporale significativo
(Obiettivi: C., D., E., G.)
- 8) definizione, per le aree del tessuto insediativo residenziale, di parametri e modalità di intervento che favoriscano la “densificazione” del costruito (in relazione al PRGC previgente) anche consentendo il completamento urbanistico che preveda interventi di Nuova Costruzione, nel rispetto di puntuali limiti di superfici permeabili e dotazioni “verdi” da garantire
(Obiettivi: C., D., E.)
- 9) disegno dell’azionamento che privilegi e persegua fortemente la “compattazione” insediativa, con la previsione di limitati tasselli di completamento sottoposti a SUE, localizzati in funzione della necessità di riordinare le aree di frangia, ridefinire i bordi urbani, le “porte” di accesso e garantire la necessaria dotazione infrastrutturale e di servizio
(Obiettivi: C., D., E.)
- 10) analisi dei tessuti edificati di non recente formazione, esterni all’ambito del Centro Storico, con identificazione della relativa permanenza dei caratteri di edilizia a testimonianza storica, delle principali caratteristiche ed elementi e manufatti da salvaguardare e valorizzare, individuazione e riconoscimento normativo limitato ad interventi di Ristrutturazione “leggera” (RE1)
(Obiettivi: D., F.)
- 11) definizione di una sezione normativa specifica per le aree residenziali indirizzata al riuso, al recupero, ed alla valorizzazione dell’edificato esistente, che consenta esclusivamente per edifici che non presentano caratteristiche tipologiche e costruttive meritevoli di conservazione, interventi di Demolizione/Ricostruzione e di Sostituzione Edilizia anche con premialità, finalizzati a riqualificare sia la “qualità” dell’involucro edilizio che del contesto ambientale del lotto in cui si inseriscono
(Obiettivi: D., F.)
- 12) puntuale individuazione degli edifici, manufatti e componenti paesaggistico-ambientali, vincolati ai sensi di legge o da sottoporre alle tutele di cui all’articolo 24 della L.R. 56/77; redazione del “Repertorio dei beni storico-architettonici e paesistico ambientali” con definizione per ciascun Bene, o Sistema di Beni, delle rispettive “prescrizioni particolari”
(Obiettivi: D., F.)

- 13) definizione, per quanto concerne i Nuclei di Antica Formazione corrispondente alle aree del Centro Storico e delle Cascine Camerona e Fraschè, dei tipi di intervento assegnati ad ogni singolo fabbricato, con introduzione di norme specifiche di carattere “storico-architettonico”, con particolare riguardo alla salvaguardia degli elementi tipologici da conservare, alla loro riproposizione nel caso di interventi sul patrimonio edificato esistente e all’individuazione di elementi superfetativi o di elementi di “qualità” (facciate, ballatoi in legno, griglie di aerazione in muratura, insiemei prospettici ...) da salvaguardare
(Obiettivi: D., F.)
- 14) definizione di norme che consentano alle attività di tipo industriale e commerciale esistenti i necessari interventi e ampliamenti, utili a garantire il corretto e concorrenziale funzionamento delle aziende (rapporto di copertura), e migliorare contestualmente il loro inserimento paesaggistico-ambientale (Permeabilità e fasce piantumate), con particolare attenzione ai casi di confrontanza con l’orlo del terrazzo della Valle del Ticino (polo estrattivo) e il polo petrolchimico di San Martino di Trecate a nord
(Obiettivi: C., D., G., M.)
- 15) introduzione di condizioni di compatibilità ambientale degli interventi definite puntualmente per ciascun Comparto confermato delle aree destinate alle attività economiche di Completamento/*Nuovo impianto, soggette a SUE
(Obiettivi: C., G., I., M.)
- 16) introduzione di articolazioni specifiche dell’azzonamento e di normative specifiche e puntuali per governare l’avanzamento della coltivazione estrattiva ed il contestuale recupero ambientale, con particolare attenzione agli impatti scenico-percettivi conseguenti alla morfologia dei luoghi ed alla riqualificazione ecosistemica del contesto
(Obiettivi: H., J., M.)
- 17) disegno strutturato, sulla “Core Area” del Parco del Ticino sulla rete dei corsi d’acqua e con la valorizzazione di possibili “varchi” nel territorio a seminativo intensivo (Ambito agrario E3) di una rete di “connessione ecologica” di contestualizzazione del progetto già avviato in sede provinciale, con relativa introduzione di normative indirizzate alla salvaguardia ed implementazione della stessa Rete
(Obiettivi: J., L., N., O.)
- 18) introduzione di normative specifiche per favorire la qualità e la quantità di impianto del “verde diffuso” quale elemento paesaggisticamente rilevante ed utile a limitare l’effetto “isola di calore” nei tessuti insediativi ad alta densità di impermeabilizzazione
(Obiettivi: L., M.)
- 19) introduzione di un modello di “azzonamento” articolato in diversi “Ambiti normativi” anche per il territorio agricolo, individuando aree che alla funzione colturale possano abbinare, in virtù della loro localizzazione un ruolo di definizione del paesaggio e di caratterizzazione e valorizzazione del costruito, limitando al contempo le possibilità edificatorie dirette su specifiche porzioni di territorio (Aree di salvaguardia, Aree di riqualificazione e connessione ecologica)
(Obiettivi: J., K., L., M., N.)
- 20) introduzione nell’apparato normativo di riferimento delle aree agricole, anche della possibilità di favorire l’inserimento di destinazioni d’uso accessorie di carattere ricettivo “diffuso” compatibili (agriturismo, promozione prodotti locali ..etc..), nonché di condizioni specifiche per il recupero ed il possibile riutilizzo funzionale dei fabbricati dismessi definitivamente
(Obiettivi: K., N.)
- 21) definizione di normative di riferimento che mettano in relazione il soddisfacimento delle necessità di ampliamento delle aziende agricole (e/o di tutti gli interventi edilizi ammessi nelle aree agricole) con la messa in atto di misure di compensazione e mitigazione ambientale (Ic, Indice di Compensazione) con riferimento alla riqualificazione degli elementi caratterizzanti la trama rurale (macchie arboree, aree umide, filari alberati e alberate campestri) e alla valorizzazione degli elementi lineari di matrice rurale (anche in relazione a manufatti come la rete di “cavi” irrigui e delle strade campestri)
(Obiettivi: J., K., L., M., N., O.)
- 22) introduzione nelle NTA di un Titolo specifico dedicato alle Condizioni per la sostenibilità ambientale “ di tutti gli interventi edilizi-urbanistici per la definizione di prescrizioni puntuali da rispettare nel merito delle “compensazioni ambientali” dell’“invarianza idraulica”, delle “prestazioni energetiche”, del contenimento dell’inquinamento acustico e luminoso e per lo smaltimento dei rifiuti (con i necessari riferimenti / rimandi ad altrettanti articoli del Regolamento Edilizio approvato)
(Obiettivi: L., M.)
- 23) assunzione “diretta” in sede locale dei contenuti del Piano d’Area del Parco del Ticino (ad evitare duplicazioni anche nell’articolato delle NTA)
(Obiettivi: A., B., O.)

IL PROGETTO di PIANO

La lettura integrata tra

- ✓ i dati e le informazioni delle indagini e dei rilievi;
- ✓ lo stato di attuazione dello strumento vigente;
- ✓ gli obiettivi assegnati;
- ✓ le conseguenti azioni (percorsi di sviluppo tecnico-progettuale) individuate;
- ✓ le compatibilità in riferimento alla strumentazione sovraordinata (in particolare il PPR);

ha consentito all'evoluzione del percorso progettuale di declinare, e condividere sotto il profilo dell'approccio "politico" con l'Amministrazione, specifici e trasparenti "**Criteri**" da assumere quali parametri di valutazione di tutte le eventuali "richieste" di inserimento di nuovi interventi (aree edificabili), fatti comunque salvi i successivi e necessari approfondimenti generali inerenti la c.d. "*ragioneria urbanistica*" relativa al contenimento del consumo del suolo (di cui al Capitolo successivo).

Infatti la stretta interdipendenza già evidenziata tra Obiettivi ed Azioni propri della Variante Generale, già di per se circoscrive il possibile "disegno" di Piano in termini decisamente rivolti alla riqualificazione, densificazione e trasformazione rigenerativa del tessuto insediativo esistente, limitando di conseguenza in maniera stringente le possibilità di inserimento di nuove aree produttrici di nuovo consumo del suolo.

In tale contesto di riferimento i "**Criteri**" generali utilizzati per la valutazione delle richieste, si sono strutturati sul principio che nuove aree per usi insediativi/infrastrutturali, possano essere prese in considerazione esclusivamente qualora sia:

- ✓ dimostrata l'inesistenza di alternative praticabili (di riuso e/o di utilizzo di aree già azzonate con destinazione propria);
- ✓ ragionevolmente documentata l'effettiva contingente "necessità" realizzativa sottesa alla specifica domanda insediativa (ad evitare qualsiasi potenziale ambiguità di natura speculativa).

Compiuta tale prima valutazione, a carattere prevalentemente strategico/motivazionale, il successivo vaglio (questa volta prevalentemente tecnico) ha dovuto necessariamente individuare ulteriori e più specifici "Criteri" univocamente definibili in maniera trasparente nei confronti dei proponenti: ritenendo in linea generale "accoglibili" tutte le eventuali richieste interne ai tessuti insediativi esistenti, l'attenzione in tal caso si è rivolta alle possibili aree di espansione, di nuovo impianto.

In tal senso tutte le richieste di nuovi interventi localizzati in aree "esterne" alla perimetrazione del centro abitato (ex art. 12, comma 2, lett. 5bis, L.R. 56/77 s.m.i.), non sono state ritenute accoglibili in presenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

1. che si presentano quali insediamenti (siano essi residenziali che produttivi) in ambiti territoriali isolati dagli insediamenti già esistenti (fatti salvi eventuali completamenti non diversamente localizzabili per attività/funzioni isolate preesistenti);
2. che si collocano in aree contigue alla perimetrazione, in aree di frangia, ma non completano organicamente il "bordo urbano" in cui si inseriscono e/o definiscono frammentazioni dello sviluppo insediativo e della forma compiuta del contesto in cui si inseriscono;
3. che non siano direttamente servite da viabilità pubblica e/o agevolmente allacciabili alle reti di sottoservizi ed infrastrutture urbanizzative.

Tale ulteriore griglia di valutazione, ha consentito un efficace percorso di sviluppo dei contenuti di innovazione introdotti in sede di pianificazione locale in grado di rispondere con modalità trasparenti e tecnicamente sostenibili, evitando possibili "inserimenti" non adeguatamente supportati e di potenziale ambiguità di "comunicazione" in sede stessa di strumentazione urbanistica.

La selezione così strutturata degli "inserimenti" possibili, si è successivamente dovuta relazionare con le "riduzioni", gli stralci da compiere stante il rilevante dimensionamento delle aree NON attuate e già previste nel PRGC vigente ed alle limitazioni "quantitative" imposte dalle disposizioni regionali in materia di consumo del suolo.

Accolte in quanto tutte compatibili con gli Obiettivi/Azioni della Variante Generale, le segnalazioni ricevute da privati/proprietà per la "riclassificazione di aree edificabili", fatte salve altresì tutte le aree/potenzialità edificatorie interne ai tessuti edilizi esistenti, si sono definiti i seguenti "**Criteri per lo stralcio**" di aree già previste nel PRGC vigente, in riferimento anche in questo caso alle aree "esterne" alla perimetrazione del Centro abitato:

- A. Aree edificabili già previste nella strumentazione urbanistica vigente con richiesta di stralcio avanzata dagli aventi titolo, la cui riclassificazione non compromette la funzionalità degli sviluppi insediativi delle aree limitrofe;
- B. Aree edificabili introdotte e previste nella strumentazione urbanistica vigente dal vigente PRG 2005, non attuate e con le caratteristiche di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 dei "Criteri" per il non accoglimento (di conseguenza NON attuate da oltre 13 anni) ed interessate da vincoli / fasce di rispetto che ne limitano l'utilizzo dei sedimi di competenza;
- C. Aree per destinazioni "attività economiche" (produttive e/o commerciali) introdotte da oltre 13 anni e che ad oggi non hanno manifestato alcuna iniziativa di attuazione e/o non hanno avviato la realizzazione delle opere infrastrutturali di pertinenza presupposte dal nuovo azzonamento intervenuto.

Compiute le valutazioni e le selezioni di competenza delle attività sopra richiamate si è delineato il "Progetto di Piano" che caratterizza la presente Variante Generale del PRGC che, in sintesi, definisce una ipotesi di sviluppo sostenibile delle possibili trasformazioni previste, fortemente basata sulla razionalizzazione, riqualificazione e rigenerazione del tessuto insediativo esistente e sul contenimento dei processi espansivi, nel quadro di una strutturata e sinergica interrelazione con tutte le componenti del territorio comunale, in particolare di quelle a valenza paesaggistico-ambientale.

Nel quadro pianificatorio sovraordinato delineato, riveste particolare importanza l'assunzione dei "sistemi e componenti" territoriali già presenti e consolidati

(quali: la caratterizzazione del nucleo urbano residenziale piuttosto compatto con le sue articolazioni di carattere prevalentemente produttivo-commerciale anch'esse funzionalmente definite in relazione alle infrastrutture viabilistiche, il territorio agricolo articolato sotto il profilo della valenza colturale e paesaggistica anche in riferimento alla presenza delle aree di connessione ecologica a sud, l'ambito di rilevante valenza ambientale di confine "naturale" ad est definito dalle pertinenze del Parco Naturale della Valle del Ticino),

come elementi "**invarianti**" delle complesse interazioni che concorrono a formare il "paesaggio" del territorio di Cerano e ne definiscono la "**riconoscibilità**".

L'impostazione del progetto, di conseguenza, pone particolare attenzione nella ridefinizione dei "margini urbani insediativi" ponendoli in relazione con gli altri sistemi, elementi "invarianti", anche propri del paesaggio rurale o del sistema ambientale (al riguardo si veda in particolare il Titolo III delle NTA "*Le condizioni per la sostenibilità ambientale degli interventi*", le trasformazioni edilizie-urbanistiche connesse a compensazioni in porzioni di "rete ecologica", le "*Disposizioni particolari per la valorizzazione del paesaggio rurale*" di cui al Capo 5° Titolo II delle NTA, la specifica Sezione riguardante i "*Sistemi di Beni*" di cui al "*Repertorio dei Beni*" etc...).

Il progetto di Variante Generale “disegna” un modello di assetto territoriale ed insediativo caratterizzato da un’area urbana, a prevalenza di funzioni residenziali, compatta e densa compatibilmente con le dotazioni di servizi, e dalla strutturazione di aree per funzioni “specialistiche” (le attività economiche), definite in sede propria, prevalentemente oltre tra i margini dello stesso nucleo urbano:

- l’ambito dello sviluppo insediativo “storico” attestato su via Crosa verso est;
- l’ambito, ancora in via di completamento nel suo primo sviluppo insediativo “lineare” sull’asse della via Milano in direzione nord verso il Polo petrolchimico di San Martino di Trecate, localizzato oltre il confine comunale in prossimità del quale è presente un insediamento produttivo in espansione;
- l’ambito degli sviluppi insediativi “isolati” e contenuti nello sviluppo lineare attestato lungo l’infrastruttura stradale a sud verso il confine provinciale/regionale

In linea generale, e nel rispetto del sistema Obiettivi / Azioni già illustrato, il Progetto di Piano si muove nella direzione di ritrovare le migliori condizioni per una semplificazione, con i necessari livelli di flessibilità compatibile, delle individuazioni proprie dello “zoning”, al fine di definire Ambiti normativi “omogenei” che ammettano tutte quelle destinazioni d’uso “proprie, compatibili o complementari”: a tal fine la Variante Generale introduce specifici **Mix funzionali** puntualmente definiti nella loro articolazione di funzioni ed attività ammesse, ai quali corrisponde un’unica e pertinente campitura di azzonamento nelle Tavole della Variante.

I Mix funzionali sono riferiti l’uno a tutte le Aree del tessuto residenziale (MIX R), l’altro a tutte le aree del “tessuto insediativo delle attività economiche” (MIX AE) che sostanzialmente definiscono le due “grandi” ripartizioni funzionali dell’azzonamento del nuovo strumento urbanistico: all’esterno sono riconosciuti solo pochi e limitati ulteriori Ambiti normativi per funzioni e/o attività specialistiche per le quali si è ritenuto necessario una normazione specifica (Aree del Polo Estrattivo), oltre alla destinazione specifica “Verde privato”.

Tale ultima destinazione viene introdotta e diffusa con la finalità del mantenimento e/o riqualificazione del verde per giardini e parchi privati, orti, annessi alle unità edilizie contigue, e per contribuire alla sostenibilità ambientale complessive dei tessuti insediativi ove si colloca, garantendo permeabilità dei suoli e riducendo l’effetto “isola di calore” nelle aree urbanizzate (in tal senso, qualora collocate ai margini dei tessuti insediativi, anche delle attività economiche, assumono un ruolo di ricomposizione e di ricucitura dell’edificato e di definizione dei bordi urbani, differenziandosi dalle aree agricole in quanto connotate da caratteristiche di “pertinenzialità” e di limitata congruente trasformabilità edificatoria).

I due principali Mix funzionali, trovano i propri limiti ed opportunità di gestione attuative in un’articolata declinazione normativa (art. 19 e 24 NTA), attenta a definire con chiarezza non solo i classici indici e parametri di intervento ma anche le specifiche e puntuali modalità attuative.

Per il **residenziale** il Progetto di Variante definisce un Indice di edificabilità, derivato dall’analisi delle densità presenti sul tessuto preesistente esterno al Centro Storico e dalle specifiche assegnazioni già definite dallo strumento vigente, introducendo 3 classi di azzonamento : R 0,6 mq/mq, R 0,4 mq/mq, R 0,25 mq/mq oltre a quella relativa agli edifici residenziali “esterni” al centro abitato.

Tutti gli indici risultano in media più elevati (circa + 20%) rispetto allo strumento vigente: a stretta integrazione con la recente approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, la norma introduce anche il parametro “SCom” (comprensivo anche di una quota di superficie accessoria) per valutare la compatibilità della densificazione consentita.

L’introduzione (prescritta anche per il MIX AE) del parametro di controllo del mantenimento di una quota significativa di superficie permeabile (IPF/IPT), rappresenta un ulteriore caposaldo del progetto di Variante nella direzione dichiarata di favorire la più complessiva sostenibilità degli interventi di trasformazione previsti.

L’articolazione della norma per il residenziale, definisce altresì le condizioni per possibili interventi di completamento ammessi (nuove costruzioni in lotti liberi da fabbricati e/o non asserviti in precedenza ad interventi edificatori) e per gli interventi da attuare o con SUE o con Permesso Convenzionato (“*Disposizioni particolari per i comparti di nuovo impianto e/o di completamento*” in art. 19 NTA): in ogni caso tutti gli interventi che producono una quota significativa di incremento di Carico Urbanistico (per superfici > 100 mq di Dotazioni Territoriali, art. 4 NTA “*Condizioni generali per l’edificabilità*”), sono tenuti a mettere a disposizione le corrispondenti aree per servizi.

L’attenzione maggiore del Progetto si è indirizzata nell’individuare percorsi idonei per il riuso, la riqualificazione e il recupero dell’edificato:

- ✓ da una parte gli esiti delle attività di indagine sul campo e di attualizzazione del “Rilievo 2001”, hanno consentito di segnalare tutti quegli edifici che ancora presentano riconoscibilità architettonica in relazione alle caratteristiche tipologiche storiche e/o documentarie della tradizione locale preesistenti (evidenziati nelle Tavole di Progetto ed assoggettati con una sorta di vincolo “tipologico” max RE1);
- ✓ dall’altra, per il patrimonio edilizio diffuso che necessita anche di radicali interventi di adeguamento energetico/strutturale ma anche tipologico, si è sviluppata un’idonea sezione della norma “*Disposizioni per il riuso, il recupero, la valorizzazione dell’edificato esistente*” che introduce una specifica incentivazione (premialità volumetrica) a tutti quegli interventi di ristrutturazione complessiva e/o di sostituzione edilizia che raggiungano gli obiettivi di riqualificazione del tessuto esistente.

Tale azione di incentivo viene applicata anche in riferimento agli specifici incentivi (riduzione di Oneri e Costo di Costruzione) introdotti dall’art. 75 del Regolamento Edilizio approvato.

Contestualmente, sempre “al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare il tessuto insediativo esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica dell’edificato residenziale”, il progetto della Variante Generale promuove e favorisce gli interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, gli interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici, dando piena e coerente attuazione ai contenuti dei più recenti provvedimenti in materia.

A tal fine l’art. 23 delle NTA detta tutte le disposizioni utili e necessarie per una coerente applicazione anche degli eventuali interventi di “decostruzione” in area agricola e/o di rilocalizzazione di volumetrie oggetto di premialità non realizzabili direttamente nel contesto di intervento.

I perimetri degli Ambiti corrispondenti ai Nuclei di Antica Formazione, che oltre al **Centro Storico**, comprendono gli insediamenti rurali della “Cascina Camerona” e della “Cascina Frascchè”, sono stati confermati in riferimento alle perimetrazioni già riportate nello strumento urbanistico vigente: anche in tal caso, l’esito puntuale delle indagini sul campo condotte, ha consentito di definire (Tavola P4 a scala 1:1.000 ed art. 20 NTA):

- le modalità e le tipologie di intervento individuate puntualmente per ciascun fabbricato presente (“gruppi da I a V”, dai Beni “vincolati” e soggetti a restauro / risanamento conservativo, ad edifici in evidente contrasto con i caratteri documentari da demolire e/o con possibile sostituzione edilizia nel rispetto della morfologia di impianto e con PdR;
- le permanenze di carattere architettonico/documentario della tradizione locale, con elementi di rilevanza compositiva o materica sui prospetti da salvaguardare (con individuazione numerica in Tav. P4 ed elenco corrispondente in art. 20 NTA);
- i percorsi pedonali di accesso e distribuzione delle corti interne da valorizzare.

La definizione normativa, che richiama tutte le specifiche attenzioni di natura edilizia e materica degli interventi, come già prescritte in sede di Regolamento Edilizio approvato (*..strade e spazi pubblici, porticati, aree libere private ‘cortili, verde’, composizione delle facciate, coperture, serramenti, recinzioni, posizionamento impianti tecnologici, antenne, insegne, dehors, serre solari*), assegna particolare attenzione ai limiti ed alle condizioni che, in assenza di “valori” riconosciuti, possano consentire anche la demolizione con ricostruzione di volumi che, opportunamente resi conformi ai parametri di qualità abitativa odierna, ritrovino utilizzi ed usi compatibili per la rivitalizzazione del “cuore antico” della comunità locale.

Già si è detto della particolare attenzione dedicata dal Progetto di Variante Generale al tema della tutela e valorizzazione dei Beni storico-architettonici, culturali e paesaggistici: in tale direzione si è provveduto ad elaborare il “**Repertorio dei Beni**”, individuandolo quale strumento di riferimento per “portare a sistema” tutti i vincoli puntuali e non riferiti ai beni presenti sul territorio comunale, introducendo per ciascuno di essi una sezione di “*Prescrizioni particolari*” per la valutazione della compatibilità di eventuali interventi possibili.

Oltre ai Beni individuati ai sensi del “Codice” e/o dell’art. 24 LR 56/77 s.m.i., il progetto di Variante compie una scelta originale nel trattare l’adeguamento per coerenza con le disposizioni a carattere paesaggistico sovraordinate (ora PPR, a suo tempo PTR Ovest Ticino): in apposita Sezione del “Repertorio” vengono individuati quegli elementi fisico-antropici (“segni marcatori territoriali”) che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio agrario, e che definiscono “**Sistemi, insieme di beni**” letti, interpretati e trattati, nella loro capacità di definire una rete diffusa di riconoscibilità, con modalità di intervento e di tutela e valorizzazione complessiva, integrata per l’intero Sistema (Rogge e Navigli / Percorsi di connessione / Cascine a corte): al termine di ciascuna caratterizzazione di Sistema, sono riportate puntuali “*Prescrizioni particolari*” da intendersi specifiche ed integrative delle disposizioni a carattere più generale riportate nelle NTA.

Per quanto concerne le aree destinate alle **attività economiche** del MIX funzionale AE, il progetto di Piano compie un’operazione di coordinamento e sistematizzazione delle destinazioni (peraltro sovrapponibili) già previste nello strumento urbanistico vigente, assicurando anche in tal caso, oltre al percorso di “compattamento” già illustrato in precedenza, le necessarie semplificazioni accompagnate da idonee flessibilità attuative adattabili anche ai tempi di definizione di nuovi possibili investimenti sul territorio comunale.

In tale prospettiva, l’articolazione normativa conseguente all’univocità di Ambito di azionamento, ha comportato:

- ✓ la sostanziale conferma nel mix funzionale, in parte già previsto dal PRGC vigente, dell’intercambiabilità di destinazione d’uso tra produttivo e commerciale, nella consapevolezza che l’insediamento di quest’ultimo è compatibile solo ed esclusivamente nel rispetto delle disposizioni specifiche della programmazione commerciale comunale (i “Criteri” e le perimetrazioni degli Addensamenti / Localizzazioni, si veda Capitolo dedicato);
- ✓ la sostanziale conferma degli indici e dei parametri di edificabilità già previsti (escludendo le destinazioni produttive dalla verifica dell’Indice IF/IT) riportati ad unitarietà, con l’introduzione come già evidenziato di uno specifico Indice di permeabilità;
- ✓ l’introduzione di “prescrizioni particolari” per ciascuno dei Comparti di nuovo impianto (e/o completamento in continuità) individuati e sottoposti a SUE o a PdCC.

Il Progetto di Piano inoltre riconosce e riconferma l’Ambito specialistico del “**Polo estrattivo**” individuando specifiche classi di azionamento ai sedimenti interessati (PE1 per le attività di lavorazione specifica, PE2 per depositi accumuli attività di servizio, PE3 per lo sviluppo delle attività di coltivazione) all’interno dei quali sono da rispettare le corrispondenti puntuali prescrizioni dettate dall’art. 25 NTA: come già in precedenza richiamato l’azionamento e la corrispondente normativa è assunta in “conformità e coerenza” ai contenuti di specifica Variante Strutturale “01/2010” approvata nel 2012.

Per quanto concerne le aree destinate alle **attività agricole** la Variante Generale, nel porre particolare attenzione al contenimento di consumo di suolo, in particolare delle aree di elevato interesse agronomico, introduce elementi di tutela e valorizzazione complessiva dello spazio, del paesaggio rurale anche in stretta relazione ai bordi dei tessuti insediativi.

Le aree di più elevato interesse agronomico (Classe II) si concentrano nell’ambito della “piana” centrale, mentre le aree “baraggive” più asciutte sono concentrate verso est verso il confine del Parco e della Valle del Ticino: in tale contesto già si è evidenziato come Il Progetto di Variante si pone

l’obiettivo di “compattare” e riqualificare il tessuto insediativo presente, evitando la potenziale dispersione (frammentazione delle aree con buona capacità d’uso) ed introducendo un “area di connessione ecologica” e di salvaguardia agricola, nella porzione meridionale del territorio comunale, al fine di poter relazionare l’areale del Parco del Ticino con il paesaggio tipizzato della risaia verso ovest (Sozzago, Tornaco ..)

Il progetto della Variante Generale recepisce e cerca di “portare a sistema” tutte le diverse indicazioni del PPR (Tav 2.PPR, che qui si sovrappongono) riguardanti le aree agricole di diretta pertinenza paesistica e culturale in particolare del paesaggio della risaia: a tal fine le tavole di azionamento presentano un’articolazione delle campiture inerenti le “generiche” aree a destinazione agricola, con specifica e corrispondente declinazione nelle NTA (artt. 26 e segg.):

E1 “Ambito agrario tradizionale a buona produttività”, coincidente con le aree a buona capacità d’uso, E2 “Ambito agrario di salvaguardia e raccordo”, che ricomprende sia le aree ove è vietata la coltivazione a sommersione sia le “aree agricole inedificabili” derivate dal PTR Ovest Ticino, E3 “Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica”) individuato e perimetrato per qualificare l’articolazione lineare ed areale dei corridoi e delle connessioni della Rete ecologica.

La declinazione normativa, con l’aggiunta della Sezione “Cascine a Corte” nel “Repertorio dei Beni”, pone inoltre particolare attenzione al possibile recupero di fabbricati anche dismessi a fini agricoli dettando le compatibilità di intervento, assegnando anche a tali possibili interventi di trasformazione un ruolo attivo nella riqualificazione del “verde diffuso” (rete ecologica, ed applicazione dell’Indice di Compensazione ...).

Da ultimo, in questa sintetica descrizione dello sviluppo dei contenuti progettuali che hanno informato e definito nel suo assetto complessivo, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale del PRGC del comune di Cerano, occorre evidenziare tutti quegli elementi di innovazione tecnico-disciplinare che sono stati introdotti e/o assunti dal progetto non solo in adeguamento a strumentazione sovraordinata o per le necessarie e dovute “compatibilità” da approfondire in sede di Valutazione Ambientale Strategica degli effetti del Piano, ma anche e soprattutto quale scelta “fondativa e strutturale” di impostazione delle condizioni di trasformazione da assicurare indipendentemente dalla destinazione d’uso o Ambito normativo in cui si colloca l’intervento.

Per un esame più dettagliato, si rimanda allo specifico Titolo III “*Sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia*”, riguardanti:

- Efficienza energetica
- Compensazione ambientale
- Invarianza idraulica
- Contenimento dell’inquinamento acustico e luminoso
- Smaltimento dei rifiuti urbani

L’attenzione al mantenimento di quote significative di permeabilità dei suoli, ha definito una norma specifica (art. 34) in virtù della quale tutti gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia, da realizzarsi all’esterno del perimetro del Centro Abitato, comportanti consumo di suolo in maniera irreversibile, debbono prevedere contestualmente un’adeguata e corrispondente compensazione ambientale/ecologica, rapportata alle superfici rese impermeabili (norma che, sempre al riguardo delle condizioni di permeabilità ed efficace drenaggio delle acque meteoriche, va letta in stretta integrazione alle disposizioni introdotte all’art. 35 in relazione all’applicazione del principio di invarianza idraulica).

Infine si evidenzia come il progetto di Variante Generale, abbia voluto assumere anche la tutela e la valorizzazione dei valori scenico-percettivi ancora riconoscibili come caratterizzazioni identitarie della riconoscibilità del paesaggio anche urbano del “territorio” locale: in tale direzione, in attuazione ai disposti del PPR vigente, il progetto di Piano riconosce lo specifico “**fulcro del costruito**” della Chiesa di San Pietro e del viale di accesso, e nella Scheda “A7 del Repertorio dei Beni” definisce la salvaguardia del “fulcro prospettico”, dettando prescrizioni specifiche per la conservazione e la valorizzazione dell’asse di pertinenza “scenica” assegnato al viale alberato in tutta la sua percorrenza, al fine di evitare possibili effetti di discontinuità.

IL CONSUMO di SUOLO

Il contenimento di consumo di suolo, da intendere quale risorsa primaria non riproducibile, è al centro dell'attenzione non più solo tecnico-disciplinare ma anche del legislatore (al riguardo si richiamano i ddl nazionali e più recentemente regionali aventi ad oggetto specifiche e stringenti disposizioni di effetto giuridico anche immediato sulla strumentazione urbanistica vigente e/o in divenire).

Come già ampiamente sottolineato tale “strategia di governo sostenibile del territorio” si pone al centro del sistema Obiettivi/Azioni della presente Variante Generale, anche con riferimento alle direttive dell'art. 31 NTA PTR vigente che indicano:

“..le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.”
di conseguenza, posto che l'efficacia temporale assegnata alle Varianti Generali che si propongono quale “nuovo Piano” è di 10 anni, la verifica degli incrementi consentiti di pertinenza del presente strumento urbanistico va condotta avendo quale “traguardo” di riferimento la percentuale del 6%.

La Regione Piemonte, in assenza di un quadro normativo applicabile in materia, con D.G.R. 27 luglio 2015, n. 34-1915 ha approvato il documento/Osservatorio dal titolo “Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015”, deliberando in particolare:

“- di assumere i dati del “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015”, quale riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali previste negli atti di pianificazione e nei piani settoriali ai vari livelli di governo del territorio, con particolare riferimento alla strumentazione urbanistica di livello locale”.

I dati da prendere in considerazione sono pertanto riportati in tale documento “Osservatorio”; per il Comune di Cerano (raffrontato alle medie provinciali) sono i seguenti:

	Sup (Ha)	anno	CSU		CSI		CSR		CSC	
			Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Cerano	3.264	2013	232	7,11	36	1,11	20	0,61	288	8,82
		2008	231	7,07	43	1,32	2,5	0,07	276,5	8,47
Provincia Novara	134.025	2013	13.858	10,34	2.200	1,64	830	0,62	16.888	12,60
		2008	13.321	9,94	2.544	1,9	840	0,63	16.705	12,46

Le quote di “consumo”, in particolare CSU (suolo urbanizzato) dell'ultimo dato disponibile, in rapporto all'estensione del territorio di riferimento, sono decisamente inferiori rispetto ai valori medi provinciali (7,11% contro 10,34%); anche l'incremento assoluto nel quinquennio 2008/2013 è decisamente più contenuto per Cerano (+ 0,5%) a fronte di un dato provinciale attestato a + 4%.

La “rappresentazione” grafica-planimetrica dell'impronta di consumo di suolo come considerata nel documento regionale (Shape file pertinente), è riportata nella Tavola di analisi A.2 che accompagna la presente Variante.

Lo scarso “dinamismo” proprio dell'espansione urbanizzativa che ha accompagnato il territorio locale in particolare in un quinquennio di sostanziale crisi edilizia, si è prodotto in vigenza di una strumentazione urbanistica che lo ha accompagnato e favorito con un dimensionamento consistente delle aree di nuovo impianto/completamento: come già segnalato, ad oggi, le aree inserite nel PRGC vigente, esterne al perimetro del Centro abitato e NON attuate, interessano una Superficie Territoriale di **511.195 mq**, determinando un consumo di suolo potenziale (+ 51 Ha) che, rapportato al dato CSU sopra evidenziato definiscono un incremento di **+ 22 %** (decisamente superiore al traguardo delle disposizioni regionali, proposto al 6%).

In tal senso, sulla base dei “Criteri” di valutazione riportati al Capitolo precedente, il Progetto di Variante Generale si è dovuto da subito misurare con la necessità di procedere a motivati “stralci” di aree inserite nel PRGC vigente e che non sono risultate compatibili in riferimento ai criteri progettuali evidenziati per la loro conferma: si sono pertanto stralciate (esterne a Centro abitato):

Residenziale	2 aree per	18.763 mq
Produttivo/commerciale	4 aree per	311.828 mq

Al contempo il Progetto della Variante Generale, delle previsioni già vigenti, ha confermato:

Residenziale	4 aree per	53.523 mq
Attività economiche	5 aree per	129.120 mq

ed ha proceduto ad un unico nuovo inserimento, motivato da esigenze di sviluppo/ampliamento delle attività produttive insediate in stretta contiguità con le aree già esistenti (+ 56.659 mq Comparto AE1, a nord su confine verso polo di San Martino di Trecate, per attività produttiva in espansione, oltre alla conferma delle aree di ampliamento del polo estrattivo già inserite nella strumentazione vigente (317.532 mq) aree che comunque non contribuiscono al calcolo del CSU in quanto presuppongono un consumo di suolo reversibile (CSR).

Aree “esterne”	Stralci (mq ST)	Conferme (A) (mq ST)	Inserimenti (B) (mq ST)	A+B (mq ST)
Residenziale	- 18.763	53.523	0	53.523
Attività economiche	- 311.828	129.120	+ 56.659	185.779
Totali	- 330.591	182.643	+ 56.659	239.302

Con una **riduzione di - 271.893 mq (- 53,2 %) della ST riferibile al potenziale consumo di suolo** già previsto nel PRGC vigente: l'estensione territoriale complessiva confermata/inserita dalla Variante Generale (23,9 Ha), rapportata al dato regionale di 232 Ha comporterebbe un incremento di + 10,3 %, mentre il dato reale, riferito **all'unico “inserimento” previsto dalla Variante (+ 5,7 Ha) si contiene in un incremento di + 2,5 % del CSU di riferimento.**

Occorre però sottolineare che la particolare attenzione dedicata dal percorso progettuale alle condizioni di sostenibilità ambientale degli interventi, ha introdotto e prescritto in maniera diffusa specifici Indici IPF/IPT volti al mantenimento di quote significative di permeabilità dei suoli (da valutare altresì con le disposizioni inerenti l'“invarianza idraulica”): in tal senso una possibile interpretazione dell'EFFETTIVO consumo di suolo (inteso anche quale “impermeabilizzazione”) potenzialmente ascrivibile al Progetto della Variante, deve applicare alle ST sopra richiamate i rispettivi indici di permeabilità che consentono di depurare il dato “territoriale” dai sedimi mantenuti permeabili e con copertura “verde”.

Al riguardo la Tabella seguente alle quantità di ST riportate in quella precedente, applica i rispettivi indici di permeabilità per definire il “reale” consumo di suolo producibile a regime:

Aree “esterne”	ST (mq)	IPF/IPT	CSU reale (mq)
Residenziale	53.523	40%	32.114
Comparti AE	185.779	25%	139.334
Totali	239.302		171.448

L'effettiva estensione “irreversibile” propria dell'impermeabilizzazione potenziale di 171.448 mq (+ 17,1 Ha) comporta un incremento di CSU attestato a **+ 7,4 %** rapportato ai 232 Ha iniziali: in tal senso, utilizzando criteri di analisi maggiormente rispondenti ad una valutazione coerente degli effetti producibili dalle previsioni della Variante Generale sull'effettivo consumo di suolo, l'assetto degli sviluppi insediativi previsti risulta quasi allineato alle disposizioni tendenziali regionali in materia.

LA RETE ECOLOGICA

Come già sottolineato in sede di enunciazione degli Obiettivi / Azioni che hanno guidato il percorso progettuale, la Variante Generale riconosce un ruolo strategico di ri-qualificazione della “riconoscibilità” territoriale al sistema della Rete Ecologica e dei possibili corridoi di connessione da strutturare e valorizzare nel loro sviluppo di connotazione del paesaggio rurale della piana risicola.

A tal fine nelle Tavole di Progetto la stessa Rete viene opportunamente “disegnata”: attestata sul riconoscimento dell’“area sorgente” propria dell’area protetta “Parco Naturale della Valle del Ticino”, a comprendere, oltre alla residua vegetazione lineare che si sviluppa lungo i principali corsi d’acqua (Rogge e Navigli) e le relative connessioni attivabili anche tramite la viabilità campestre, con l’obiettivo di assicurare il miglioramento della complessità ambientale e della potenzialità faunistica.

L’attestazione in particolare in corrispondenza della porzione meridionale del territorio comunale di uno specifico “areale / corridoio” (Ambito agrario E3) garantisce la necessaria potenzialità di strutturazione per il corridoio di connessione tra il Parco del Ticino e l’area Sorgente della risaia sud-occidentale novarese (ad ovest verso i comuni di Sozzago e Tornaco).

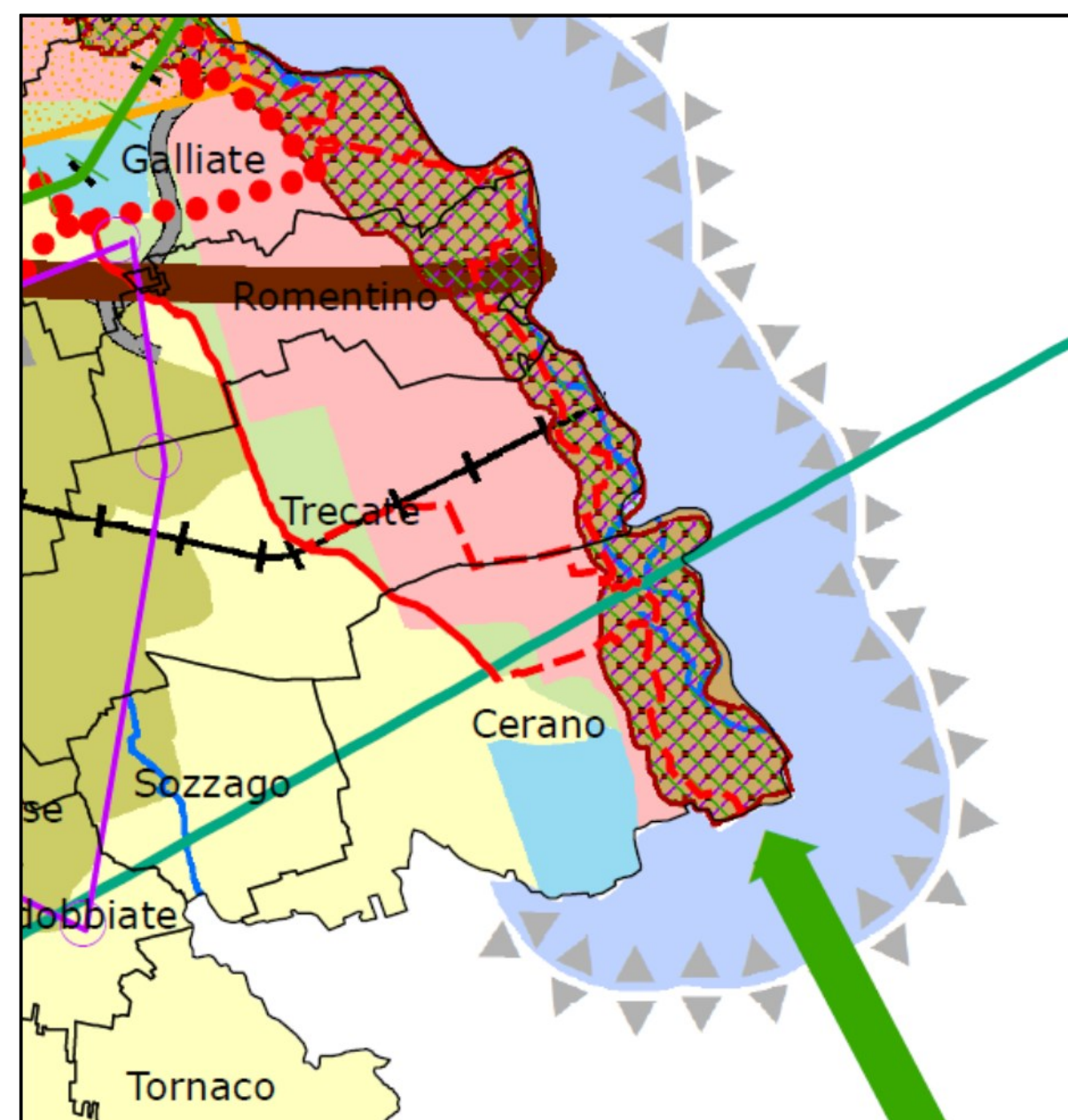
La conferma dell’“areale” di connessione nella porzione meridionale del territorio, assicura inoltre un’ulteriore contestualizzazione dei contenuti della SA 25 “Fascia pre-parco residua di Cerano” individuata a suo tempo in sede di PTR Ovest Ticino, già recepita dalla strumentazione urbanistica vigente (e riproposta, quale “Area di Progetto: contesti fluviali” nella Tav. P5 PPR, si veda a lato con colorazione celeste).

La rete così individuata dal progetto di Variante, dà specifica attuazione sia al “disegno” proposto dal P.T.P. vigente Tavola A “Caratteri territoriali e paesistici”, art. 2.8 NTA), sia al progetto attuativo “Rete Ecologica della Provincia di Novara, 2015”, che a quanto disposto in sede di P.P.R. vigente ai sensi dell’art. 42 delle relative N.T.A. (e Tavola P5, riportata per estratto a fianco).

Il PPR riconosce nella Tavola P5 gli elementi che concorrono alla definizione della Rete ecologica regionale di seguito elencati:

- a. i nodi principali e secondari (*core areas*), formati dal sistema delle aree protette, dai siti della Rete Natura 2000 (i siti di importanza comunitaria - SIC, le zone di protezione speciale - ZPS e, in prospettiva, le zone speciali i conservazione - ZSC), dalle zone naturali di salvaguardia, dalle aree contigue, da ulteriori siti di interesse naturalistico e dagli ecosistemi acquatici; i nodi sono le aree con maggiore ricchezza di habitat naturali;
- b. le connessioni ecologiche, formate dai corridoi su rete idrografica, dai corridoi ecologici, dai punti di appoggio (*stepping stones*), dalle aree di continuità naturale, dalle fasce di buona connessione e dalle principali fasce di connessione sovregionale; le connessioni mantengono e favoriscono le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche tra i diversi nodi della rete;
- c. le aree di progetto, formate dalle aree tampone (*buffer zones*), dai contesti dei nodi, dai contesti fluviali e dai varchi ecologici, così definiti:
 - I. le aree tampone sono aree in cui modulare l’impatto antropico fra il nodo della rete e l’ambiente esterno;
 - II. i contesti dei nodi sono i luoghi di integrazione tra la rete ecologica e il territorio in cui sono inseriti, che richiedono prioritariamente la considerazione delle principali interdipendenze che si producono in termini ecologici, funzionali, paesaggistici e culturali;
 - III. i contesti fluviali sono definiti dalle terre alluvionali poste lungo le aste principali (fiume Po e affluenti maggiori), nonché lungo i corsi d’acqua minori, quando interessati da situazioni di stretta relazione con aree protette o per necessità di ricostruzione delle connessioni;
 - IV. i varchi ecologici sono pause del tessuto antropico funzionali al mantenimento della connettività ecologica;
- d. le aree di riqualificazione ambientale, comprendenti i contesti periurbani di rilevanza regionale e locale, le aree agricole in cui ricreare connettività diffusa e i tratti di discontinuità da recuperare e mitigare, nonché, al fine di completare il mosaico dell’uso dei suoli, le aree urbanizzate.

Stralcio cartografico da Tav. P5 PPR “Rete di connessione paesaggistica”



Il “disegno” della Rete come individuato nelle Tavole di progetto della Variante Generale, contestualizza alla scala di riferimento, tutti gli elementi come elencati che concorrono alla definizione stessa della Rete come proposti ed elencati dal PPR (riquadro a lato):

- ✓ le “Core Areas” coincidenti con le aree protette del SIC del Parco Naturale Valle del Ticino (e le Aree Sorgente del progetto “Novara in rete” illustrato in seguito);
- ✓ le “stepping zones” coincidenti in sede locale sempre con il corridoio fluviale del Ticino e che il progetto di Piano cerca di mettere in relazione la piana risicola e baraggiva;
- ✓ le “Buffer zones”, aree di progetto, attestate sia sul reticolo idrografico principale e sulla viabilità campestre, sia in particolare a definire la già richiamata “fascia pre-parco” oltre all’areale di connettività con la piana risicola verso ovest.

Dal livello regionale proprio del PPR, sempre a scala territoriale sovracomunale la Provincia di Novara, come richiamato, già nel PTP vigente ha inserito una prima ipotesi di definizione della Rete ecologica: successivamente ha sviluppato un progetto sperimentale in approfondimento, denominato “Studio di fattibilità per la definizione della Rete Ecologica in Provincia di Novara” o più comunemente “**Novara in Rete**” con elaborazioni specifiche consultabili al seguente link:

<http://www.novarainrete.org>

Con riferimento alle specifiche e puntuali indicazioni contenute nell’elaborato “DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE OTTOBRE 2015”, il disegno individuato dalla Variante si propone in diretta attuazione applicativa laddove:

Il progetto “Novara in rete” ha l’obiettivo di tracciare una rete ecologica provinciale su solide basi naturalistiche a partire dalla rete già prevista dal PTCP, verificare lo stato di fatto della pianificazione territoriale e rinforzare la salvaguardia della rete fluviale e dei canali.
All’interno dell’analisi puntuale realizzata nell’ambito del progetto sono state individuate le seguenti aree:

- *AREE SORGENTI DELLA BIODIVERSITA’, identificate applicando il metodo “expertbased” già utilizzato in regione Lombardia (Bogliani et al, 2007);*
- *AREE DI CONNESSIONE, (corridoi areali e lineari, steppingstone, aree permeabili) tra le aree sorgenti individuate;*
- *VARCHI coincidenti con situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della rete viene minacciata o compromessa da interventi antropici, quali urbanizzazione, realizzazione di infrastrutture comunque atte a creare ostacoli allo spostamento delle specie.*

I varchi sono pertanto identificabili con i principali restringimenti interni ad elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture all’interno degli elementi stessi, dove è assolutamente necessario mantenere (evitando ulteriori restringimenti della sezione permeabile presso le “strozzature”) o ripristinare (nel caso di barriere antropiche non attraversabili) la permeabilità ecologica.

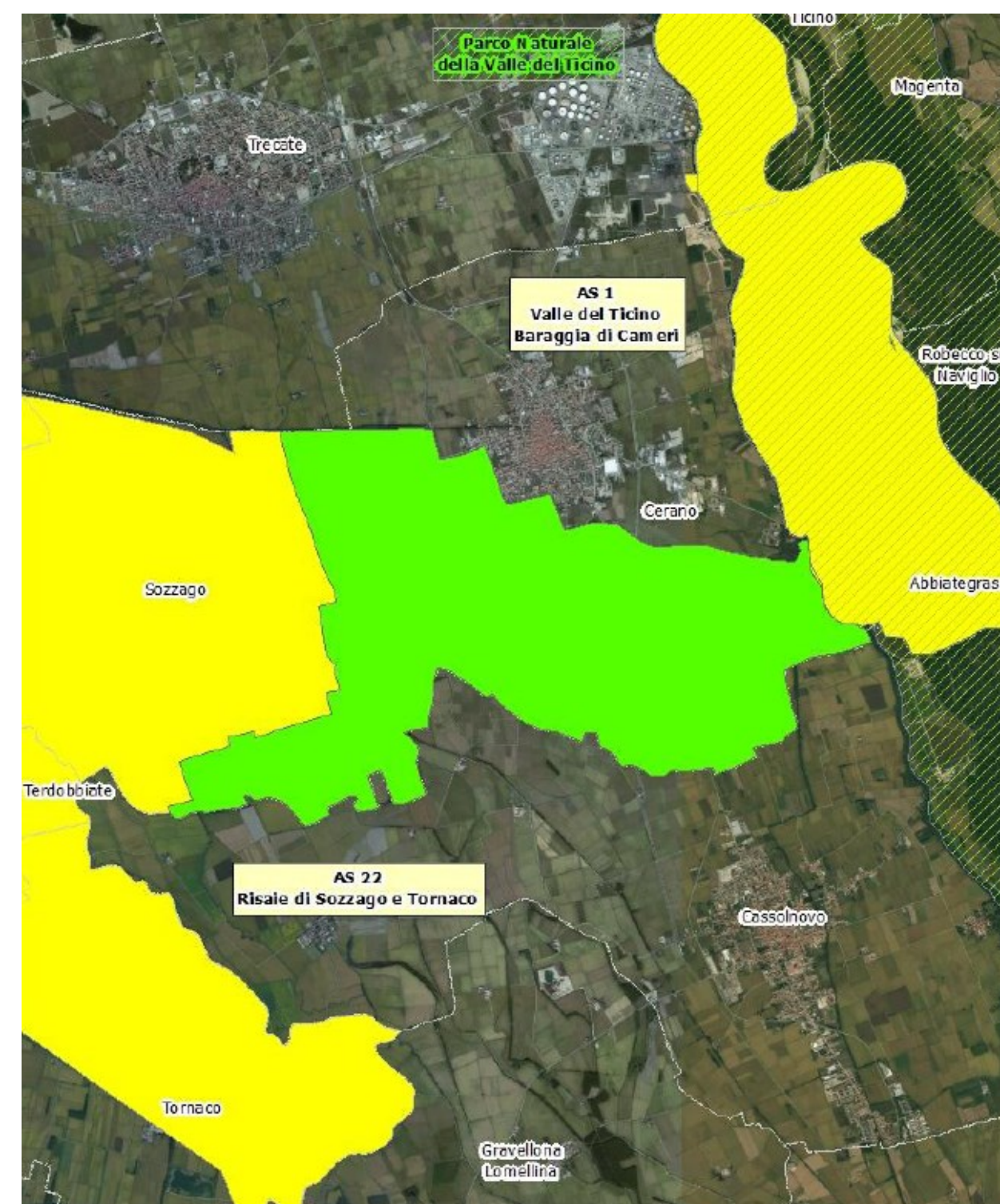
La figura a fianco riporta lo sviluppo riguardante il territorio di Cerano che è interessato in particolare dall’Elemento areale di connessione A3 “Orientale” che si estende in tutta la porzione meridionale del territorio comunale, individuato allo scopo creare una possibile connessione tra gli elementi “naturali” propri delle Aree Sorgente collocate nella matrice risicola diffusa (“*..incentivazione del ricorso alle pratiche delle misure agro-climatico-ambientali del Piano di Sviluppo Rurale e concentrazione localizzativa delle misure di compensazione locale in modo da migliorare la matrice agricola diffusa*”).

ELEMENTI AREALI DI CONNESSIONE IN CONTESTO PLANIZIALE

Nel settore planiziale della provincia di Novara, in aree che i modelli elaborati da ARPA hanno classificato come non permeabili per le specie di mammiferi considerate identificando una matrice non diversificata in tutto il contesto planiziale, si è evidenziata la necessità di creare una connessione tra gli elementi naturali delle Aree Sorgente immersi nella matrice risicola diffusa. Questo ha portato ad ipotizzare l’individuazione di ampie aree con funzione di connessione, dove promuovere ed incentivare il ricorso a pratiche agricole che possano favorire la biodiversità e valorizzare la rete ecologica (incentivazione all’allagamento precoce delle risaie (metà marzo) e limitazione dell’impiego di cultivar di riso coltivati a secco; mantenimento di riserve d’acqua durante le fasi colturali di asciutta, mantenimento della vegetazione sugli argini, sommersione invernale delle stoppie, creazione di piccole zone umide in aree marginali).

La strutturazione del corridoio, confermato ed individuato dalla Variante Generale in corrispondenza di tale aerale (si veda anche Scheda C2a del “Repertorio dei Beni”) potrà consentire l’avvio di una possibile connessione tra l’Area Sorgente n° 22 “Risaie di Sozzago e Tornaco” ad ovest e la porzione meridionale dell’Area Sorgente n° 1 “Valle del Ticino – Baraggia di Cameri” verso est: al contempo, in piena coerenza alle connessioni sovraregionali attivabili in corrispondenza alla “rete fluviale condivisa” di cui alla Tav P5 del PPR, permette un’efficace connessione con gli elementi di 1° livello della RER lombarda, nei comuni di Cassolnovo e Gravellona Lomellina (oltre ovviamente all’ambito del Parco fluviale della Valle del Ticino).

Elemento areale di connessione A3 “Orientale” tra l’Area Sorgente n° 22 “Risaie di Sozzago e Tornaco” l’Area Sorgente n° 1 “Valle del Ticino – Baraggia di Cameri” e gli elementi della RER lombarda



L'ambito territoriale entro cui si colloca Cerano, è inoltre interessato, oltre alle citate Aree Sorgenti con relativo elemento di connessione, dall'“Elemento lineare L1 Roggia Mora”, tratta del disegno di rete già a suo tempo riportata nel disegno della Tav. A del PTP (tratto a sud-ovest)..

ELEMENTI LINEARI DI CONNESSIONE IN CONTESTO PLANIZIALE

Nella porzione planiziale del territorio provinciale sono stati ipotizzati degli elementi di connessione che si appoggiano solo in parte alle formazioni lineari della vegetazione attualmente esistenti, per la maggior parte legati alla rete di rogge e canali irrigui, e che per assolvere pienamente alla loro funzione, necessitano di interventi colturali che completino l'elemento di connessione.

Il ripristino della vegetazione arborea ed arbustiva naturale lungo le sponde dei canali o nelle fasce immediatamente adiacenti, rappresenta uno degli interventi di primaria importanza per assicurare la funzionalità ambientale dei corsi d'acqua in ambito agricolo. Negli interventi ipotizzati è fondamentale scegliere materiale autoctono in quanto le specie vegetali che sono "naturalmente selezionate" per vivere nei nostri ambienti, necessitano di cure ridotte e sono in grado di ospitare/attrarre un numero maggiore di specie animali, favorendo la biodiversità. Gli interventi possono interessare le diverse porzioni della sezione del canale caratterizzate da condizioni di disponibilità e permanenza di acqua differenti (parte inferiore della sponda caratterizzata da suolo saturo, parte superiore della sponda caratterizzata da suolo da saturo ad asciutto) e conseguentemente sarà fondamentale la scelta delle specie da impiegare

Con riferimento al “disegno” a suo tempo riportato nella Tav. A del PTP (si veda stralcio riportato nella colonna a destra), fa eccezione l'interferenza della “tratta urbana” della Roggia Cerana / Diramatore Vigeveno che non consente una coerente strutturazione al contorno del ruolo assegnato (percorso eccessivamente confinato in area di tessuto insediativo “denso”) e che pertanto la Variante “ridisegna” attestando l'intersezione tra il corridoio nord-sud e l'est-ovest sulle fasce di competenza della “nuova circonvallazione idraulica” e recuperando anche la sponda destra del Diramatore Vigeveno in contiguità dell'abitato verso ovest-sud, in presenza di condizioni fisiche che ne possano consentire un'adeguata integrazione (al riguardo si richiama la Sezione C1 del “Repertorio dei Beni” dedicata al Sistema delle Rogge e dei Navigli).

Tutti gli elementi come sopra evidenziati sono adeguatamente recepiti nell'articolazione della Rete proposta dalla Variante Generale; il progetto di azionamento della Variante infatti “porta a sistema” l'insieme degli elementi areali e lineari di connessione di competenza della Rete ecologica così strutturata, ricomprendendoli all'interno della perimetrazione dell'“Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica” (E3).

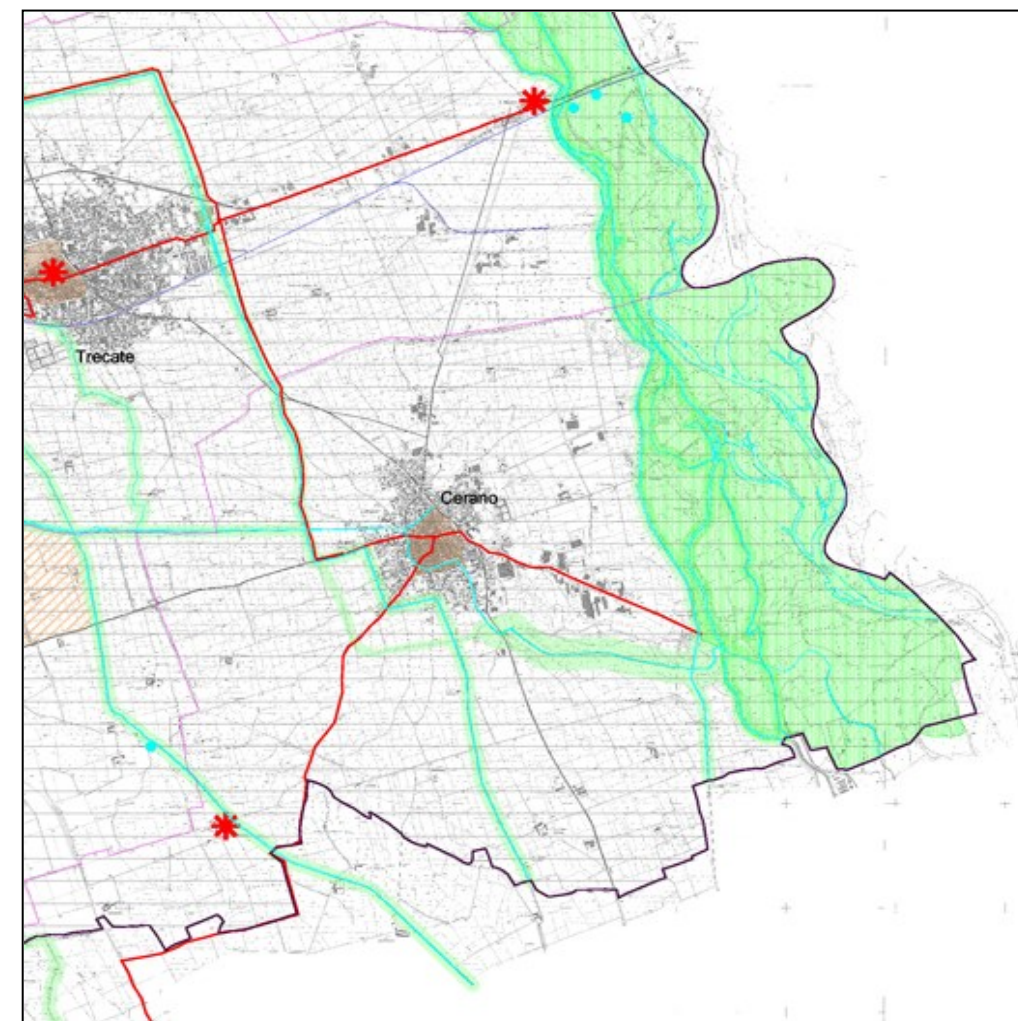
L'Ambito comprende, oltre alle fasce individuate in corrispondenza dei tracciati esterni al Centro Abitato, del Sistema delle Rogge e dei Navigli (Sezione “C1” in “Repertorio dei Beni”) la contestualizzazione in sede locale della porzione di territorio ascritta all'“Elemento areale di connessione in contesto planiziale A3” dal progetto “Novara in Rete” (fattibilità per l'attuazione della Rete Ecologica in Provincia di Novara).

La porzione orientale dell'Ambito (ad est della strada provinciale sino al limite del Parco del Ticino) individua e contestualizza inoltre:

- “l'Area di progetto: contesti fluviali” e l'“Area agricola in cui ricreare connettività diffusa” di cui alla Tav. 5 del PPR “Rete di connessione ecologica”;
- la “ripresa” della fascia pre-parco a suo tempo proposta in sede di pianificazione territoriale d'area vasta (si veda “S.A. 25” del P.T.R. Ovest Ticino), e che trova la sua continuità a sud, al di fuori dei confini amministrativi comunali, nel territorio lombardo del Comune di Cassinovo.

In tale Ambito si definiscono specifiche esigenze di tutela, con l'obiettivo della conservazione e del miglioramento delle caratteristiche naturali, ambientali ed agronomiche, della riqualificazione ambientale e della valorizzazione del paesaggio della “risaia”, di strutturazione della rete di connessione ecologica, esigenze perseguibili mediante un corretto orientamento dell'attività agricola.

Il disegno della rete ecologica rappresentato nella Tav. A del PTP vigente



Il disegno della Rete, in sede di Progetto di Variante Generale, è accompagnato anche da specifiche ed articolate modalità di attuazione finalizzate a consentirne l'effettiva implementazione in riferimento al progressivo sviluppo di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia previsti nel PRGC: lo specifico articolo 39 introdotto nel corpo delle NTA, da applicare in stretta integrazione con le prescrizioni dell'art. 29 riguardanti l'“Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica E3”, fa sì che le aree inserite nel “disegno” della Rete si propongano quale “sedime di atterraggio” degli interventi di compensazione (ex artt. 33 e 39 riqualificazione, modalità di impianto vegetale) prescritti dalle NTA e da effettuarsi in accordo convenzionale con i soggetti proprietari (con le necessarie garanzie per l'impianto e la manutenzione).

La norma (in particolare art. 29 NTA) in coerenza con i già richiamati Progetti settoriali sovraordinati, recepisce inoltre i contenuti specifici dell'elaborato “Suggerimenti per la disciplina degli usi del suolo all'interno dei corridoi ecologici individuati dal progetto Novara in Rete”.

APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA del COMMERCIO

In virtù della localizzazione territoriale del Comune di Cerano, in area di confine regionale e provinciale, lungo la direttrice che mette in relazione il sistema strutturato dei centri dell'Ovest Ticino piemontese verso nord, ed il sistema "vigevanese" lombardo verso sud, l'articolazione del sistema commerciale in sede locale da sempre risulta piuttosto "debole", con ridotte dinamiche di sviluppo insediativo anche negli ultimi decenni.

La concentrazione della distribuzione delle superfici di vendita, in stragrande maggioranza da ascrivere agli "esercizi di vicinato" con limitate presenze di medie strutture di vendita, si localizza nell'area centrale dell'abitato sostanzialmente coincidente con il "Centro Storico": solo nel recente passato in area dedicata all'uscita dell'abitato verso sud (via Viscerei) si è insediata una struttura "tipizzata" quale centro commerciale che però ha visto la progressiva chiusura dei diversi esercizi presenti, sino a risultare totalmente dismessa allo stato attuale.

La presente Variante Generale di PRGC, porta "a sistema" tutti gli atti di programmazione settoriale succedutesi negli anni in diretta attuazione a seguito dell'emanazione del D.Lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e delle relative disposizioni attuative e regolamentari (in particolare D.C.R. 563-13414 del 29/10/99, e s.m.i., da ultimo D.C.R. n. 191 – 43016 del 20/11/2012.), per quanto concerne la c.d. "programmazione commerciale" e la sua trasposizione in seno agli elaborati ed alla disciplina propria della strumentazione urbanistica locale.

In tale direzione la Variante Generale, a fronte delle modifiche di azionamento introdotte con stralcio di estese aree destinate alle attività economiche, in parte conferma ed in parte aggiorna in particolare le perimetrazioni già deliberate inerenti le individuazioni di Localizzazioni e Addensamenti commerciali ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, nel rispetto degli atti deliberativi e delle determinazioni nel merito già vigenti e qui richiamate.

Gli "Atti" di programmazione settoriale antecedenti l'avvio della Variante Generale

Il Comune di Cerano, con Deliberazione D.C.C. n° 4 del 25/02/2010 e D.C.C. n° 24 del 29/07/2010 di rettifica/integrazione ha approvato i "Criteri per il rilascio delle autorizzazione di medie strutture di vendita / riconoscimento di addensamenti e localizzazioni - Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98" (nel corso della procedura di approvazione della presente Variante, con D.C.C. n° 21 del 26/11/2020 sono stati approvati i nuovi "Criteri", descritti in seguito).

Per quanto concerne gli atti e le disposizioni regionali in materia di "programmazione di settore", Cerano, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socio-economiche e di consistenza demografica, è individuato nelle "Aree di programmazione Commerciale" come:

"Comune intermedio della rete secondaria".

"I comuni intermedi sono quelli non turistici con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) e i comuni della rete primaria; offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore."

Come evidenziato nell'elaborato di valutazione ed analisi predisposto per i "Criteri" approvati, l'assetto "policentrico gerarchizzato" della limitrofa area di programmazione commerciale del Comune capoluogo Novara, ed in particolare del confinante comune sub-polo di Trecate immediatamente a nord del territorio di Cerano, definisce un consistente ruolo di "attrazione" e di influenza su una realtà minore così poco strutturata come quella di Cerano.

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Cerano, "**fotografata**" al 2010 dai citati "Criteri", era costituita in allora da 62 esercizi di vendita (oltre 11 di categorie speciali) così suddivisi:

TIPOLOGIA strutture vendita	Alimentari	Misti	Non alimentari	Categorie speciali	Totale esercizi	Totale superfici
Vicinato	19	5	34		58	2.840,64
Medie strutture		2	2		4	1.925,00
Grandi strutture					0	
				11	11	437,00
totale	19	7	36	11	73	5.202.64

Dei 62 punti vendita secondo le definizioni di settore 26 erano alimentari o attività miste e 36 attività extra alimentari

I 62 esercizi considerati secondo le dimensioni tipologiche si differenziavano in 58 di vicinato e solo 4 erano classificabili come "medie strutture".

Non sono mai state presenti nella rete commerciale di Cerano grandi strutture di vendita.

Nei 62 esercizi non erano compresi gli 11 esercizi appartenenti alle categorie speciali in allora suddivisi come segue: 2 farmacie, 3 rivenditore di generi di monopolio, 3 edicole, 3 distributori di carburante. Al 2010 nel territorio comunale erano inoltre presenti 31 pubblici esercizi di cui 8 circoli.

Nel settore alimentare si rilevavano 26 esercizi di vendita di cui due medie strutture di vendita (una delle quali il centro "NovaCoop" all'oggi totalmente dismesso) che garantivano il servizio locale dei generi di specializzazione tradizionale: panetterie, macelleria, vendita di frutta e verdura.

Per quanto riguarda la struttura del commercio su area pubblica è da evidenziare che nel Comune è stata realizzata un'area mercatale sul Piazzale ex Cotonificio Valle Ticino in fregio alla viabilità principale: l'area dotata di servizi igienici e di allacciamenti elettrici a colonnina, prevede la presenza di posteggi dedicati sia alimentari che extralimentari.

Il 75% della rete allora esistente era concentrato nell'Addensamento Storico A.1, sostanzialmente coincidente con il Centro Storico (*si veda planimetria in stralcio riportata alla pagina successiva*).

Già i dati al 2010 evidenziavano un marcato sottodimensionamento della rete commerciale comunale come evidenziato nella tabella inserita negli elaborati di cui ai "Criteri" approvati, ove Il Rapporto abitanti/esercizi del comune di Cerano, messo in raffronto con la media della Regione e della Provincia sottolineava un "rapporto abitanti/esercizi" del comune di Cerano (117,5) ben al di sotto della media della Regione (66,79) e della Provincia stessa (85,63).

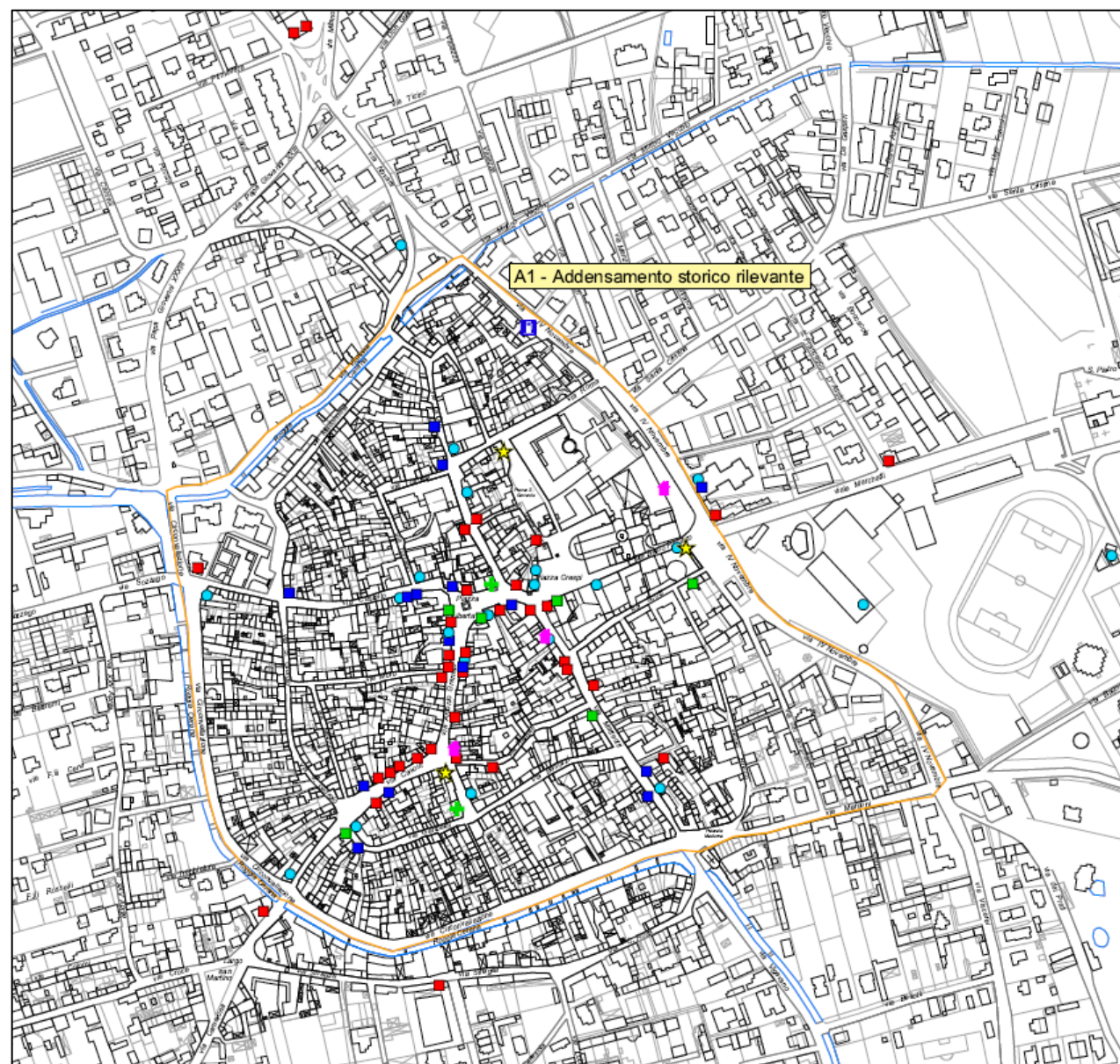
La rete presentava i caratteri di un Comune intermedio dimensionata per garantire da una parte il servizio ai residenti e per tentare di arginare dall'altra, l'evasione verso i Comuni Polo, in questa realtà in particolare la rete commerciale di Novara.

Sin dall'elaborazione dei richiamati "Criteri" nel 2010, alla luce dell'evidente attrattività esercitata dagli insediamenti localizzati nei Comuni vicini, l'Amministrazione Comunale di Cerano decide

".....di riconoscere il ruolo trainante degli agglomerati commerciali d'area esistenti e in previsione e si inserisce nella pianificazione territoriale di settore assumendo l'obiettivo di "mantenere" il proprio servizio di prossimità, basato su piccoli nuclei di esercizi commerciali, senza tuttavia precludere in assoluto lo sviluppo di superfici di vendita di media e grande struttura, nel proprio territorio, attraverso un movimento di aperture "lento" e consolidante..."

estratto dai “Criteri” approvati nel 2010

distribuzione delle strutture di vendita in allora rilevate



Con gli atti deliberativi sopra richiamati relativi ai “Criteri 2010”, sono stati individuate e cartografate le Zone di insediamento commerciale (Addensamenti / Localizzazioni) come riportate nella planimetria della pagina successiva:

A1 Addensamento storico rilevante,

riconosciuto nell’area centrale dell’abitato (perimetro del Centro Storico “allargato”), ambito commerciale – direzionale di antica formazione, sviluppatosi in modo spontaneo intorno alle piazze ed alle vie principali del nucleo di antica formazione che ospitano da sempre le funzioni pubbliche e rappresentative.

L2 Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensate,

in adiacenza a via Viscerei, ove si collocava il medio centro commerciale (area M1 in PRGC) con le aree di ampliamento e nuovo impianto dedicate già previste dallo strumento urbanistico (area MD). Il riconoscimento era già precedentemente avvenuto con delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 29/09/2004, secondo l’utilizzo dei parametri orientativi indicati dal prospetto 5 contenuto nell’allora articolo 14 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414 s.m.i.; successivamente è intervenuta apposita “Valutazione ex ante per il riconoscimento della localizzazione L.2” con parere favorevole della Provincia di Novara espresso con D.G.P. n° 1/ del 08/01/2010.

Non sono stati individuati addensamenti extraurbani (A.5) mentre le Localizzazioni L1 possono essere attivate tramite riconoscimento dei parametri di competenza.

Il processo di impoverimento dell’offerta commerciale si è però inesorabilmente affermato negli anni immediatamente successivi all’approvazione dei “Criteri 2010”: già a settembre 2012 la rete locale si era ulteriormente ridotta, in particolare con la sospensione dell’attività dell’unica struttura di una certa dimensione (il “medio centro commerciale” con superficie di vendita di 1.367 mq esistente nella localizzazione “L2” di via Viscerei) e la cessazione di ben 10 punti vendita (-16,1 %).

La rete distributiva al 30/11/2018 è costituita da soli 44 esercizi di vendita così suddivisi:

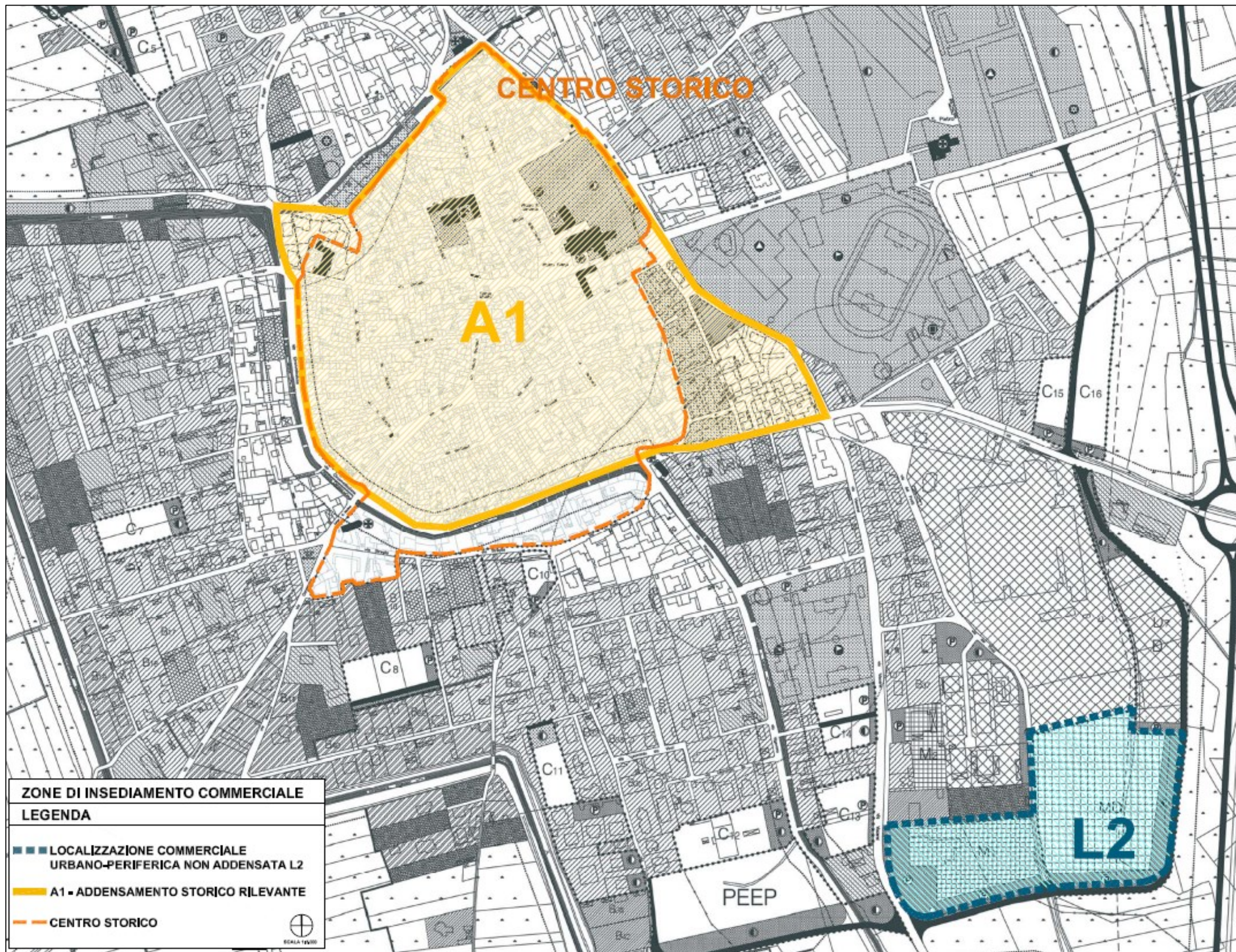
TIPOLOGIA strutture vendita	Alimentari	Misti	Non alimentari	Categorie speciali	Totale esercizi	Totale superfici
Vicinato	9	5	22		36	2.200,68
Medie strutture		1	1		2	478,00
Grandi strutture					0	
				6	6	395,00
totale	9	6	23	6	44	4.520,62

con una diminuzione di 640 mq di superficie (- 13%) di competenza degli esercizi di vicinato (che in numero sono diminuiti di quasi il 40%), oltre ai già richiamati 1.367 mq del medio centro commerciale.

La progressiva riduzione quantitativa e qualitativa dell’offerta commerciale, ha portato ad oggi al mantenimento di solo due medie strutture (per complessivi 478 mq di superficie di vendita), alla definitiva totale dismissione di tutte le attività di pertinenza del medio centro commerciale in L2, alla perdita di oltre il 50% degli esercizi “alimentari”, e ad un’ulteriore concentrazione distributiva nell’Addensamento A1 (38 esercizi, 86% del totale). Si veda da ultimo l’aggiornamento dei dati (gennaio 2020) riportato in “elaborato 2” dei “criteri 2020 recentemente approvati”.

In virtù del sempre più evidente sottodimensionamento, quantitativo e qualitativo, della rete commerciale locale, e del progressivo e preoccupante indebolimento della stessa, l’Amministrazione Comunale di Cerano, ha sin da allora (2010) avviato specifiche ed idonee politiche di trasformazione e riqualificazione della rete commerciale, con lo scopo di favorire nuovi insediamenti, il miglioramento della produttività del sistema e conseguentemente l’incremento della qualità del servizio reso ai cittadini, politiche che si sono puntualmente tradotte anche in specifiche Varianti di PRGC che negli anni si sono succedute.

Planimetria di
perimetrazione delle
Zone di insediamento
commerciale, allegate
ai "Criteri" approvati
nel 2010



Gli “Atti” di pianificazione urbanistica conseguenti ai “Criteri 2010”

La strumentazione urbanistica generale approvata nel 2005, in adeguamento ai disposti della L.R. 28/99, già negli elaborati all'epoca approvati riportava i perimetri dell'addensamento A1 e della localizzazione L.2, individuati ai sensi degli “Indirizzi e Criteri” regionali allora vigenti (nello specifico Tavola “A.5: Individuazione delle zone di insediamento commerciale”, e conseguente sovrapposizione dei perimetri nelle Tavole di azionamento alle diverse scale, P.2 1:5.000, P.3 1:2.000).

Successivamente, a seguito dell'entrata in vigore dei nuovi “indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 114/98”, (D.C.R. 24/03/2006 n° 59-10831, B.U.R. n° 13 del 30/03/2006), il Comune di Cerano ha dovuto avviare la conseguente procedura di “riadeguamento” alle disposizioni regionali:

- come richiamato, è stata predisposta apposita “Valutazione ex ante per il riconoscimento della localizzazione L.2” con parere favorevole della Provincia di Novara espresso con D.G.P. n° 1/ del 08/01/2010;
- conseguentemente sono stati approvati i “Criteri ex art. 8, comma 3, D.Lgs 114/98” con riconoscimento di Addensamenti e Localizzazioni (D.C.C. n° 4 del 25/02/2010 e D.C.C. n° 24 del 29/07/2010 di rettifica/integrazione).

Con la Variante Strutturale 01/2010” (approvata con D.C.C. n° 03 del 28/02/2012) in adeguamento a a tali nuovi contenuti della programmazione commerciale in sede locale, si è provveduto a:

- ✓ adeguare la nuova perimetrazione della localizzazione L.2, nel rispetto dei limiti dimensionali introdotti dalla D.C.R. del 2006 (riduzione da 74.000 mq a 54.000 mq di estensione, per garantire il rispetto del parametro H2 del “riconoscimento” ridotto a non più di 60.000 mq di dimensione massima): la modifica di perimetrazione non ha variato comunque l'azionamento urbanistico già vigente;
- ✓ un limitato aggiustamento del perimetro dell'addensamento A.1;
- ✓ introdurre le conseguenti specifiche integrazioni normative, con uno specifico rimando al nuovo allegato alle N.T.A. dal Titolo “Disposizioni attuative”, così come predisposte ed approvate con D.C.C. n° 4 del 25/02/2010 in sede di definizione dei “Criteri 2010” aggiornando di conseguenza la tabella di “Compatibilità territoriale dello sviluppo” che definisce il tipo di struttura commerciale ammessa.

Le “Disposizioni attuative e la Tabella” come vigenti, sono state richiamate integralmente dal testo delle NTA dello strumento urbanistico.

Rilevata l'intervenuta “sospensione/chiusura” del centro commerciale in L2, successivamente con la Variante Parziale 01/12 (approvata con D.C.C. n° 04 del 29/01/2013) l'Amministrazione Comunale interviene ulteriormente, apportando specifiche e puntuali modifiche alle NTA:

“... posto che lo strumento urbanistico vigente ha individuato ed opportunamente azionato specifiche e puntuali aree “interne” all'abitato con la presenza di funzioni in parte incongrue e/o non compatibili con il tessuto residenziale limitrofo, con attività in parte già dismesse e/o in via di dismissione, si intende concentrare l'attenzione nel favorire il rinnovo e la “rigenerazione urbana” di tali ambiti esterni al perimetro del nucleo di antica formazione (addensamento A1) incentivando gli interventi di trasformazione edilizia-urbanistica, anche mediante la possibilità di insediare medie strutture di vendita con possibili riconoscimenti di localizzazioni commerciali di tipo “L1”.....”

Infine, l'Amministrazione Comunale, con la Variante Parziale 01/14 (approvata con D.C.C. n° 37 del 24/10/2014) compie un ennesimo tentativo di contrasto al processo di “desertificazione” in corso:

“... Pertanto, a fronte di tale preoccupante processo di indebolimento complessivo dell'offerta commerciale locale, l'Amministrazione Comunale di Cerano, con la presente Variante, intende proseguire il percorso già avviato con la Variante 1/2012 finalizzato alla valorizzazione e riqualificazione della rete commerciale, con lo scopo di favorire nuovi insediamenti, il miglioramento della produttività del sistema e conseguentemente l'incremento della qualità del servizio reso ai cittadini.

A tal fine, per rispondere efficacemente ad una richiesta di insediamento ricevuta e ritenuta compatibile con le conseguenti modifiche da apportare nel rispetto delle coerenze urbanistiche al contorno, la Variante individua uno specifico Ambito di nuovo impianto commerciale finalizzato all'insediamento (per limiti dimensionali “massimi”) di medie strutture di vendita (all'oggi carenti nella rete locale) con possibile riconoscimento di localizzazioni commerciali di tipo L1...”

Ma anche l'individuazione di tale nuovo comparto con destinazione propria (MD) non ha visto l'avvio di un'attuazione insediativa che le richieste avanzate inizialmente dall'operatore interessato sembravano garantire (tale Comparto, viene ora confermato dalla Variante Generale con la sigla “R1”).

I contenuti specifici della Variante Generale (PTPP e PP)

Il Progetto Preliminare di Variante Generale di PRGC, ha recepito originariamente in adeguamento tutti i contenuti della “programmazione commerciale” comunale come allora aggiornata, in particolare per quanto concerne le “Disposizioni Attuative” e la “Tabella di compatibilità” espressamente richiamate dal testo delle NTA di riferimento (comma 14, art. 24 NTA):

La realizzazione di nuovi fabbricati o l'ampliamento degli esistenti, destinati o da destinare a strutture di vendita commerciale può essere consentita esclusivamente nel rispetto dei “Criteri commerciali” vigenti (che si intendono interamente richiamati ed allegati alle presenti NTA)

Più in particolare si rimandava alle già vigenti disposizioni ivi contenute riferite a:

- ✓ Standards e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta
- ✓ Salvaguardia dei beni culturali e ambientali
- ✓ Verifica dell'impatto sulla viabilità e regolamentazione delle aree di sosta

L'articolo delle NTA della Variante, di riferimento per le attività economiche (art. 24), riporta al riguardo una specifica Sezione dal titolo **Disposizioni particolari per gli insediamenti commerciali**, opportunamente declinate ai commi 14 e 15 del medesimo articolo

Per quanto concerne le perimetrazioni delle “zone di insediamento commerciale”, posto che per le modalità di articolazione dei Mix funzionali assegnati agli Ambiti “R” ed “AE” (quale scelta strategica di agevolazione alla localizzazione diffusa di attività commerciali) gli stessi risultano entrambi coerenti e compatibili per le corrispondenti destinazioni d'uso, le Tavole di Progetto P. confermano e riportano la perimetrazione dell'Addensamento A1.

Per quanto concerne la localizzazione “L2” come perimetrata a suo tempo in sede di “Criteri 2010”, rilevato che:

- ✓ non è stato predisposto il prescritto Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) da approvarsi da parte del Comune ai sensi di legge nel rispetto della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, con i contenuti di cui all'art. 11 delle “Disposizioni attuative”, PUC che costituiva condizione indispensabile per l'attuazione della L2 in particolar modo considerata quale “localizzazione di progetto” per ampliamento e/o nuovo insediamento;
- ✓ le attività e gli esercizi esistenti al 2010 che ne avevano giustificato il riconoscimento, sono tutti cessati e gli immobili presenti allo stato attuale sono totalmente dismessi;
- ✓ da parte delle proprietà dei suoli di pertinenza dell'area di ampliamento/nuovo impianto “area MD” (che ne qualificava l'individuazione dimensionale) è stata richiesta la riclassificazione delle aree ad uso agricolo;

posto che la Variante Generale “stralcia” di conseguenza le aree di cui sopra (MD), facendo venir meno la principale condizione per il riconoscimento della “localizzazione commerciale”, il progetto urbanistico (PTPP e PP) elimina e non riporta la perimetrazione della localizzazione “L2” come a suo tempo individuata, ritenendola di fatto non più proponibile.

L'attivazione di nuovi esercizi, auspicabili per gli immobili già esistenti su via Viscerei, potrà comunque avvenire ed essere garantita tramite il riconoscimento di una localizzazione di tipo “L1” (coerente per superfici e tipologie delle strutture distributive con gli esercizi a suo tempo presenti).

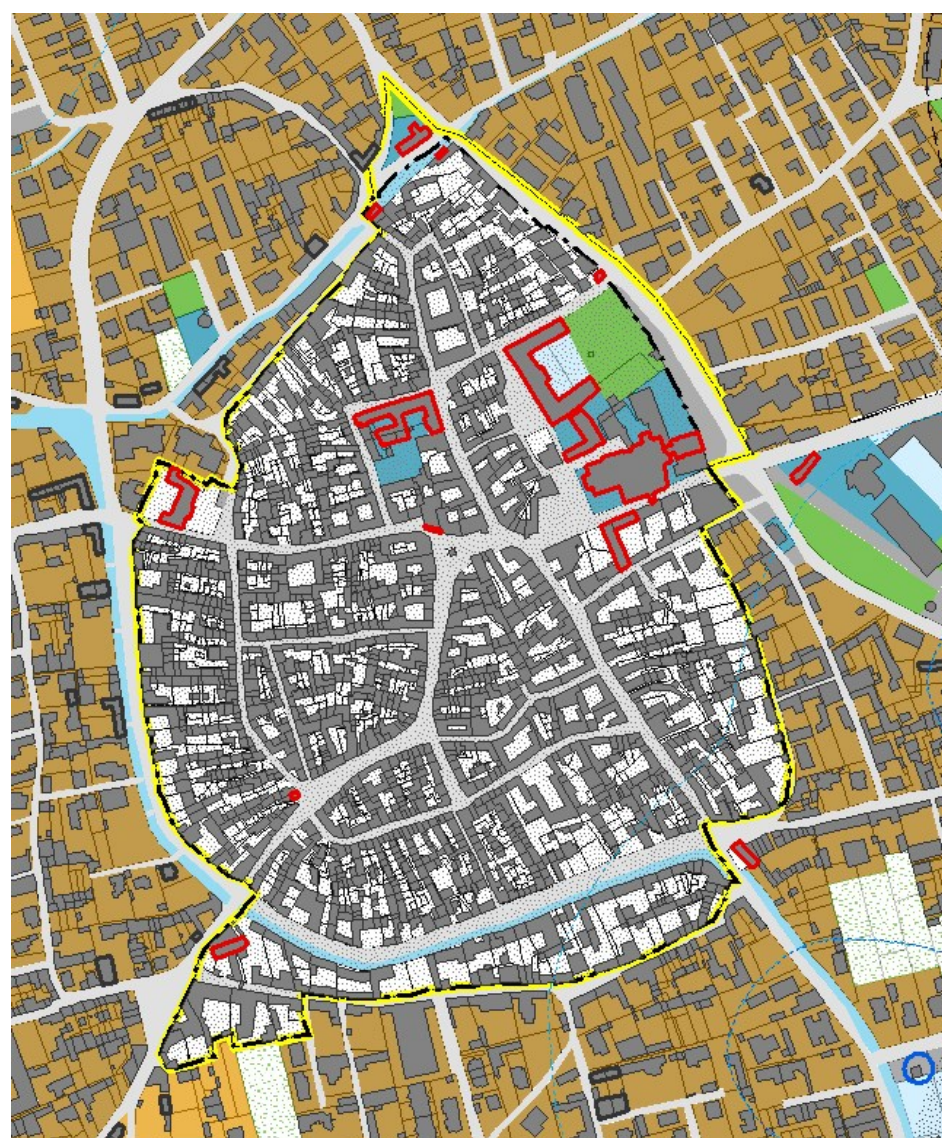
L'aggiornamento degli "Atti" di programmazione settoriale: i "Criteri 2020"

A fronte delle scelte di assetto urbanistico come sopra richiamate e già definite in sede di Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale, l'Amministrazione Comunale, preso atto della conseguente necessità di riesaminare e rivedere i "Criteri per il rilascio delle Autorizzazioni di medie strutture di vendita ed il riconoscimento di addensamenti e localizzazioni ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98" non più coerenti in particolare per quanto concerne i "riconoscimenti", ha provveduto ad affidare l'incarico (Determinazione n. 44 del 17.12.2019 dell'Ufficio Polizia Municipale) per aggiornare i "Criteri" alle intervenute nuove scelte di sviluppo urbanistico.

Come già richiamato i nuovi "Criteri" sono stati approvati con D.C.C. n° 21 del 26/11/2020, successivamente all'adozione del Progetto Preliminare della Variante Generale; si compongono dei seguenti elaborati:

- ✓ ELABORATO 1 "L'impatto della pianificazione commerciale di Cerano tra il 2008 ed il 2019";
- ✓ ELABORATO 2 "Riconoscimento di addensamenti e localizzazioni nel territorio comunale sulla base degli indirizzi regionali";
- ✓ ELABORATO 3 "Disposizioni relative ai procedimenti delle medie strutture di vendita".
- ✓ ELABORATO 4 "Tavola di identificazione dell'area inerente l'addensamento storico rilevante A1".

Oltre allo stralcio della localizzazione "L2" in precedenza evidenziata, i nuovi "Criteri" modificano parzialmente la perimetrazione dell'addensamento A1 come approvata nel 2010:



Sono state rettificate le linee perimetrali che includevano in A.1 l'asse di via IV Novembre fino all'intersezione di via Crosta e via Marconi. Nell'ambito residenziale escluso dall'A.1 non sono – infatti – più presenti attività commerciali attive.

Analoga motivazione riguarda la linea perimetrale rilevabile a nord ovest che comprendeva in A.1 il tratto di via Circonvallazione che si interseca con la via Ranzina. Nell'attuale riconoscimento via Circonvallazione piega su via Castello e prosegue sulla Via Madonnina fino all'intersezione con Piazza San Rocco.

Rispetto al precedente riconoscimento si rileva così una perimetrazione più ristretta coincidente con il bordo del centro storico urbanistico.

Unica eccezione a nord la cuspide di Piazza San Rocco dove è ubicata un'attività di somministrazione che pare corretto fare rientrare in A.1 per usufruire delle agevolazioni riservate all'addensamento storico relativamente alla monetizzazione dei parcheggi o alla verifica di impatto ambientale oltre che naturalmente ai finanziamenti in caso di piano di qualificazione urbana.

(tratto da "Elaborato 2").

L'addensamento A.1 di Cerano, in estrema sintesi, è riconoscibile nell'ambito della perimetrazione sopra descritta ed è caratterizzato (al 01/2020) da 21 esercizi che costituiscono l'87,5% della densità commerciale cittadina.

Le Tavole di Progetto P. della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo di Variante Generale, confermano e riportano la nuova perimetrazione dell'Addensamento A1.

(si veda qui a fianco, in stralcio di Tavola P2 azionamento in giallo: perimetrazione Addensamento A1)

Le "Disposizioni Attuative" e la nuova "Tabella di compatibilità" (si veda qui sotto) vengono coerentemente richiamate in aggiornamento dal testo delle NTA di riferimento (comma 14, art. 24 NTA); più in particolare si rimanda alle disposizioni ivi contenute riferite a:

- ✓ Standards e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta
- ✓ Salvaguardia dei beni culturali e ambientali
- ✓ Verifica dell'impatto sulla viabilità e regolamentazione delle aree di sosta

I "Criteri 2020" hanno conseguito la relativa "presa d'atto" positiva (nota ricevuta con prot. 338 del 12/01/2021) dal Settore "Commercio e Terziario" della Regione Piemonte

TABELLA DELLE COMPATIBILITA' TERRITORIALI

(art. 17 D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i)

TIPO DI COMUNE: COMUNI INTERMEDI DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON MENO DI 10.000 ABITANTI					
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A.1.		L.1.	
VICINATO	Fino a 150	SI		SI	
M-SAM1	151-250	SI		SI	
M-SAM2	251-900	SI		SI	
M-SAM3	901-1500	NO		SI	
M-SE1	151-400	SI		SI	
M-SE2	401-900	SI		SI	
M-SE3	901-1500	NO		SI	
M-CC	151-1500	SI		SI	
G-SM1	1501-4500	NO		SI (4)	
G-SM2	4501-7500	NO		NO	
G-SM3	7501-12000	NO		NO	
G-SM4	>12000	NO		NO	
G-SE1	1501-3500	NO		NO	
G-SE2	3501-4500	NO		NO	
G-SE3	4501-6000	NO		NO	
G-SE4	>6000	NO		NO	
G-CC1	Fino a 6000	NO		SI (2)	
G-CC2	6001-12000	NO		NO	
G-CC3	12001-18000	NO		NO	
G-CC4	>18000	NO		NO	

A1 = Addensamenti storici rilevanti
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

NOTE:
(2) Solo fino a mq. 3.000
(4) Solo fino a mq. 1.800

IL DIMENSIONAMENTO di PIANO

La Capacità insediativa del Progetto di Piano

La definizione della C.I.R.T. della presente Variante Generale, condotta in riferimento ai disposti dell'art. 20 L.R. 56/77 s.m.i., si discosta in termini estremamente significativi dal dimensionamento complessivo già previsto nel PRGC vigente; quest'ultimo, come sinteticamente riportato nel Capitolo precedente “*Lo Stato di attuazione del PRGC vigente*”, prevedeva una nuova “volumetria residenziale complessiva” per 147.384 mc, definendo da ultimo, un incremento di 1.221 nuovi abitanti teorici in applicazione dell'indice analitico (e di 2.589 in applicazione dell'indice sintetico di 90 mc/ab (la CIRT originaria “2005” si attestava in 8.036 abitanti teorici, a fronte di 6.706 abitanti stabili alla data di elaborazione dello strumento urbanistico).

Il dimensionamento della presente Variante Generale, a fronte delle puntuali attività di verifica ed indagine condotte sul territorio comunale descritte nello specifico Capitolo della Relazione, viene aggiornato confermando l'utilizzo del “**criterio analitico**”.

A tal fine, nel precedente Capitolo dedicato alle indagini ed analisi condotte, già si è riportato il dato “depurato” riferito al “*volume residenziale utilizzato*” per abitante che, in rapporto ai 6.762 abitanti (residenti al 31/10/2018) ha definito un valore medio di ben 251 mc/ab: dato rilevante che qualifica le caratteristiche abitative e di densità tipologica proprie della comunità locale. In tal senso, ritenendo tale valore assai utile a riconfermare l'obiettivo di contenimento espansivo assunto nella elaborazione progettuale della Variante Generale, applicata una ulteriore riduzione “cautelativa” di circa il 20% al dato effettivo rilevato, il dimensionamento del Progetto del nuovo strumento urbanistico assume quale riferimento il valore di:

200 mc/abitante (o 66 mq SL per abitante)

Tale valore da utilizzare applicando il “criterio analitico” è sostanzialmente allineato a densità medie già rilevate ed utilizzate per i dimensionamenti di strumentazioni urbanistica in realtà comunali di piccola/media dimensione tipiche della piana agricola e dei primi rilievi collinari del territorio novarese: conferma inoltre i parametri già utilizzati in attuazione dello strumento vigente (= 277 mc/ab nel NAF e 195 mc/ab nelle aree esterne).

Posto che la Variante propone quali indici di edificabilità i recenti parametri assunti in sede di Regolamento Edilizio (IF, IT) che sono riferiti coerentemente alla definizione di SL, mentre il parametro V (Volume) assume ora un'applicazione geometrico/dimensionale leggermente diversa in riferimento a quanto in precedenza utilizzato, il valore/parametro di dimensionamento viene utilizzato sia in relazione ai mc di Volume che ai mq di SL corrispondente (*convenzionalmente 1 mq SL = 3 mc V*).

Di conseguenza risulta più agevole definire la CIRT in riferimento alle diverse “edificabilità” a carattere residenziale confermate e/o previste dal Progetto di Piano: nella Tabella seguente sono pertanto riportate le “dimensioni” attuali (l'edificato utilizzato dai residenti), la “consistenza” dell'edificato residenziale stimato oggi non utilizzato e che si contabilizza nella sua interezza quale opportunità di recupero e riutilizzo (sommato ad una quota stimata di possibile “recupero” per trasformazioni di rustici in Centro Storico), le nuove edificazioni ancora possibili in lotti interni al tessuto insediativo residenziale (art. 19, comma 6) “di completamento” (con i relativi Indici), gli interventi di nuovo insediamento e nei Comparti di nuovo impianto (R) e di trasformazione (TR, introdotti dal Progetto Preliminare). L'applicazione dei corrispondenti parametri (riferiti o ai mc/ab o ai mq/ab) definisce nell'ultima colonna la “quantità” di nuovi abitanti teorici insediabili che, sommati ai residenti attuali, porta ad una CIRT complessiva attestata a **7.754 abitanti teorici**, ben inferiore al dimensionamento che accompagnava lo strumento urbanistico vigente.
(tenuto conto delle modifiche intervenute in sede di PTPD in virtù di valutazione positiva delle Osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del PP della Variante Generale).

Tabella di verifica della Capacità Insediativa Residenziale Teorica (CIRT)

	Superficie (ST/SF, mq)	Edificabilità residenziale (mc V _mq SL)	Parametro	Abitanti
Volume residenziale esistente occupato	(1.214.008)	1.700.000 mc	/	6.762
Volume residenziale esistente NON occupato (+ interventi di recupero)	(1.214.008)	80.000 mc	200 Mc/ab	400
lotti di completamento IF 0,25 mq/mq	4.100	1.025 mq	66 Mq/ab	16
lotti di completamento IF 0,4 mq/mq	9.663	3.865 mq	66 Mq/ab	59
lotti di completamento IF 0,6 mq/mq	15.784	9.470 mq	66 Mq/ab	143
Comparti di nuovo impianto (R..) IT 0,4 mq/mq	53.523	21.409 mq	66 Mq/ab	324
Comparti di trasformazione (TR) IT 0,4 mq/mq	8.233	3.293 mq	66 Mq/ab	50
TOTALE <i>abitanti teorici insediabili</i>				7.754

I 39.062 mq di nuova realizzazione “teorica” previsti dalla Variante Generale (117.186 mc), anche in applicazione del “criterio sintetico” con parametro attestato a 90 mc/ab definirebbero in ogni caso un incremento di 1.302 abitanti teorici (ai quali andrebbe aggiunto il “recupero” dell'inutilizzato), comunque inferiori al dimensionamento proprio dello strumento previgente.

L'andamento demografico del Comune di Cerano, puntualmente analizzato nel Capitolo dedicato della presente Relazione, definisce un sostanziale assestamento nel periodo 2001/2018: se a questo si aggiungono le valutazioni inerenti la quota sempre più significativa di popolazione anziana, in percentuali superiori alle medie regionali, l'attenzione al contenimento dei fenomeni di dismissione del consistente patrimonio edilizio esistente si propone quale scelta progettuale che incide in maniera significativa anche sullo stesso dimensionamento di Piano.

Infatti, se da un lato la quota più significativa dei nuovi abitanti teorici (circa il 40% dei 992 previsti) risulta di competenza non di “nuove” edificazioni, bensì di interventi di recupero e rifunzionalizzazione dell'edificato esistente, dall'altro una quota significativa di nuovi abitanti teorici (oltre il 20% del totale) è assegnata alle potenzialità ancora offerte dai “completamenti” del tessuto insediativo esistente, in ambiti interni al perimetro del centro abitato, senza ulteriore “consumo di suolo”.

Pertanto, in coerenze agli Obiettivi / Azioni illustrati in precedenza, la presente Variante Generale definisce un dimensionamento complessivo delle nuove opportunità di funzioni a carattere residenziale che per la quota più significativa dei suoi valori quantitativi viene assegnato agli interventi di recupero, di riuso e di “rigenerazione e riqualificazione” del tessuto edilizio esistente, e solo in quota residua ad interventi di nuova costruzione per i “completamenti e/o nuovi impianti” in aree contigue alla perimetrazione del centro abitato e di ricucitura di frangia.

La dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (standards urbanistici)

Il Progetto della Variante Generale di PRGC, in piena coerenza ai dettami della LR 56/77 s.m.i, art.21, assicura “...una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all’entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali...”

Per quanto concerne gli “standards” di pertinenza residenziale, la situazione esistente, consolidatasi allo stato di fatto anche in assenza della piena attuazione delle previsioni del PRGC previgente (si veda Capitolo “Indagini e Rilievi condotti”) come, puntualmente verificata con il Rilievo edilizio-urbanistico, è la seguente

“Standards” di pertinenza residenziale		
Verde / sport	100.900 mq	14,9 mq/ab
Istruzione	20.216 mq	3,0 mq/ab
Parcheggi	25.113 mq	3,7 mq/ab
Interesse comune	48.321 mq	7,1 mq/ab
TOTALE	194.550 mq	28,8 mq/ab

Come già evidenziato, la soddisfacente dotazione di aree per servizi pubblici, con un valore per abitante superiore a quello prescritto “ex lege” (25 mq/ab), ha consentito al percorso progettuale della Variante di non dover ricorrere a “reiterazione” di vincoli per l’acquisizione di aree, non risultando necessaria la copertura di fabbisogni pregressi: già lo stato di fatto dell’estensione, della distribuzione e della qualità delle aree nella disponibilità pubblica è tale da supportare adeguatamente il dimensionamento della CIRT in precedenza illustrato.

Il progetto di Piano prevede una dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature di pertinenza residenziale sostanzialmente “tarato” sul rispetto dell’applicazione del parametro minimo di 25 mq/ab coerentemente riferito al valore di dimensionamento analitico utilizzato (ove 1 abitante = 66 mq SL oppure 225 mc V).

Tutte le previsioni di nuove aree per standards sono “interne” ai perimetri di Comparti o risultano di competenza degli interventi di completamento: pertanto saranno acquisite con modalità perequative conseguenti all’attuazione dei relativi Comparti (o tramite SUE o PdCC ove consentito) e/o assoggettate all’uso pubblico con Atto unilaterale d’obbligo in accompagnamento al rispettivo titolo abilitativo.

Tutti i Comparti interessati da nuova edificazione a carattere residenziale risultano pertanto “autocontenitivi” per quanto concerne le “dotazioni territoriali”: in tal senso le aree a servizio di previsione e/o il parametro 25 mq/ab definiscono quantità minime di messa a disposizione di aree per servizi.

Tutti gli altri interventi ammessi dal Piano (completamenti in aree del tessuto edilizio esistente, ampliamenti, sostituzioni edilizie e/o cambi di destinazione d’uso) sono tenuti anch’essi alla messa a disposizione delle aree a servizi di competenza (art. 4 NTA, con una “franchigia” per gli interventi a ridotto carico urbanistico a fronte della dotazione già presente sul territorio comunale).

Le Tavole di Progetto della Variante conseguentemente NON “disegnano” le localizzazioni delle dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza residenziale, limitandosi a dettare specifiche prescrizioni particolari riferite a ciascun Comparto (R) e (TR).

Inoltre le aree di previsione non vengono rigidamente “classificate” assegnando specifiche categorie funzionali (per verde, parcheggi etc..), consentendo in sede di progettazione attuativa degli interventi una migliore e motivata definizione delle necessità in riferimento al contesto ove si collocano.

In ogni caso, al fine di poter definire un coerente dimensionamento teorico complessivo delle aree a standards, confermate e previste dal Progetto di Piano, si può ragionevolmente stimare una ripartizione di massima delle nuove aree previste così ripartita (617 abitanti X 25 mq/ab, escludendo la quota di CIRT imputabile agli interventi di “recupero” che più facilmente saranno indirizzati alla monetizzazione delle aree di competenza):

nuove aree previste:	15.425 mq
di cui:	6.170 mq (40%) per verde e sport
	6.170 mq (40%) per parcheggi
	3.085 mq (20%) interesse comune

In relazione al valore definito per la CIRT (7.754 abitanti teorici), il dimensionamento complessivo delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza residenziale è illustrata alla seguente tabella:

Categoria “standards”	Superficie (mq)	Dotazione media mq per abitante
Verde e sport	107.070	13,8
Istruzione	20.216	2,6
Parcheggi	31.283	4,0
Interesse comune	51.406	6,6
TOTALE	209.975	27,1

I dati sopra riportati confermano una sufficiente disponibilità e dotazione prevista di aree per servizi pubblici, ricordato che i valori NON considerano le aree per impianti urbani che assommano a ben 99.002 mq : l’unico dato di “dotazione media” inferiore a quelli di massima indicati all’art. 21 L.R. 56/77 s.m.i., è quello riferito alle attrezzature per l’istruzione, dato comunque allineato alle dotazioni medie riconoscibili negli ultimi anni nei Comuni di ridotte dimensioni (con tassi popolazione in età scolare sempre meno numerosa) in assenza di particolari necessità di ampliamento dei plessi scolastici.

Per quanto concerne gli “standards” di pertinenza delle attività economiche, la situazione esistente, consolidatasi allo stato di fatto (si veda Capitolo “Indagini e Rilievi condotti”) è la seguente

“Standards” di pertinenza Attività economiche
Verde/parcheggi **41.178 mq** corrispondenti al **5 %** della ST/SF interessata (83 Ha)

Anche in questo caso il progetto di Piano prevede una dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature di pertinenza delle attività economiche sostanzialmente “tarato” sul rispetto dell’applicazione dei parametri minimi assegnati per competenza dall’art. 21 LR 56 alle diverse destinazioni ammesse (produttive, commerciali o terziarie).

Tutti i Comparti interessati da nuove edificazioni, non di semplice ampliamento/completamento, sono anche in tal caso “autocontenitivi” per quanto concerne le “dotazioni territoriali”. Anche in tal caso le Tavole di Progetto della Variante NON “disegnano” le localizzazioni della dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature pubbliche di pertinenza delle attività economiche limitandosi a dettare specifiche prescrizioni particolari riferite a ciascun Comparto (AE).

In ogni caso, al fine di poter definire un coerente dimensionamento teorico complessivo delle aree a standards di pertinenza, confermate e previste dal Progetto di Piano, si può ragionevolmente stimare una dotazione aggiuntiva **per complessivi 60.000 mq.**, (20% minimo ST Comparti AE, oltre a recupero “pregresso” in aree esistenti e di completamento) che sommate a quelle già esistenti, definiscono un dimensionamento “minimo” complessivo di **101.178 mq** corrispondenti a circa il 10% della ST/SF destinata dalla Variante Generale alle attività economiche (con potenziale ridotto incremento a fronte delle limitate opportunità di utilizzo per attività commerciali con superficie di vendita superiore all’esercizio di vicinato).

Il dimensionamento delle aree per le attività economiche

Il Progetto di Variante Generale, definisce una proposta di razionalizzazione e di riqualificazione delle aree destinate alle attività economiche (produttive e commerciali), riconfermando sostanzialmente alcuni ambiti non attuati e già sottoposti a strumentazione urbanistica esecutiva nel PRGC previgente e fatto salvo un “ridisegno” delle aree di completamento e/o ampliamento di pertinenza di attività già insediate (anche in tal caso con stralcio di una consistente area a sud degli insediamenti attestati su via Crosa, verso il Cavo Livelli).

A fronte di **1.024.067 mq** complessivi di aree per attività economiche classificate in riferimento all’art. 24 NTA, il Progetto di Variante conferma i seguenti comparti di “nuovo impianto” sottoposti a S.U.E. (o ove possibile PdCC) da attuare nel rispetto delle Disposizioni particolari riportate ai commi 19 e sgg. del medesimo art. 24 NTA:

Comparto	ST (mq).
AE1 (completamento esistente)	56.659
AE2	21.964
AE3	12.916
AE4	14.989
AE5	38.017
AE6	41.233
Totale	185.778

Quale specificazione sempre nel campo delle “attività economiche”, con specifiche disposizioni dettate al comma 13 dell’art. 24 NTA, il Progetto di Piano riconosce un’area “per il deposito di mezzi d’opera” con estensione territoriale limitata (7.907 mq) da riqualificare e ricondurre in ambito agricolo al cessare delle attività in essere.

Da ultimo il Progetto di Piano riconosce e riconferma l’Ambito specialistico del “Polo estrattivo” (per complessivi 518.148 mq di ST) con specifiche classi di azionamento (PE1, PE2, PE3) all’interno dei quali sono da rispettare le corrispondenti puntuali prescrizioni dettate dall’art. 25 NTA:

PE1 29.832 mq
PE2 170.784 mq
PE3 317.532 mq

.....

Per quanto concerne l'estensione delle Superfici di competenza delle principali destinazioni riportate nelle Tavole di azionamento, si rimanda alla tabella di sintesi a fianco riportata.

Le “quantità” di competenza dell’azionamento di Progetto

Ambiti e/o perimetrazioni	Superficie (mq)
Aree a servizio degli insediamenti residenziali: <i>esistenti</i>	194.550
<i>previsti (in Aree R)</i>	15.425
Aree a servizio degli insediamenti “produttivi/commerciali” <i>esistenti</i>	41.178
<i>previsti (in Aree AE)</i>	60.000
Aree del tessuto insediativo residenziale (R)	1.059.337
<i>di cui in Comparti “R..”</i>	53.523
Aree del Nucleo di Antica Formazione: Centro Storico (A)	208.494
Aree a verde privato (Vp)	100.237
Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE)	1.024.067
<i>di cui in Comparti “AE...”</i>	185.778
Aree del Polo Estrattivo (PE)	518.148
<i>di cui: PE1</i>	29.832
<i>PE2</i>	170.784
<i>PE3</i>	317.532
Ambito agrario tradizionale a buona produttività (E1)	9.086.935
Ambito agrario di salvaguardia e raccordo (E2)	2.867.017
Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica (E3)	7.834.143
Aree boscate	4.492.602
Alvei, corsi d’acqua	1.918.354
Aree per le infrastrutture viabilistiche	687.547
Area del Parco del Ticino	8.537.133
Perimetro centro abitato	2.291.051
Territorio comunale (BDTRE)	32.639.565
Territorio comunale (confini catastali)	32.484.249

Tutte le misure sono ricavate da cartografia in formato digitale di tipo GIS

Dalla PROPOSTA TECNICA del PROGETTO PRELIMINARE al PROGETTO DEFINITIVO

In questo capitolo della Relazione, introdotto a supporto delle scelte compiute in sede di definizione del Progetto Definitivo, si vuole dare conto dell'evoluzione in affinamento intervenuta nel merito dei contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, a seguito delle attività di confronto proprie delle fasi di pubblicazione (*i cittadini*) e di valutazione in Conferenza (*gli enti competenti*).

Dal punto di vista dell'iter amministrativo, a seguito dell'adozione in Consiglio Comunale della Proposta tecnica del Progetto Preliminare, avvenuta con deliberazione n. 6 del 28/02/2019, si sono avviate le fasi di pubblicazione e condivisione del progetto di Variante sia con i cittadini che con gli Enti territorialmente competenti ai sensi di legge.

Nello specifico:

- come previsto dal comma 4 dell'art. 15 della LR 56/77 s.m.i., la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stata depositata presso gli Uffici Comunali e pubblicata sul sito web Comunale, per 30 giorni consecutivi dal 18/03/2019 al 16/04/2019;
- non essendo risultata valida la prima riunione della Conferenza convocata con nota prot. 3080 del 20/03/2019 (il 16/05/2019, mancanza numero legale Enti interessati, per assenza Soprintendenza e Provincia di Novara) con nota protocollo comunale n. 5347 del 20/05/2019 è stata ri-convocata la prima Conferenza di Copianificazione, che si è riunita in due sedute (01/07/2019 e 16/09/2019) con il rilascio dei relativi pareri di competenza di seguito riportati.

Successivamente con D.C.C. n. 10 del 29/09/2020 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Generale, depositato presso gli Uffici Comunali e pubblicato sul sito web Comunale, per 60 giorni consecutivi dal 05/11/2020 al 03/01/2021: l'esito dell'attività di valutazione delle Osservazioni pervenute per la definizione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo (nel rispetto del comma 10, art. 15 L.R. 56/77 s.m.i.), è riportato nella Sezione conclusiva del presente Capitolo di relazione.

Gli esiti della fase di pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

Sono pervenute complessivamente 11 Osservazioni e proposte: l'Amministrazione Comunale di Cerano ha deciso di prendere in considerazione anche quelle intervenute oltre i termini (sino alla data di conclusione della Conferenza, 16/09/2019) ed inserirle conseguentemente nel dispositivo delle controdeduzioni riportate in sede tecnica (si veda l'elaborato "*Quaderno delle Osservazioni*" in elenco tra gli elaborati adottati D.C.C. n. 10 del 29/09/2020 al quale si rimanda per la completa trattazione in particolare delle modifiche/integrazioni accolte).

Sulla base delle osservazioni pervenute da parte della cittadinanza, delle tematiche emerse in sede di condivisione con gli Enti e alla luce dei criteri che l'Amministrazione Comunale si è assegnata con la Delibera di Giunta n° 133 del 11/11/2017 (assunta quale specifico "*Atto di Indirizzo*"), si è predisposto il Progetto Preliminare della Variante Generale.

Pare opportuno sottolineare come, ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 56/77, ci si è avvalsi delle osservazioni pervenute per migliorare i contenuti della Variante, facendo propri i suggerimenti proposti dai privati in questa fase, ritenuti coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi generali assunti alla base del percorso progettuale della presente Variante Generale.

Tra le modifiche cartografiche accolte che hanno aggiornato le Tavole di azzonamento si evidenziano:
(a sinistra estratto Tavola azzonamento PTPP, a destra Tavola azzonamento PP/PTPD)



Osservazione n° 1

Da "Aree del tessuto insediativo residenziale (R)" ad aree a "Verde privato", in Ambiti consolidati ove lo strumento vigente già assegnava capacità edificatoria in completamento ai lotti/attività già insediate



Osservazione n° 6

Da "Aree del tessuto insediativo residenziale (R)" ad aree a "Servizi per insediamenti residenziali – attrezzature per verde e sport", opere di urbanizzazione già in cessione in attuazione di strumento esecutivo approvato



Osservazione n° 7

Riperimetrazione "edifici residenziali esterni al centro abitato" a conferma azzonamento già riportato in strumento urbanistico previgente

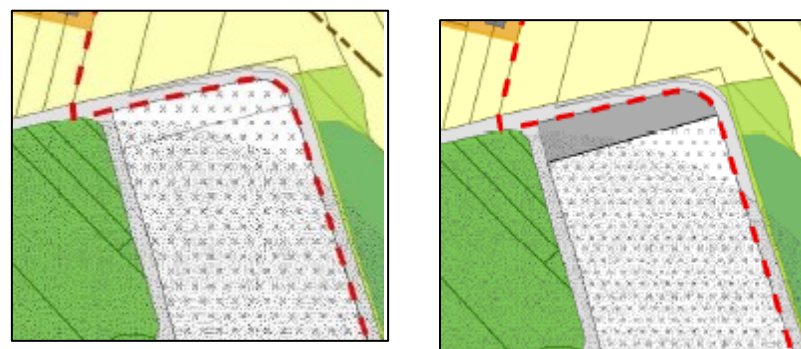


Osservazione n° 9

In area con attività produttive dismesse, individuazione di “Aree di trasformazione (TR) per il riuso funzionale”, con specifiche nuove disposizioni introdotte all’art. 23 NTA, commi 11 e 12 aggiunti e qui riportati:

Disposizioni particolari per i Comparti di trasformazione (TR) per il riuso funzionale

11. Il Piano classifica con questa definizione gli Ambiti interni al perimetro del centro abitato, di pertinenza di attività produttive/artigianali/terziarie/servizi dismesse con abbandono e potenziale degrado del tessuto edilizio esistente: le finalità del PRGC sono di rendere urbanisticamente “trasformabili” gli insediamenti ridestinandoli a funzioni proprie del “Mix insediativo residenziale” mediante interventi coordinati di trasformazione, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica, ed in particolare di sostenibilità ambientale dei nuovi usi previsti.
Tali aree sono classificate come “zona territoriale omogenea B” ai sensi del D.M. 1444/68.
12. Nell’attuazione degli interventi sono da rispettare le seguenti specifiche disposizioni particolari:
Comparto TR1
Destinazioni d’uso proprie, compatibili o complementari: quelle di cui al comma 2 dell’art. 19;
Modalità di intervento: PdCC esteso a tutta la superficie interessata;
Tipi di intervento: tutti i tipi di intervento;
Parametri: quelli previsti per i Comparti di cui al comma 9, art. 19.
Le aree da rendere disponibili per servizi ed attrezzature pubbliche di competenza, debbono risultare > 1.500 mq e debbono essere concentrate in adiacenza al tracciato della roggia San Rocco, nella porzione a sud, a definire un’area verde di connessione con gli ambiti agricoli più ad est. La trasformazione per il riuso funzionale residenziale è condizionata al rispetto delle prescrizioni normative vigenti relative alla eventuale necessità di bonifica ambientale del sito.



Osservazione n° 10

Correzione/individuazione “area a parcheggio pubblico esistente” in prossimità dell’impianto cimiteriale

Osservazioni n° 8, 10, 11

Aggiornamenti della base cartografica di riferimento con inserimento fabbricati / infrastrutture mancanti

Gli esiti della prima Conferenza di Copianificazione

La prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione si è chiusa in data 16/09/2019 verbalizzando:

“Si ritiene che la prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione possa concludersi positivamente e che il Comune possa adottare il Progetto Preliminare predisponendolo sulla base dei contributi pervenuti e sopra citati”.

Le comunicazioni pervenute, contenenti osservazioni e contributi, sono le seguenti:

1. Nota acquisita al prot. 9918 del 16/09/2019 (trasmessa via PEC con prot. 23217/A/16000 del 16/09/2019: Parere unico della Regione Piemonte, Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio - Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est, acquisita al prot. Comunale n. 958 del 06/02/2018 - Valutazione ai sensi dell’art. 15 c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., con allegati:
 - a. Contributo dell’Organo Tecnico Regionale in riferimento alla Fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale della procedura di VAS di competenza comunale inerente la Variante Generale al PRGC;
 - b. Parere unico del Settore Tecnico Regionale, Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, comprensivo della nota del Settore Difesa del Suolo;
 - c. Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Cerano in adeguamento al PPR.
2. Nota del segretariato generale MIBAC per il Piemonte prot. 4439 del 13/09/2019, (Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, VCO e Vercelli), pervenuta in data 13/09/2019 al prot. 9880 comunale; parere endoprocedimentale di competenza.
3. Nota prot. 80466 del 16/09/2019 di ARPA Piemonte, acquisito al prot. comunale n. 9960 del 16/09/2019 – VAS, Fase di specificazione - Osservazioni al Rapporto Preliminare;
4. Nota (anticipata verbalmente in sede di 2° seduta della Prima Conferenza di Copianificazione, e trasmessa via PEC in data 26/09/2019, prot. 10371) della Provincia di Novara, Settore Affari istituzionali, Pianificazione Territoriale, Tutela e Valorizzazione Ambientale – Relazione Tecnica con osservazioni e contributi.

Le note di cui ai numeri 1a. e 3, sono riferite esplicitamente a pareri espressi nel merito del Documento Tecnico Preliminare, in sede di procedura di VAS: delle stesse si è tenuto conto nella stesura del Rapporto Ambientale a cui si rimanda integralmente per le valutazioni di competenza; così come le note di cui a numeri 1b. riferite specificamente agli elaborati tecnico-geologici di competenza del professionista incaricato, elaborati ai quali si rimanda per i recepimenti di merito.

Di seguito vengono esaminati i contenuti dei pareri pervenuti (numeri 1, 1c., 2 e 4) da parte degli enti competenti e riferiti più direttamente all’impostazione del percorso progettuale ed alle scelte di pianificazione urbanistica proprie della Variante, al fine di rispondere alla richiesta espressa al termine del parere n° 1 (Regione Piemonte) di

“...predisporre una relazione che espliciti, in maniera puntuale, come si è tenuto conto delle osservazioni/considerazioni contenute nel presente parere e nei contributi allegati e delle modificazioni introdotte a seguito del recepimento di eventuali osservazioni al Progetto Preliminare”.

La numerazione/elencazione dei temi affrontati segue la stesura delle “Valutazioni, osservazioni e contributi” di cui al n° 1 (Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est) con le dovute integrazioni per quanto ivi non considerato, delle note di cui ai numeri 2 e 4.

L'illustrazione delle modalità di valutazione e di conseguente stesura degli elaborati del Progetto Preliminare a fronte dei contributi avanzati, è condotta con la seguente evidenza “grafica”:

- ✓ contenuto delle osservazioni e/o suggerimenti riportati per estratto dal testo dei documenti depositati in Conferenza di Copianificazione
 - considerazioni tecnico-progettuali nel merito, con conseguenti modifiche ed integrazioni agli elaborati di Variante (Tavole e/o NTA)
-

3) Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

b) Piano Paesaggistico Regionale:

- ✓ Con riferimento all'adeguamento della Variante in oggetto al Piano sovraordinato, si precisa che la verifica è stata effettuata congiuntamente con il Settore Territorio e Paesaggio (incontri del tavolo tecnico di adeguamento al P.P.R. del 06.05.2019, 09.09.2019). Si richiamano pertanto gli esiti del Tavolo tecnico di cui all'art. 2, c. 6 del D.P.G.R. n. 4/R del 22.03.2019, trasmessi dal Settore Territorio e Paesaggio con nota mail in data 11.09.2019 che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, **Allegato 3** al presente contributo.
- Le valutazioni e le considerazioni di seguito riportate sono illustrate con riferimento all'articolazione del richiamato Allegato 3 “Esiti del Tavolo Tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Cerano in adeguamento al PPR”:

1.2 Osservazioni in merito alla verifica del rapporto fra variante generale e Ppr, contenuta nella Relazione

- ✓ Si evidenzia, tuttavia, che la Relazione non ricomprende la verifica dell'art. 24 “Centri e nuclei storici” delle NdA del Ppr, che si richiama, in particolare, per le previsioni di cui al comma 5 del medesimo articolo.
- ✓ Si richiede inoltre di integrare la relazione stessa con schede di approfondimento relative alle aree oggetto di previsione, che occorrerebbe elaborare secondo quanto indicato nell'Allegato A del Regolamento regionale n. 4/R del 22 marzo 2019.
- La verifica richiesta dal comma 5 dell'art. 24 PPR concerne le “motivazioni” per eventuali scostamenti della perimetrazione già in essere: posto che la Variante Generale conferma puntualmente le perimetrazioni dei Nuclei di Antica Formazione prescritte in sede di strumentazione urbanistica vigente, verificato altresì che lo stesso Centro Storico di Cerano non è in alcun modo “classificato” ai sensi dell'art. 24 PPR (si veda elaborato PPR “Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio”, pag. 127 e seguenti), le considerazioni/valutazioni richieste inerenti il Centro Storico sono già tutte esplicitate nella Scheda B1a (e B1b/B1c) dell'elaborato “Repertorio dei Beni” che accompagna la Variante. In ogni caso, nella Tabella di raffronto “Coerenza di attuazione” nell'elaborato “Verifica di coerenza con il PPR ed il PTP”, si inserisce anche lo specifico confronto tra le disposizioni dell'art. 24 NTA PPR e le pertinenti previsioni della Variante Generale.
- L'elaborato “Verifica di coerenza con il PPR” viene integrato predisponendo apposite Schede di approfondimento non solo per l'unica area di completamento/nuovo impianto inserita dalla Variante Generale, ma anche per tutte le aree confermate dal PRGC vigente. Per opportuna conoscenza, si rileva che il Regolamento Regionale richiamato (che introduce lo schema concettuale della “Scheda di approfondimento”) è stato approvato successivamente all'adozione della PTP della Variante Generale, i cui elaborati sono stati redatti sulla base delle indicazioni in allora emerse a conclusione dei due “Tavoli” convocati in precedenza.

1.3 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici

- ✓ Tav. 1 PPR Beni paesaggistici (foglio 1 e foglio 2) ..(... fascia fluviale della Roggia Cerana)
Gli estratti cartografici e la relativa legenda relativi al Prg del 1985 non forniscono sufficienti indicazioni in merito allo strumento del PPA e in merito alle aree in esso ricomprese.
Si richiede quindi di integrare l'elaborato “Verifica di coerenza con il Ppr” ai fini di definire con certezza l'effettiva consistenza dell'area esclusa dal vincolo di tutela paesaggistica secondo quanto stabilito al c. 2 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004.
- Compiute le necessarie verifiche di archivio inerenti sia lo strumento vigente a quella data, sia i contenuti dei PPA approvati, con relative valutazioni ed integrazioni esplicitate in “Allegato 1” dell'elaborato “Verifica di coerenza con il PPR ed il PTP”, si è provveduto a rettificare per coerenza la fascia di competenza nel pieno rispetto del dettato legislativo.

- ✓ Tav. 2 PPR Componenti paesaggistiche (foglio 1 e foglio 2)
In merito si segnala soltanto che in tale relazione è stato dichiarato che il tematismo SV4 è rimasto inalterato rispetto al Ppr, mentre in realtà, dalla cartografia, risulta leggermente ridotto nella parte ovest. La modifica proposta pare comunque pertinente.

Si segnala che nella legenda della tavola vengono citati gli “Elementi strutturanti l'insediamento”, che però non compaiono né in cartografia, né nell'elenco delle modifiche descritto nella Verifica di Coerenza.

Si precisa che le aree di elevato interesse agronomico devono essere stralciate dalle aree coperte da insule (m.i. 8), in particolare nella zona del depuratore.

- Il tematismo SV4 è stato leggermente modificato nel suo limite occidentale per contenerlo per coerenza ad est del tracciato del Naviglio Langosco, inteso quale limite fisico/morfologico, dell'ambito di pertinenza del sistema di “relazioni” anche visive del Parco/Valle del Ticino (con correzione della descrizione riportata nella specifica Sezione dell'elaborato “Verifica di coerenza con il PPR ed il PTP”).

Si corregge l'errore di rappresentazione della “Legenda” della Tavola.

Al contempo si modifica la Tavola limitando l'areale delle “aree di elevato interesse agronomico” all'esterno della morfologia insediativa m.i.8.

Le modifiche sopra richiamate, sono state di conseguenza apportate anche alla Tavola 3PPR

1.4 Osservazioni in merito alle Norme di attuazione

- ✓ Al comma 22 dell'art. 20 della Norme di Attuazione della Variante, riguardante le unità edilizie classificate nel Gruppo II e, nello specifico, gli elementi costruttivi e architettonici di valore storico documentario da salvaguardare, si suggerisce di sostituire il termine “limitatamente” presente in relazione a più edifici di cui all'elenco, con la locuzione “con particolare riferimento”.
- Il termine “limitatamente” è necessario per la corretta applicazione dei tipi di intervento assegnati al Gruppo II di edifici (rif. comma 4 art. 20 NTA) per i quali è prescritto l'intervento di restauro conservativo esclusivamente “sui prospetti interessati dagli elementi da valorizzare”, puntualmente indicati per l'appunto al comma 22: il comma in argomento pertanto elenca e “limita” tale tipo di intervento, ai “particolari costruttivi ed elementi architettonici di valore storico-documentario”, posto che sulle restanti parti del fabbricato può essere ammesso l'intervento RE1. La locuzione proposta renderebbe di fatto non applicabile la portata di prescrittività della norma.

1.5 Osservazioni in merito al Repertorio dei Beni storico-architettonici, culturali e paesaggistici

- ✓ *Si rileva occorrerebbe aggiungere delle prescrizioni particolari per le cascine individuate come nuclei di antica formazione, analogamente a quanto è stato previsto per le altre cascine che sono al di fuori dello stesso, senza semplicemente rimandare alle norme per il NAF o comunque di far prevalere le norme di maggior tutela.*
- Le cascine Cameronia e Fraschè, individuate e perimetrate quali Nuclei di Antica Formazione, come riportato nell'elaborato "Repertorio dei Beni", sono integralmente sottoposte alla specifica normativa di cui all'art. 20 NTA (e con le ulteriori puntuali disposizioni di natura più propriamente "edilizia" di cui ai richiamati articoli del nuovo Regolamento Edilizio vigente, in "Prescrizioni particolari" del Centro Storico, pag. 36 "Repertorio dei Beni"). Tale regime normativo è senza alcun dubbio di "maggior tutela" con riferimento al contenuto di cui alle "Prescrizioni particolari" assegnate al Sistema delle Cascine a corte C3 in "Repertorio dei Beni".

1.7 Rapporti con la normativa del Ppr

- ✓ *Tutti gli interventi si trovano all'interno delle aree rurali, disciplinate dall'art. 40 delle NdA del Ppr, che prevede di contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.....*
- ✓ *Analogamente all'art. 40, anche l'articolo 20 (che disciplina le aree di elevato interesse agronomico presenti in questi lotti) stabilisce che i nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli possono essere previsti solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti.....Le disposizioni di entrambi gli articoli richiedono di dimostrare l'impossibilità di scelte alternative alle previsioni proposte.....*
- ✓ *Per la presenza delle risaie, inoltre, occorrerà tener conto di quanto indicato dall'art. 32 delle NdA del Ppr, che invita a definire normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).*
- *Risulta del tutto evidente che qualsiasi area all'oggi non interessata da insediamenti e/o urbanizzazioni, per le stesse modalità di redazione della Tavola "componenti paesaggistiche" risulti ascrivita alla morfologia insediativa "rurale/agricola" m.i.10 e/o interessata, in presenza di suoli in Classe I/II da aree di elevato interesse agronomico: il contenimento di consumo di suolo agricolo deve pertanto essere valutato nella strategia complessiva dello strumento pianificatorio, tenuto conto in particolare delle rilevanti azioni di "stralcio" di ambiti potenzialmente edificabili compiuta dalla Variante.*
- *In ogni caso tutte le argomentazioni richieste sono contenute nelle specifiche Schede di approfondimento inserite nell'elaborato "Verifica di coerenza con il PPR": a supporto di quanto ivi riportato, pare opportuno sottolineare che "l'inesistenza di alternative di riuso o di riorganizzazione delle attività esistenti" può essere richiamata in presenza di sedimi indispensabili per il completamento/ampliamento di attività economiche limitrofe, mentre per quanto concerne le funzioni più propriamente residenziali deve essere argomentata considerando la necessità di garantire pur limitate opportunità di completamento del tessuto insediativo da limitare alla "ricucitura" ed alla riqualificazione dei bordi urbani, come peraltro coerentemente messo in atto dalle scelte della Variante.*
- *Le attenzioni alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario di riferimento sono trasversalmente strutturanti i trattamenti normativi di tutti gli ambiti insediativi con particolare attenzione alle relazioni di "confrontanza" con lo spazio rurale aperto: si segnala che, in aggiunta alle specifiche e diffuse "originalità" introdotte dalla Variante (mitigazioni, compensazioni etc...) per tutti gli interventi di trasformazione edilizia in corrispondenza dei bordi e/o dei fronti urbani è prescritto il rispetto degli specifici "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia".*

Si rimanda comunque al contenuto delle "Schede di approfondimento" appositamente predisposte per tutte le aree (nuove e/o confermate) a potenziale "sottrazione" di suolo agricolo

1.8 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

- ✓ *(per i Comparti R1, 2, 3, 5).....si suggerisce, in relazione ai contenuti dell'art. 34 sopra citato e dell'art. 36 "Tessuti discontinui suburbani" delle NdA del Ppr, di approfondire, nel progetto di piano, le modalità di attuazione delle previsioni, mediante disposizioni normative finalizzate a disegnare un profilo urbano riconoscibile, in modo da potenziare la stessa identità urbana, attraverso un disegno di insieme del fronte costruito, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso (come del resto già in parte delineato nelle Norme di Attuazione della Variante).*
- *Come peraltro già riconosciuto dalla stessa osservazione, la Variante ha dedicato molta attenzione alla "cura" della ridefinizione del bordo e dei fronti dell'insediamento per garantire un adeguato compattamento dell'urbanizzato: le stesse norme specifiche introdotte per ciascun Comparto di completamento e/o nuovo impianto (artt. 19 e 24) già affrontano compiutamente la problematica evidenziata, in particolare per quanto concerne la distribuzione dei fabbricati, delle aree pubbliche di pertinenza e delle stesse mitigazioni e compensazioni di competenza.*
Si rimanda comunque alle specifiche Schede di approfondimento predisposte.
- ✓ *Per quanto riguarda il Comparto AE4, si valuti la possibilità di limitare l'estensione del lotto in modo da allinearsi con la porzione già esistente creando, anche in questo caso, un margine di chiusura uniforme dell'area edificata.*
- *Si accoglie il suggerimento e si rettifica (in riduzione) verso sud l'estensione del Comparto, portandone il limite in continuità con l'azzonamento confermato delle aree produttive limitrofe (con correzione/aggiornamento della relativa morfologia insediativa "m.i.5" anche in corrispondenza del mappale già oggi interessato da interventi di trasformazione in accorpamento all'insediamento produttivo esistente).*
- ✓ *(per i Comparti AE5 e AE6).....Si richiede pertanto che, per la realizzazione degli stessi, sia verificato il rispetto dei disposti normativi del Ppr, dimostrando, secondo i disposti di cui all'art. 40 delle NdA del Ppr, l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, ovvero l'eventuale loro ricollocazione negli spazi ancora liberi all'interno del polo produttivo esistente.*
- ✓ *Il Comparto AE6, in particolare, si trova anche in corrispondenza di una porta di ingresso al concentrico (art. 34 NdA del Ppr), già considerata critica dal Ppr e confermata come tale dall'analisi condotta dal Comune. Per tale ambito si richiama l'opportunità di prevedere, nel progetto di variante, indicazioni finalizzate alla mitigazione delle situazioni di degrado e alla riqualificazione del contesto, nonché volte a definire le modalità di attuazione degli interventi in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 36 delle NdA del Ppr in relazione alle "porte urbane" e alla necessità di definire e rafforzare "i bordi dell'insediamento (...) attraverso un "disegno di insieme del fronte costruito".*
- *Richiamato quanto già esposto in precedenza con riferimento al punto 1.7 "Rapporti con la normativa del PPR", si rimanda comunque ai contenuti delle relative Schede di approfondimento.*
- ✓ *(Comparto AE1),un'area di nuovo impianto/completamento per attività economiche, rispetto al quale valgono le considerazioni già espresse riguardo alla verifica dei disposti normativi di cui agli articoli 40 e 32 delle NdA del Ppr. In minima parte il lotto è interessato da aree boscate, per cui occorre tenere conto anche dell'art. 16 delle NdA del Ppr, che prevede che gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate debbano privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.*
- *Evidenziato che la residua area boscata interessata dal comparto individua una tratta di robinieto disposta in linea lungo un cavo irriguo (di scarsa rilevanza naturalistica), e che le prescrizioni introdotte per l'attuazione del Comparto non richiedono la "trasformazione" dell'area boscata bensì impongono la realizzazione di adeguate fasce piantumate al contorno, si rimanda comunque ai contenuti delle relative Schede di approfondimento.*

- ✓ per l'area PE3, area vigente e confermata riservata alla coltivazione di cave per l'estrazione e lavorazione di inerti, ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni normative del Ppr, occorre tenere conto, oltre ai disposti di cui all'art. 40 delle NdA del Ppr, anche delle Direttive dell'art. 31, per la presenza di aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche. Si segnala, ai fini del recupero paesaggistico-ambientale dell'area estrattiva, quanto previsto dalle Direttive dell'art. 31 delle NdA del Ppr.
 - Le NTA specifiche introdotte per il polo estrattivo, disciplinano con attenzione sia l'inserimento paesaggistico dell'area soggetta a coltivazione, sia il "recupero" stesso al termine delle attività che viene confermato quale "ambito agrario tradizionale a buona produttività E1" (comma 13, art. 25, in coerente declinazione della portata delle Direttive del richiamato art. 31 PPR).
- Si rimanda comunque ai contenuti della relativa "Scheda di approfondimento".

4) Dimensionamento della Variante e consumo del suolo

- ✓ L'unica nuova previsione proposta dalla variante (area produttiva AE1) comporta un incremento di + 2,5 % del CSU di riferimento. Considerando anche gli indici di permeabilità, il CSU risultante si attesta a + 7,4 % (ved. Relazione Illustrativa, pag. 36), che supera il + 6 % ammesso dalle disposizioni regionali in materia. Per quanto il superamento del limite non sia eccessivo, e sia dovuto quasi completamente a previsioni previgenti non attuate, si osserva la mancanza di motivazioni atte a giustificare tale divario; si ritiene pertanto necessario valutare meglio l'opportunità effettiva di mantenere tutte le aree oggetto di conferma.
 - ✓ Con riferimento al **consumo di suolo da superficie urbanizzata CSU** – di cui all'art. 31 delle NdA del PTR, si evidenzia che nella Relazione Illustrativa il dato territoriale si intende "depurato" dai sedimenti mantenuti permeabili e con copertura "verde": non si condivide questa impostazione, che peraltro non trova giustificazione nelle norme vigenti, e fornisce un dato soggetto a possibili interpretazioni e modifiche nel tempo; pertanto si invita l'A.C. a rivedere il tipo di calcolo, adottando le metodologie ammesse dalla vigente normativa.
 - ✓ Qualora il CSU risultasse ancora superiore al 6% previsto dal PTR nell'intervallo di riferimento temporale della variante generale, l'A.C. dovrà intervenire di conseguenza con opportuni stralci.
- Con riferimento al Capitolo specifico introdotto in sede di "Relazione Illustrativa", il nuovo consumo di suolo introdotto dalla Variante equivale ad un incremento di +2,5% del CSU di riferimento, pertanto ben al di sotto del valore tendenziale di 6% ammesso dalle Direttive dell'art. 31 PTR (disposizione attuativa di uno strumento di pianificazione alla quale, ancora all'oggi, non è mai stata data coerente "vestizione" normativo-regolamentare). Le motivazioni inerenti le "conferme" di previsioni già previste nel PRGC vigente si ritrovano oltre che nel Rapporto Ambientale di pertinenza della procedura di VAS, nelle Schede di approfondimento inserite nell'elaborato "Verifica di coerenza con il PPR".
 - Come correttamente riportato nel Capitolo richiamato (pag. 36 Relazione illustrativa) a fronte di un PRGC vigente che prevedeva un potenziale nuovo consumo attestato ad oltre +22% CSU, la Variante Generale ha intrapreso un percorso virtuoso di contenimento del consumo di suolo che ha comportato una drastica riduzione (più che dimezzamento) di aree di completamento e/o nuovo impianto, ad una percentuale complessiva (nuovo + confermato) di poco superiore a +10% CSU, valore chiaramente espresso e riportato nel Capitolo in argomento e "rispettoso" delle consuete modalità di conteggio utilizzata dagli Uffici Regionali. Il valore richiamato +7,4% è da ascrivere ad una modalità di computo che pur non condivisa dagli uffici regionali, ha una sua dignità disciplinare che, per opportuna conoscenza, il progetto della Variante ritiene di poter evidenziare anche se non di possibile utilizzo per la "ragioneria urbanistica" in uso in sede istruttoria regionale.
 - Come già evidenziato il CSU introdotto dalla Variante è decisamente inferiore al valore di riferimento del +6% introdotto dal PTR (il +10% è da ascrivere alla complessiva azione di contenimento perseguita dalla Variante Generale): per tali motivazioni non si ritiene di dovere intervenire con ulteriori "stralci".

5) Perimetrazione centri abitati (art. 12 L.R. 56/77)

- ✓ Ovviamente sono escluse dal perimetro le aree libere di frangia, anche se urbanizzate, e il cimitero comunale). Inoltre si ritiene che quando gli edifici, inclusi in una perimetrazione prospettante su di una strada, siano posti su un solo lato della stessa, detta perimetrazione debba essere posta sul lato della strada verso tali edifici e non sul lato opposto. Conseguentemente è necessario, in sede di predisposizione del Progetto Preliminare, ridefinire la perimetrazione tenendo conto dei criteri e delle indicazioni procedurali sopracitate.
 - La perimetrazione del centro abitato è stata aggiornata recependo le segnalazioni riportate nel contributo regionale (limitata ridefinizione in prossimità di viabilità in Comparto residenziale a nord-ovest), fatta eccezione per quanto richiamato per l'infrastruttura cimiteriale ove la perimetrazione conferma il sedime/recinzione di pertinenza dell'impianto urbano esistente, il cui sedime risulta peraltro già ricompreso nella stessa "impronta di consumo di suolo" proposto dalla Regione Piemonte (si veda Tavola A2, campiture dello shapefile "osservatorio regionale"), oltre ad essere contiguo e strettamente integrato all'area a verde pubblico esistente e limitrofa verso ovest.
- Quanto sopra nel pieno rispetto dei "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali" di cui al Comunicato assessorile in BU44 31/10/2013.

8) Zonizzazioni normative

- ✓ Con riferimento alla nuova previsione introdotta dallo strumento urbanistico in esame (ampliamento dell'area AE1), non si rilevano particolari problematiche; si richiede di motivare la previsione dell'area AE1 anche in relazione alla necessità di ampliamento dell'ambito esistente; inoltre si segnala che la stessa ricade entro la fascia di attenzione legata alla presenza di stabilimenti RIR nel Comune di Trecate e tale fascia dovrà essere riportata sulle tavole di progetto..
- Per quanto concerne la nuova previsione del Comparto AE1 (completamento in ampliamento di insediamento produttivo "isolato" esistente), oltre che alle valutazioni di cui al Rapporto Ambientale predisposto per la procedura di VAS, si rimanda ai contenuti della specifica "Scheda di approfondimento" n°1 inserita nell'elaborato "Verifica di coerenza con il PPR" che accompagna la Variante Generale.

Per quanto riguarda la "presenza di fascia RIR", compiuti i necessari approfondimenti, è da evidenziare che il territorio di Cerano non è interessata da alcuna area di "danno" e/o di "attenzione" di pertinenza delle attività "RIR" insediate nel limitrofo polo industriale di San Martino di Trecate. Dall'analisi della più recente versione del "Piano di Emergenza Esterna Area ad elevata concentrazione di stabilimenti di Trecate-frazione San Martino" (Prefettura di Novara, edizione 2016, cartografia di cui all'Allegato 1) si rileva che il territorio comunale è esclusivamente interessato (nella porzione settentrionale a confine) dall'"Area di interesse per la pianificazione dell'intervento" (con riferimento alle operazioni di emergenza, protezione civile, da attivare in caso di Allarme di Polo) definita quale "area modulare circolare con centro sull'area di polo e con raggio pari a 1500 m. Essa non coincide con l'inviluppo delle aree di rischio associate ai varie ipotesi di scenari incidentali, ma è contenitiva dell'inviluppo medesimo e tiene conto sia delle necessità operative e funzionali del piano sia, da un punto di vista precauzionale, di distanze maggiori in relazione alla variabilità delle ipotesi e della possibile evoluzione spazio-temporale dei fenomeni".

Pur non trattandosi di "fascia" con rilevanza urbanistica ma con implicazioni esclusivamente ascrivibili ai Piani di Protezione Civile, in ogni caso se ne riporta l'inviluppo riguardante il territorio ceranese nella Tavola di progetto P.5, foglio 1.

10) Fasce di rispetto - valutazioni di carattere non normativo

- ✓ *Si osserva la mancanza, sulla Tavola P2 Foglio 1, della fascia di rispetto (attenzione) legata alla presenza di stabilimenti RIR nel Comune di Trecate, e che interessa l'Area AE1.*
- Come già evidenziato al precedente punto 8), si provvede ad inserire nelle Tavole di progetto P5 la perimetrazione dell'area di "pianificazione dell'intervento" del Piano di Emergenza del Polo di San Martino di Trecate, oggetto di puntuale illustrazione ed approfondimento in specifico capitolo dedicato del Rapporto Ambientale /VAS.

13) Adeguamento al commercio

- ✓ *Lo strumento urbanistico in esame necessita di acquisire dal Settore Regionale preposto la Presa d'atto dei criteri adottati dal Comune, in quanto la Variante ha stralciato la perimetrazione della localizzazione L2 a suo tempo individuata, ritenuta oggi non più proponibile. In seguito a tale acquisizione, la "Presa d'atto" pervenuta dovrà essere allegata alla documentazione della presente Variante.*
- A fronte delle intervenute nuove destinazioni urbanistiche, per coerenza l'Amministrazione Comunale ha affidato l'incarico per la redazione degli aggiornamenti conseguenti dei "Criteri commerciali" vigenti, approvati con D.C.C. n° 21 del 26/11/2020

14) Industrie a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.)

- ✓ *In ordine alle problematiche in materia di controllo dei pericoli di incidenti rilevanti riguardanti il gruppo di stabilimenti a rischio siti nel limitrofo Comune di Trecate, si fa riferimento a quanto specificato nel parere del settore Valutazioni ambientali e procedure Integrate (pag. 8) e si chiede altresì che nelle tavole venga evidenziata la perimetrazione dell'area di attenzione, che interessa marginalmente il territorio settentrionale di Cerano, verificando eventuali possibili interferenze con la previsione di ampliamento dell'Area AE1.*
- Si rimanda al precedente punto 8).

17) Zonizzazioni urbanistiche

- ✓ *L'introduzione di specifici "Mix funzionali", riferiti oltre che alle "Aree del tessuto residenziale" (MIX R), anche alle aree del "tessuto insediativo delle attività economiche" (MIX AE), se da un lato semplifica la normativa del Piano e la sua applicazione, dall'altro comporta il forzoso raggruppamento tra destinazioni d'uso molto diverse, come industriali, artigianali, commerciali, terziarie, direzionali, ricettive, ecc.. Ad integrazione di quanto sopra esposto, si evidenzia che quanto proposto non trova attualmente corrispondenza nel sistema regionale USC.*
- ✓ *In particolare, in relazione alle "attività ricettive" individuate tra le destinazioni d'uso proprie, compatibili o complementari del mix funzionale AE (cfr. art. 24 N.T.A., paragr. 2, punto i), si ritiene che tali destinazioni non siano compatibili con gli ambiti più propriamente produttivi, né commerciali.....Si ritiene, in conclusione, che le funzioni ricettive debbano essere considerate separatamente da quelle comprese nel comparto di MIX AE, oppure eliminate.*
- ✓ *Inoltre, non pare sufficientemente approfondito il tema delle diverse destinazioni d'uso produttiva-commerciale coincidenti negli stessi ambiti e non quantificate, neppure in percentuali minime, in sede di variante.Non si condivide il concetto di "intercambiabilità di destinazione d'uso tra produttivo e commerciale" citato a pag. 35 della relazione Illustrativa. Pertanto, si chiede di distinguere la destinazione produttiva da quella commerciale o di specificare una percentuale minima/massima per le due funzioni, con conseguente calcolo dei servizi necessari (ved. punto seguente). In alternativa, tramite specifiche motivazioni, si calcoli il fabbisogno di standard e si applichi la classe di zonizzazione acustica nella loro forma più cautelativa.*

- L'introduzione di specifici "mix funzionali" risponde ad un'esigenza disciplinarmente diffusa e condivisa di superamento del "rigido" (quello sì "forzoso") zoning puntuale proprio delle attività di pianificazione del secolo scorso: la modernità ed i necessari diversi tempi di intervento impongono sempre più una diversificazione di funzioni tra loro "compatibili e/o assimilabili" che possono concorrere ad una coerente iniziativa di sviluppo e/o trasformazione dei tessuti insediativi.
- Inoltre l'argomentazione utilizzata a supporto di tale concezione tecnico-culturale "*la non coerenza con le specifiche informatiche USC (!)*" non risulta disciplinarmente comprensibile laddove lascia intendere, che i provvedimenti regionali assunti per l'organizzazione, l'archiviazione, la mosaicatura degli shapefiles di competenza della pianificazione urbanistica possano incidere "prescrittivamente" sulle scelte progettuali di azzonamento e di conseguente assegnazione di destinazioni urbanistiche.
- Al fine di superare l'ipotizzata "criticità", si stralcia la destinazione ricettiva nel mix funzionale delle attività economiche (conseguenti modifiche alle NTA, art. 24).
- Si rammenta che i provvedimenti regionali in argomento invitano ad inserire la destinazione commerciale **di norma** integrata "*alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico ed al commercio all'ingrosso*" (si veda art. 24 Destinazioni d'uso, vigente D.C.R. "*indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 114/98*"). In ogni caso, anche a fronte dell'intervenuta nuova stesura dei "Criteri commerciali" comunali, rilevato che l'insediamento di medie strutture di vendita, fatto salvo l'addensamento A1 (Centro Storico) potrà essere ammesso esclusivamente con il riconoscimento di localizzazioni non addensate "L1", verificato che i parametri dimensionali di caratterizzazione di tali insediamenti consentono la realizzazione di superfici commerciali di estensione superiore all'esercizio di vicinato solo ed esclusivamente in ridotti Comparti azzonati per "attività economiche AE" (AE2, AE3 ed in parte AE4) che rispondono ai parametri richiesti dai provvedimenti settoriali (500 ml di distanza da centro urbano con almeno 1.000 residenti nel raggio minimo di 500 ml), si ritiene pienamente compatibile e confermabile la destinazione commerciale con tutte le limitazioni e le avvertenze già disposte dall'art. 24 NTA (e con le competenti dotazioni di standards come specificato al punto successivo 18.).

18) Standard urbanistici

- ✓ *Si chiede pertanto di inserire nelle N.T.A. le precisazioni richieste e valutare la possibilità di indicare una percentuale minima di destinazione produttiva e di destinazione commerciale su ogni ambito in cui sono ammesse le due funzioni, al fine di poter calcolare la quantità minima di standard necessari. Come sopra già evidenziato, in alternativa, tramite specifiche motivazioni, si calcoli il fabbisogno di standard nella loro forma più cautelativa.*
- Si rimanda a quanto riportato al punto precedente (17.) per le aree ove viene confermata la destinazione commerciale. Per quanto concerne gli standards di pertinenza si sottolinea che già nella stesura adottata con la PTPP le norme di riferimento erano CHIARAMENTE esplicitate nel richiedere le pertinenti dotazioni territoriali da verificare ovviamente in sede esecutiva; si citano a supporto:
 - gli articoli 16 e 17 NTA che distinguono chiaramente le dotazioni nel rispetto dell'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.;
 - il comma 7, art. 24 NTA riferito alle aree esistenti;
 - il comma 16, art. 24 NTA, riferito ai Comparti di completamento/nuovo impianto;
 - la sezione specifica "*Disposizioni particolari per gli insediamenti commerciali*", commi 14 e 15 art. 24 NTA che impone la "*.....disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art. 17 e con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 21*".A fronte delle specificazioni con riferimento a quanto riportato al precedente punto 17), il fabbisogno teorico ipotizzando la COMPLETA trasformazione delle ridotte aree con destinazioni commerciali che consentono l'insediamento di medie strutture di vendita, potrebbe comportare un incremento delle dotazioni di standards non superiore al 20% di quello già riportato in stima al Capitolo "Il dimensionamento del Piano".

19) Norme Tecniche di Attuazione

- ✓ Con riferimento ai contenuti di carattere idrogeologico, si invita a precisare negli articoli normativi riferiti a tutte le destinazioni d'uso la preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo, specificando, in caso di limitazioni idrogeologiche, la prevalenza degli elaborati geologici sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica, nonché il rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede monografiche degli interventi, riferite alle aree di nuovo impianto di cui all'art. 14, punto, lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i., e della Relazione geologico-tecnica.
- Si è provveduto ad integrare, il testo delle NTA come suggerito specificando la “prevalenza” delle eventuali limitazioni all'utilizzo urbanistico in applicazione delle specifiche prescrizioni geologiche:
 - nuovo comma 7 in art. 4 “Condizioni generali per l'edificabilità”
Le specifiche e puntuali prescrizioni riportate al Capo 2° del Titolo V a tutela dell'assetto idrogeologico, sono da intendersi condizioni prevalenti e limitanti all'utilizzo dei suoli ed alle trasformazioni urbanistico-edilizie consentite.
 - nuovo comma 8 in art. 13 “Classi di destinazione d'uso del suolo: Ambiti normativi omogenei”:
Condizioni e limitazioni per tutte le destinazioni d'uso:
Come già esplicitamente richiamato al precedente art. 4, comma 7, per tutte le destinazioni d'uso normate dal presente Titolo delle NTA, è prescritta la preventiva conformità in osservanza alle specifiche disposizioni di natura idrogeologica di cui al successivo Capo 2°, Titolo V, che dettano condizioni e limitazioni agli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia consentiti ai sensi degli articoli del presente Titolo delle NTA. Gli elaborati tecnico-geologici che accompagnano il PRGC sono da intendersi prevalenti e condizionanti gli elaborati di natura propriamente “urbanistica” (oltre alle presenti NTA, Tavole di Progetto P.): la lettura delle limitazioni e dei condizionamenti all'utilizzo dei suoli è evidenziata nella Tavola P.5, e per le aree di nuovo impianto e di trasformazioni eventuali e più specifiche prescrizioni sono riportate nelle corrispondenti schede monografiche.
- ✓ Si ricorda inoltre che la recente modifica al D.P.R. 380/2001 ha modificato il regime dei titoli abilitativi, sostituendo alla Denuncia d'Inizio Attività, la Segnalazione Certificata d'Inizio Attività; si invita pertanto l'A.C. a provvedere ad aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione eliminando i richiami ad un titolo edilizio non più esistente.
 - Non si è trovata traccia alcuna di riferimento alla D.I.A. nel testo delle NTA: in ogni caso nella stesura aggiornata del testo NTA si terrà conto della segnalazione effettuata.
- ✓ Art. 6
Al comma 10, per maggiore completezza, si consiglia di completare i riferimenti della D.C. R. 563-13414 con la data di approvazione.
 - Si è provveduto a correggere ed integrare, il testo delle NTA come segnalato
- ✓ Art. 25
Al comma 11, sarebbe più corretto precisare che in seguito alla cessazione delle attività di estrazione, le aree potranno essere recuperate “nel rispetto delle vigenti leggi di settore” anziché “senza necessità di variante di PRGC”, poiché la procedura dipende dal tipo di materiale estratto e dal tipo di attività dichiarata (cava, o miniera, ecc.).
 - Il comma 11 è riferito ad aree già coltivate ed utilizzate quali “pertinenze” funzionali del completamento del Polo estrattivo: il recupero ambientale è già stato definito in sede di impegni convenzionali in essere, ed in ogni caso comporterà la classificazione, e conseguentemente l'utilizzo ammesso, dell'“Ambito agrario tradizionale a buona produttività E1” di cui all'art. 27 NTA.

✓ Art. 44

Si integri l'articolo con un riferimento ai disposti di cui all'art. 27, commi dal 5 al 6 quinquies, della L.R. 56/77 s.m.i. in tema di rispetto delle fasce cimiteriali.

- Si è provveduto ad integrare, il testo delle NTA come segnalato (nuovo comma 4 art. 44).

20) Coerenza con i Piani sovraordinati (Piano d'Area del Parco del Ticino, ecc.)

- ✓ Come sopra ricordato, il Comune di Cerano è interessato da diversi Piani sovraordinati relativi alla fascia del Ticino :
 - Parco naturale della Valle del Ticino;
 - Piano d'area del Parco naturale della Valle del Ticino
 - Nuovo Piano d'area del Parco Naturale del Ticino
 - Piano Territoriale Regionale – Area di approfondimento Ovest Ticino (PTR Ovest Ticino) .*I dati e le descrizioni riportate nelle Relazioni di Variante non risultano ancora complete e devono essere aggiornate con le recenti date di adozione e contenuti.*
Si segnala che nella citata Deliberazione del Consiglio dell'Ente di gestione delle Aree Protette del Ticino e del lago Maggiore, n. 4 del 06.02.2019, è previsto che “... alla data di adozione dei piani d'area si applicano le misure di salvaguardia previste per gli strumenti di pianificazione territoriale ...”.
Si chiede pertanto al Comune di applicare le dovute misure di salvaguardia e di verificare, entro la data di approvazione del progetto preliminare della presente Variante, la coerenza dello strumento urbanistico in esame con tali piani sovraordinati.
- Come ripetutamente e più volte sottolineato in occasione di entrambe le sedute della prima Conferenza di Copianificazione, l'intervenuta adozione (Delibera n° 4 del 06/02/2019) del nuovo Piano d'Area del Parco del Ticino risulta sostanzialmente contestuale all'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale che pertanto, nella sua elaborazione tecnica, ha potuto verificare la propria coerenza esclusivamente con la versione “vigente” del Piano d'Area.
La nuova versione del Piano d'Area ora in salvaguardia presenta rilevanti “criticità” nel rapporto con la strumentazione urbanistica locale che ne rendono di difficile compimento una mirata “verifica di coerenza” : criticità non solo evidenziate dalla stessa Regione Piemonte (al riguardo si veda in particolare il Capitolo 4.12 “Aspetti urbanistico-territoriali” della D.G.R. 2 agosto 2019, n. 2-146, “Fase di valutazione della procedura di VAS relativa al Piano d'Area del Parco naturale del Ticino, adottato con deliberazione del Consiglio dell'Ente di gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore n. 4 del 06.02.2019. Espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006”) ma opportunamente evidenziate dallo stesso Comune di Cerano con puntuali Osservazioni prodotte e trasmesse ai sensi di legge, in sede di procedura di approvazione definitiva del Piano d'Area (non ancora intervenuta alla data di predisposizione del Progetto Preliminare). In ogni caso, a maggior tutela delle ridotte disposizioni a carattere prescrittivo introdotte dal Piano d'Area come adottato ed in salvaguardia, il comma 3 dell'art. 39 NTA viene così integrato
.....Di conseguenza tutti gli interventi ivi previsti o ammessi sono disciplinati dalle prescrizioni specifiche contenute negli strumenti settoriali vigenti o in salvaguardia, in particolare il Piano d'Area elaborato ai sensi della normativa di riferimento, nella versione vigente e/o in salvaguardia.

Per quanto concerne il PTR Ovest Ticino si rimanda ad apposita sezione in elaborato “Verifica di coerenza con il PPR” (pagg 6, 7, 8) ove ancora una volta è evidenziata la già certificata conformità dello strumento urbanistico vigente: per maggior evidenza si introduce specifica Tabella di raffronto di illustrazione delle “corrispondenze” in adeguamento della Variante Generale in riferimento a tutte le specifiche disposizioni del PTR Ovest Ticino riguardanti il territorio comunale.

Con riferimento ai contenuti del parere espresso nella nota del **Segretariato generale MIBAC** per il Piemonte prot. 4439 del 13/09/2019, (Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, VCO e Vercelli), pervenuta in data 13/09/2019 al prot. 9880 comunale; **“parere endoprocedimentale di competenza”**, ad integrazione di tutto quanto non già evidenziato e/o illustrato in precedenza a cui si rimanda per competenza, (punto 3) “Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata; b) Piano Paesaggistico Regionale” , (valutazioni integralmente condivise in sede di Tavolo Tecnico) si specifica quanto segue:

✓ *per la tutela del patrimonio archeologico, premesso che con la nota ns. prot. 13009 in data 26/10/2018 il comune è stato debitamente informato dell'aggiornamento delle aree “a rischio archeologico” presenti nel territorio nonché della necessità di aggiornare le NTA sia per quanto riguarda i lavori privati che i lavori pubblici/di pubblica utilità, preso atto che tali indicazioni non risultano correttamente recepite nelle NTA, art. 40.4, si richiede di rivedere e completare la normativa relativa alla tutela archeologica, sostituendo l'indicazione di “sottoposti a segnalazione preventiva” con “sottoposti alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico”. Questa richiesta corrisponde a quanto previsto nell'art. 24 c. 11 della LR 56/77 smi e nell'art. 23 c.4 delle NTA del PPR vigente*

✓ Si evidenzia, come già sottolineato in occasione di entrambe le sedute della prima Conferenza di Copianificazione, che la Variante Generale ha coerentemente riportato nelle Tavole di Progetto le “aree a potenzialità archeologica” come allora segnalate e definite (ora chiamate “a rischio”), sottoponendole ad una norma che presuppone la “segnalazione” di intervento alla competente Soprintendenza.

La richiesta di modifica normativa come avanzata, presuppone l'introduzione di una nuova procedura con il rilascio di provvedimento espresso (senza peraltro tempi e modalità definite) che non trova all'oggi il necessario presupposto normativo/regolamentare: gli articoli di legge regionale e/o di NTA PPR richiamati non individuano e/o presuppongono l'inserimento di tale nuova procedura che ad oggi non risulta “tipizzata”, fatta salva quella conosciuta e prevista ex art. 21 D.Lgs. 42/2004 smi applicabile esclusivamente alle “aree di interesse archeologico” con Decreto emesso, aree ben distinte da quelle “a potenziale” (o “a rischio”) segnalate e condivise in sede di strumento urbanistico.

Si segnala inoltre che già l'art. 69 “Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici” del nuovo e “Regolamento Edilizio” comunale recentemente approvato, detta specifiche disposizioni per tutti i “ ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico”, ed al comma 2 ribadisce le attenzioni per le “aree a rischio archeologico” :

I progetti di interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo comportanti lavori di scavodevono essere sottoposti a segnalazione preventiva, da inviare contestualmente alla presentazione del progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio (in caso di SCIA la segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima dell'avvio dei lavori). Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere svolta nella prima fase di elaborazione progettuale.

Pertanto si ritiene più che esaustiva la tutela già disposta in ordine alle aree “a rischio” introdotte in sede di strumentazione urbanistica.

Qualora la locuzione proposta “*espressione del parere di competenza sotto il profilo archeologico*” possa essere accompagnata da un chiaro riferimento procedurale disposto dalla normativa di riferimento, solo ed esclusivamente in tal caso le NTA di competenza (art. 40, comma 4), potranno coerentemente richiamare la sovraordinata e pertinente disposizione di legge e/o regolamentare.

Da ultimo, con riferimento ai contenuti anticipati in sede di 2a seduta della Prima Conferenza di Copianificazione, da parte dei rappresentanti della **Provincia di Novara**, (contenuti di cui alla “Relazione tecnica” trasmessa via PEC in data 26/09/2019, prot. 10371) si evidenziano le seguenti osservazioni, contributi e suggerimenti ivi riportati:

✓ *Dal dettato normativo dell'art. 39 delle NT A del PTP, discende che tutta le rete, come sopra descritta, è sottoposta a tale articolo; dal momento che nella legenda delle tavv P1 e P2, l'art.39 è inserito unicamente in riferimento all'area “Parco del Ticino”, se presenti in cartografia, si suggerisce di aggiungere il riferimento anche agli altri tematismi.*

➤ Si accoglie il suggerimento e si riporta in Legenda, nelle Tavole di Progetto, il riferimento all'art. 39 NTA anche per l’Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica (E3)”

✓ *Sottolineando l'apprezzamento per il lavoro svolto, si chiede di valutare la possibilità di rivedere la perimetrazione del percorso di rete ecologica di connessione tra le due aree sorgenti nella porzione che ha una “strozzatura” verso la metà del percorso, in corrispondenza del confine con il Comune di Cassolnovo, al fine di garantirne la continuità.*

➤ Si accoglie il suggerimento e si amplia per coerenza continuativa la perimetrazione del”Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica (E3)” ove richiesto.

✓ *In generale non si ritiene di sollevare osservazioni sulle aree nuove o confermate nella proposta di variante generale in oggetto, se non che la riproposizione dell'area per attività economica più a sud rispetto alle altre (ndr AE6) va a confermare uno sviluppo a nastro dell'edificato in fregio alla Via Crosa in direzione del Parco del Ticino.*

➤ Si rimanda alle considerazioni già espresse in precedenza con riguardo al punto 3) “Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata; b) Piano Paesaggistico Regionale”, in particolare alla specifica Scheda di approfondimento inserita nell'elaborato “Verifica di coerenza con il PPR ed il PTP”.

Per quanto riguarda tale polo (ndr Estrattivo) si fa presente quanto espresso dall'Ufficio competente che si riporta di seguito.

✓ *L'ampliamento del polo estrattivo proposto nella Tav. P2F1 non è coerente con la perimetrazione del polo estrattivo di Cerano riportato nella Tav.14c del PAEP. Si ricorda che l'art.2 delle NTA del APEP indica al p.to b) che “la delimitazione dei poli estrattivi ha carattere prescrittivo per quanto riguarda la destinazione urbanistica dei suoli negli strumenti di pianificazione locale”.*

➤ Come dichiarato esplicitamente negli elaborati della PTPP della Variante Generale, la perimetrazione “urbanistica” in argomento è stata puntualmente ripresa e confermata in coerenza all'intervenuta approvazione della Variante Strutturale “01/2010” (D.C.C. n° 03 del 28/02/2012) con esito della Conferenza di Pianificazione in allora condiviso dalla Regione Piemonte e dalla stessa Provincia di Novara.

In ogni caso, anche a fronte degli approfondimenti condotti con gli uffici provinciali competenti, si provvede a “riperimetrare” l'ambito PE3 di ampliamento estrattivo nei limiti di cui alla richiamata Tav. 14c del PAEP per quanto concerne lo “stralcio” in coerenza della porzione verso nord/ovest, già peraltro ricondotta agli usi agricoli: l'azzoneamento della destinazione urbanistica verso est, in prossimità del Naviglio Langosco e della limitrofa fascia di “connessione ecologica” viene confermato in coerenza alla perimetrazione di cui alla richiamata Variante “01/2010” in corrispondenza dei sedimenti nella disponibilità dei soggetti titolari delle autorizzazioni estrattive già in essere, al fine di poter coerentemente attuare in tale destinazione d'uso tutti gli impegni e gli obblighi prescritti dall'art. 25 NTA.

La “coerenza” della perimetrazione del polo di cui alla Tav. 14c del PAEP, da intendersi quale limite entro cui può essere coltivato il giacimento esistente (vale a dire limite massimo

dell'estensione del “cavato”) è da ritrovarsi nella coerente e conseguente riscrittura del comma 15 dell'art. 25, così modificato:

L'attività estrattiva nell'area come azzonata, deve essere condotta nel pieno rispetto dei limiti di arretramento dall'orlo del terrazzo morfologico della valle del Ticino disposti dalla pianificazione settoriale vigente e/o in salvaguardia (PAEP, PRAE), e comunque tenuto conto di tutte le specifiche condizioni di limite di coltivazione, di rispetto e/o di distribuzione localizzativa prescritte dagli stessi richiamati strumenti di pianificazione settoriale.

✓si richiamano le seguenti NTA del PAEP, per le quali occorre che venga eseguita una verifica di coerenza con quanto proposto all'art.25 delle NTA del nuovo piano regolatore in istruttoria e della relativa delimitazione riportata nella tavole Tav. P2F1 e Tav.3 PPR:

- art. 7bis del PAEP, con particolare riguardo ai commi 6, 7, 12, 13. Nel caso in cui l'area ricada all'interno di una delle SA 4,8b, 19 e 25, occorre anche che venga verificata la coerenza con il comma 3 dell'art.7bis del PAEP.
- art. 18 commi 9 e 10 del PAEP. Si specifica che, in base al comma 2 art.16 delle NTA del PAEP, "per particolari situazioni di carattere ambientale o paesaggistico o morfologico le amministrazioni competenti si possono riservare di prendere in esame metodologiche di scavo diverse dalle cave a fossa, come ad esempio cave con arretramento di terrazzo purché ne sia garantito la continuità della rete ecologica". Questo articolato prevede la possibilità di valutare tali attività, ma questo non implica conseguentemente la modifica dei perimetri dei poli e dei bacini individuati e, secondariamente, devono ricorrere particolari situazioni di carattere ambientale o paesaggistico o morfologico oltre che di continuità della rete ecologica presumibilmente solo valutabili all'interno di un'istruttoria progettuale.
- art.23 comma 2 delle NTA del PAEP

➤ Con riferimento alla richiamata verifica di coerenza con le NTA del PAEP si osserva:

- art. 7bis PAEP
l'ambito di ampliamento del Polo estrattivo “PE3” ricade esclusivamente all'interno della SA 24 “Area di riordino S.Martino-Cerano” del PTR Ovest Ticino: al fine di superare un possibile “disallineamento” rispetto alla portata di cui al comma 6 di tale articolo, le compensazioni ambientali già previste all'art. 25 NTA della Variante Generale vengono coerentemente integrate con i valori ivi espressi; il comma 14 dell'art. 25 viene pertanto così integrato:

I progetti di recupero ambientale delle attività estrattive dovranno prevedere la messa a dimora di essenze arboree / aree umide in misura non inferiore a:

- 5 ml ogni 100 mq di nuova area “PE3” interessata dalla coltivazione, per formazioni lineari (filari, siepi) principalmente concentrate nella strutturazione di corridoi ecologici attestati in sponda destra del Naviglio Langosco, lato nord di via Bagno, fasce contermini di via Molino Vecchio e, verso ovest, in prossimità del cavo Termini;
- oppure 10 mq ogni 100 mq di area “PE3” interessata dalla coltivazione, per la formazione di macchie arboree / zone umide da collocare quali nodi di connessione della rete dei corridoi lineari.

Per la realizzazione degli interventi di qualificazione della componente paesistica “vegetale”, si rimanda agli specifici “Schemi tipologici” Allegati alle Norme Generali del PTR Ovest Ticino, nonché alle specifiche indicazioni riportate alla sezione “Modalità attuative degli impianti vegetali” di cui al successivo art. 38. Gli interventi previsti dal presente comma concorrono alla dotazione minima della compensazione ambientale prescritta dalla programmazione settoriale vigente (10% minimo della superficie “cavata”).

In riferimento alle attenzioni prescritte dal combinato disposto di cui ai commi 7 e 12 dell'art. 7bis PAEP:

I progetti di recupero delle attività estrattive dovranno essere orientati al recupero delle caratteristiche originarie proprie del contesto in cui ricade la cava, favorendo un recupero ambientale e paesaggistico diffuso; essi, in coerenza con gli obiettivi/indirizzi del PTR Ovest Ticino, dovranno contribuire a:

- favorire la realizzazione di adeguate fasce di rispetto nelle aree in cui sono presenti impianti produttivi, con funzione di protezione ambientale e di mitigazione dal punto di vista paesaggistico;
- favorire il ripristino e/o la riedificazione naturale anche attraverso la formazione di corridoi ecologici di connessione con le aree limitrofe.

l'estensione urbanistica dell'Ambito PE3 (in affiancamento all' Ambito agrario E3 in aree limitrofe ad est) consente la contestualizzazione di un esteso e rilevante ambito al contorno del “bacino estrattivo”, sostanzialmente ascrivibile alle reti di connessione ecologica di cui all'art. 39 NTA Variante, per la realizzazione di corridoi e di adeguate fasce piantumate: inoltre, a fronte delle prescrizioni normative introdotte per garantire un recupero ambientale esclusivamente indirizzato al riutilizzo agrario dei sedimenti interessati, si conferma la piena coerenza ai dettami dell'art. 7bis PAEP.

- art. 18 commi 9 e 10 del PAEP
l'intervenuta “riperimetrazione” dell'ambito PE3 con introduzione di specifica prescrittività normativa (si veda nuova scrittura comma 15 art. 25 NTA) nel pieno rispetto dei dettami di cui al richiamato comma 9, conferma la “coerenza” di merito.
- art.23 comma 2 delle NTA del PAEP
Già i commi 15, 16 e 17 dell'art. 25 NTA della Variante Generale, prescrivono specifiche e puntuali tutele dei sedimenti limitrofi al Naviglio Langosco (infrastruttura irrigua storica inserita tra l'altro nel “Repertorio dei Beni”, scheda C1d con relative prescrizioni di tutela e valorizzazione): in ogni caso, per un miglior “raccordo” con le disposizioni di cui all'art. 23 PAEP, il comma 15 dell'art. 25 NTA Variante viene così integrato:

All'interno della fascia di rispetto del Naviglio Langosco, possono essere consentiti interventi di livellamento della strada esistente solo se funzionali al consolidamento e alla messa in sicurezza della fascia sponda destra del Naviglio, ed accompagnati obbligatoriamente dalla realizzazione del previsto corridoio ecologico (filari/siepi con pista ciclabile).

In ogni caso tutti i possibili interventi ammessi nella fascia di rispetto del Naviglio Langosco dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- in fase di progettazione dell'intervento dovranno essere predisposte le analisi necessarie a valutare la vulnerabilità dell'argine e delle aree poste immediatamente a campagna da processi di filtrazione, in considerazione delle geometrie di progetto previste;
- la linea di infiltrazione in condizioni di massima piena del Naviglio Langosco non dovrà intersecare la superficie topografica derivante dalla coltivazione;
- più in particolare tutte le “Condizioni per l'uso dell'area” riportate nella “Scheda geologico - tecnica relativa ad aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza” di cui agli elaborati geologico-tecnici allegati alla Variante.

✓ poiché il comma 7 ed il comma 17 dell'art. 25 delle NTA proposte, riportano chiaramente la piantumazione con alberi non ad alto fusto, a meno di particolari motivazioni di natura agricola ed agronomica non si comprende la necessità di tale specifica indicazione, anche in considerazione che lo stesso comma 13 art. 7bis indica che in tale area sono da “favorire la formazione di fasce alberate [...]” oltre che delle recenti indicazioni politiche di incentivazione e potenziamento delle aree boscate. Di tale aspetto si chiedono chiarimenti.

➤ Si prende atto del refuso segnalato, e conseguentemente si modificano i commi 7 e 17 dell'art. 25 NTA, stralciando la locuzione “non ad alto fusto” ed inserendo il rimando al comma 13 dell'art. 38 che detta puntuali prescrizioni per la realizzazione delle fasce piantumate (qui di seguito riportate per opportuna conoscenza):

Nelle "Fasce piantumate al confine", di pertinenza delle superfici fondiarie come prescritte ai precedenti artt. 19, 24 e 25, le piantumazioni previste debbono assolvere prevalentemente il compito di filtro/schermatura anche acustica tra i previsti insediamenti per attività economiche (siano esse a carattere produttivo che commerciale-terziario) e le circostanti aree agricole. L'intervento deve configurarsi quale "forestazione urbana" con la messa a dimora di alberi almeno di 2° grandezza, sesto di impianto di media densità e con altezza minima di 1,5 ml all'impianto con pali tutori. Le essenze sono da individuare preferibilmente tra quelle autoctone e caratterizzanti il paesaggio.

- ✓ *il comma 13 dell'art.25 delle NTA indica "con esplicito divieto ad attività che comportino riempimenti con materiali assimilabili alla tipologia di discarica": qualora la ratio del Comune sia la tutela della fruizione agricola dell'area, allora varrebbe la pena essere più espliciti e vietare qualsiasi attività di ritombamento su tale area (escludendo qualsiasi conferimento di materiale alloctono: quindi non solo attività di discarica, ma anche attività di cui al DM 5/02/1998 o con terre e rocce da scavo).*

- *Nel pieno rispetto del comma 4 art. 7bis delle NTA del PAEP che così recita:
All'interno del bacino estrattivo dell'Ovest Ticino ricadente all'interno delle aree disciplinate dal Ptr-Ovest Ticino, gli eventuali riempimenti connessi alle attività estrattive dovranno essere di esclusivo utilizzo delle categorie di terre e rocce da scavo secondo le specifiche previste dal D.lgs. 152/06 e s.m.i.*

si integra il comma 13 dell'art. 25 NTA Variante con esplicito rimando a quanto sopra riportato dallo strumento di programmazione settoriale vigente:

.....con esplicito divieto di attività che comportino riempimenti se non con l'esclusivo utilizzo di terre e rocce da scavo secondo le specifiche di cui alla legislazione ed agli strumenti di pianificazione settoriale vigenti.

- ✓ *il comma 14 indica una dotazione minima della compensazione ambientale, con localizzazione della porzione residua in sede di Conferenza di Servizi del progetto estrattivo: anche tale elemento è fuorviante rispetto alla pianificazione provinciale estrattiva: che riporta per le aree di polo una compensazione ambientale non inferiore al 10% della superficie cavata. Si chiede di togliere tale riferimento alla Conferenza di Servizi del progetto estrattivo o quanto meno che venga data solo come indicazione per l'ufficio tecnico comunale.*

- *Si richiama quanto già evidenziato con riguardo all'art. 7bis PAEP ed alla riscrittura del comma 14 in argomento.*

- ✓ *il comma 15 riporta un valore di fascia di rispetto di 25 m (si vedano osservazioni al precedente p.to 2).Si chiede di eliminare il riferimento (di norma non superiore a 35°) delle pendenze delle scarpate: tale valore peraltro disciplinato dal PAEP, dipende dalle analisi geotecniche di stabilità e pertanto, l'indicazione di un valore specifico potrebbe indurre fraintendimenti: si chiede di togliere la parentesi alla 11esima riga del comma 15.*

- *Come già evidenziato ai punti precedenti (riscrittura primo e secondo capoverso del comma 15, art. 25 NTA) si prende atto di quanto segnalato e si provvede a riscrivere anche l'ultimo capoverso del comma 15 dell'art. 25 della Variante in coerenza:*

Le scarpate di raccordo con il piano finale di fondo scavo a recupero ambientale avvenuto, debbono presentare pendenze facilmente raccordabili sotto il profilo paesaggistico a quelle già esistenti, e debbono essere adeguatamente rinverdate

Gli esiti della fase di pubblicazione del Progetto Preliminare

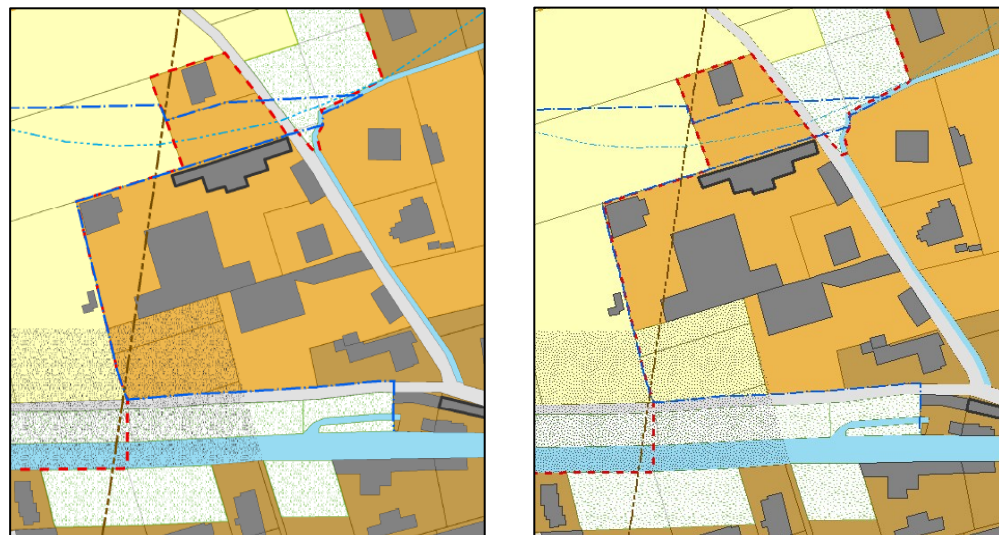
Il Consiglio Comunale di Cerano ha adottato il Progetto Preliminare della Variante Generale di PRGC, con D.C.C. n. 10 del 29/09/2020 e, come previsto dal comma 9 dell'art. 15 della LR 56/77 s.m.i., ne ha disposto il deposito presso gli Uffici Comunali e la pubblicazione sul sito web Comunale, per 60 giorni consecutivi dal 05/11/2020 al 03/01/2021.

Sono pervenute complessivamente 11 Osservazioni e proposte: l'Amministrazione Comunale di Cerano ha deciso di prendere in considerazione anche quella intervenuta oltre i termini ed inserirla conseguentemente nel dispositivo delle controdeduzioni riportate (si veda l'elaborato "Quaderno delle Osservazioni" in elenco tra gli elaborati da approvare in via definitiva dal Consiglio Comunale ed al quale si rimanda per la completa trattazione in particolare delle modifiche/integrazioni accolte).

Sulla base della valutazione delle osservazioni pervenute da parte della cittadinanza, si è predisposta la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale, adottata con D.G.C. n° 39 del 30/04/2021, sottoposta all'esame della seconda Conferenza di Copianificazione.

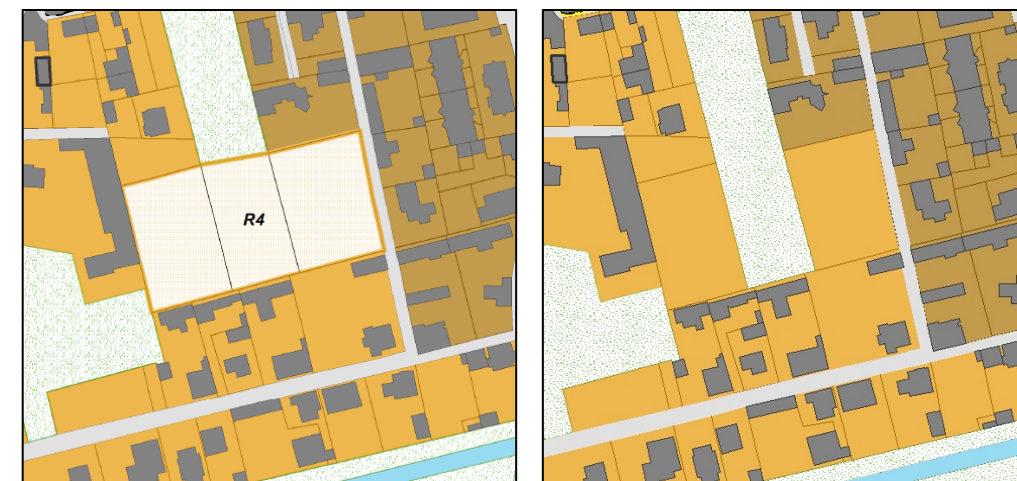
Tra le modifiche cartografiche accolte che hanno aggiornato le Tavole di azzonamento si evidenziano:
(a sinistra estratto Tavola azzonamento PP, a destra Tavola azzonamento PTPD/PD)

Osservazione n° 1



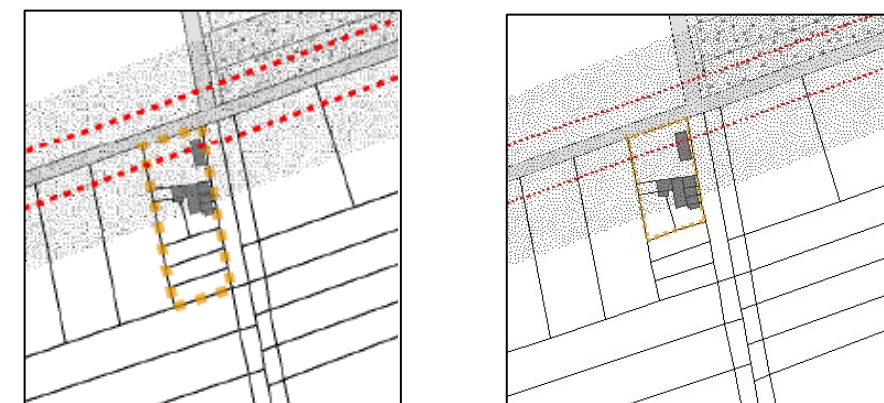
da "Aree del tessuto insediativo residenziale (R)" ad "Ambito agrario di salvaguardia e raccordo (E2)" di cui agli artt. 26 e 28 N

Osservazione n° 5



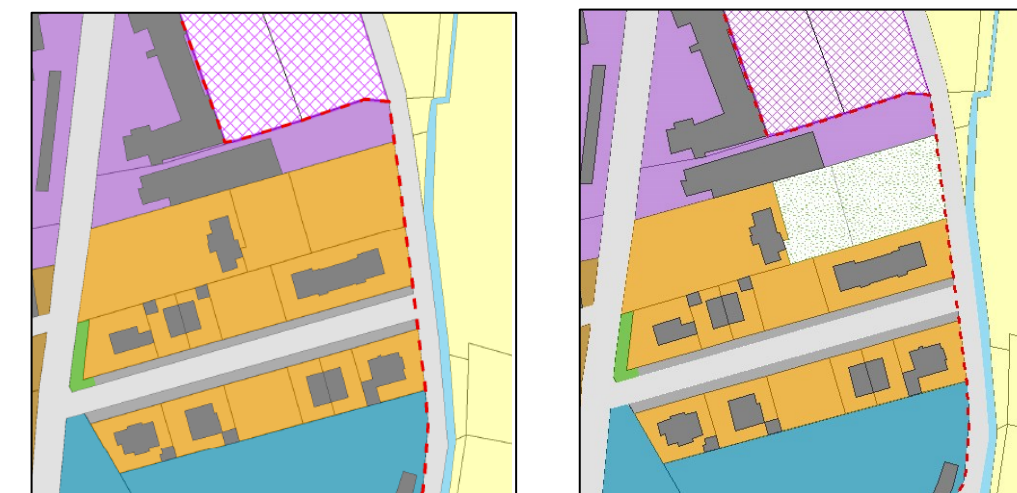
da "Aree del Comparto residenziale di completamento R4" ad "Aree a verde privato (Vp)" di cui all'art.22 NTA, con stralcio del Comparto R4 e delle "Disposizioni particolari" di riferimento riportate al comma 27 dell'art. 19 NTA), e conferma dell'edificabilità per i mappali limitrofi inseriti in "Aree del tessuto insediativo residenziale R0,4" per ampliamenti e/o completamenti da realizzare ai sensi del comma 6, art. 19 NTA.

Osservazione n° 10



Modifica perimetrazione "Edifici residenziali isolati in area agricola"

Osservazione n° 11



da "Aree del tessuto insediativo residenziale (R) 0,4" ad "Aree a verde privato (Vp)"

Gli esiti della seconda Conferenza di Copianificazione

A seguito della fase di pubblicazione del Progetto Preliminare, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, è stata predisposta la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale che, comprensiva della documentazione di VAS, è stata formalmente adottata con D.G.C. n° 39 del 30/04/2021.

Con nota prot. 6067 del 08/06/2021 è stata convocata la prima seduta della seconda Conferenza per l'esame della proposta di Progetto Definitivo: la seconda Conferenza di Copianificazione si è riunita in due sedute (23/07/2021 e 18/10/2021).

Con D.G.C. n° 111 del 22/09/2021 l'Amministrazione comunale ha preso atto ed ha condiviso i contributi elaborati dai professionisti da essa incaricati, in risposta alle osservazioni emerse durante la prima seduta della conferenza (*"Verifica di coerenza con Piano d'Area del Parco del Ticino"* oltre a *"specificazioni e risposte"* in ordine agli elaborati tecnico-geologici).

In occasione della seduta conclusiva della Conferenza (18/10/2021) sono pervenuti i seguenti pareri / contributi:

- Nota n° 11023 del 15/10/2021 da parte della Provincia di Novara;
- Nota n° 11024 del 15/10/2021 da parte dell'Ente Parco del Ticino e del Lago Maggiore;
- Nota n° 11025 del 15/10/2021 da parte della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate (*contenuta anche nel parere unico regionale*);
- Nota n. 11031 del 18/10/2021 Contributo di ARPA Piemonte;
- Nota n. 11040 del 18/10/2021 da parte del Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Piemonte / Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, VCO e Vercelli;
- Nota n° 11062 del 18/10/2021 PARERE UNICO da parte della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore copianificazione Urbanistica Area Nord – Est;
- Nota n° 11080 del 18/10/2021 da parte della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore copianificazione Urbanistica Area Nord – Est, con allegato il parere della Direzione Opere Pubbliche, Difesa Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore tecnico regionale Novara e Verbania.

Nella presente sezione del Capitolo finale della *"Relazione illustrativa"* si vuole evidenziare in sede tecnica il recepimento degli ESITI della Conferenza nelle attività conseguentemente condotte per l'elaborazione finale del Progetto Definitivo della Variante Generale di PRGC.

La Conferenza ha verbalizzato i seguenti ESITI:

- ✓ *".....in particolare si discute sul recepimento nel PTPD dell'individuazione del polo estrattivo come da PAEP vigente; al riguardo sentita anche l'illustrazione nel merito per quanto di competenza della Provincia di Novara, come espresso nel parere, la conferenza all'unanimità dà atto che i contenuti tecnici degli elaborati della PTPD risultano coerenti con gli strumenti di programmazione settoriale vigenti (PAEP), da attuare nel pieno rispetto dei limiti e delle condizioni alla coltivazione estrattiva disposti dal PAEP e pienamente recepiti all'art. 25 delle NTA come da aggiornare in recepimento delle richieste espresse nel parere della Provincia."*

Tale ESITO è stato integralmente recepito accogliendo tutte le richieste avanzate (come evidenziate nel parere della Provincia di Novara) riferite alle modifiche/integrazioni al testo dell'art. 25 "aree del Polo estrattivo (PE)": nuova scrittura dei commi 11, 13, 14, 15.

- ✓ *".....e preso atto di tutti i contributi esposti, il Comune approfondirà gli aspetti relativi a:*
 - *definizione puntuale delle fasce di rispetto (150 ml della Roggia Cerana) in entrata e uscita dall'abitato con un incontro da tenersi presso la Soprintendenza;*
 - *le criticità emerse in merito agli elaborati di VAS verranno approfondite tra l'OTC e i professionisti incaricati dall'Ente, anche con riferimento alle problematiche "RIR".*

Tale ESITO è stato integralmente recepito:

- la definizione delle fasce di rispetto della Roggia Cerana è stata riportata negli elaborati del Progetto Definitivo con riferimento agli esiti degli incontri tenutosi presso la Soprintendenza di Novara (27 ottobre 2021) e "on-line" con la presenza della stessa Soprintendenza, del Segretariato regionale del MIC, e della Direzione "paesaggio" della Regione Piemonte (09 novembre 2021);
- le criticità relative alla procedura di VAS sono state coerentemente superate con le attività svolte dall'OTC che hanno condotto alle puntuali modifiche/integrazioni del testo delle NTA di seguito evidenziate.

L'ESITO conclusivo dei lavori della Conferenza è stato così verbalizzato:

- ✓ *La Conferenza esprime parere favorevole sulla Variante 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 sopra discusso e verbalizzato; per le parti di detti pareri contenenti contributi collaborativi il Comune effettuerà le dovute valutazioni nell'ambito della redazione del progetto definitivo.*

A seguire viene data evidenza di tutti recepimenti (o di tutte le valutazioni in caso di incoerenze di adeguamento) intervenuti in accoglimento dei contenuti dei pareri e delle osservazioni espresse che hanno trovato piena coerenza nella stesura del Progetto Definitivo.

L'illustrazione dei puntuali recepimenti è condotta "in primis" seguendo l'articolazione degli specifici paragrafi del "Parere Unico regionale"; a seguire con riferimento ai pareri del MIC e della Provincia di Novara per quanto non illustrato in precedenza.

Completezza della documentazione (ex Regolamento regionale D.P.G.R. 1R/2017)

Come richiesto il comune attesta che gli shapefiles trasmessi risultano georiferiti nel sistema di riferimento UTM-WGS84 fuso 32N (EPSG 32632) e che gli stessi sono stati utilizzati per la generazione degli elaborati della Variante Generale.

Procedura di VAS

Come richiesto il comune in sede di parere motivato, a fronte degli approfondimenti intercorsi tra l'Organo Tecnico Comunale ed i professionisti incaricati (come da impegno assunto a fronte degli esiti della Conferenza) ha tenuto conto dei contributi espressi (si rimanda alla stesura finale del "Rapporto Ambientale" ed all'illustrazione delle ulteriori attività condotte); tali attività hanno comportato la necessità di conformare il "corpus normativo" dello strumento urbanistico con le seguenti modifiche/integrazioni apportate al testo delle NTA:

- | | |
|--------------------|--|
| art. 38, comma 4: | aggiornamento con riferimenti corretti <i>(la "scrittura" confermata dell'articolo ben risponde alle osservazioni avanzate, in particolare i commi da 7 a 13 per qualificare le specie arboree ed arbustive anche per quanto concerne "dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si riferiscono")</i> |
| art. 37, comma 2: | aggiornamento con integrazione dei riferimenti richiesti |
| art. 34, comma 12 | aggiornato/integrato con inserimento di nuovo comma 12 per recepire tutte le attenzioni/cautee riferite alla regimazione delle acque meteoriche ed alla loro veicolazione nel sottosuolo |
| art. 24, comma 19 | per il Comparto AE1, interferito dall'area di "pianificazione" del Polo di San Martino di Trecate si sono aggiunte specifiche prescrizioni di attenzione riferite alle LGR "RIR / pianificazione territoriale" |
| art. 36, comma 2: | aggiornamento con riferimenti corretti |
| art. 33, comma 1: | aggiornamento con correzione refuso; |
| art. 33, comma 10: | integrato per richiamare il ricorso a tecniche e misure di perequative per l'attuazione degli interventi di compensazione; |
| art. 33, comma 12: | introdotto nuovo comma per rispondere alla richiesta di attuazione "prescrittiva" nell'apparato normativo dei contenuti del "Piano di Monitoraggio", con contestuale inserimento (in allegato alle NTA) di apposita "Scheda di Monitoraggio" da presentare in occasione della progettazione degli interventi di trasformazione; |

Piano Territoriale Regionale (PTR)

La Delibera Comunale di approvazione del Progetto definitivo della Variante generale al PRGC riporterà i dati finali relativi al consumo di suolo, sia in termini di superficie, sia in termini di incremento percentuale, tenendo conto dei saldi negativi.

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Con riferimento ai contenuti ed alle richieste formulate all'interno del documento *"Esiti del Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione di Cerano (NO) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale"*, gli elaborati del Progetto Definitivo della Variante Generale sono così modificati/integrati in recepimento:
(con riferimento ai rispettivi paragrafi delle osservazioni)

1.1 Osservazioni generali

Si è accolto il suggerimento avanzato e si è inserito nelle Tavole di Progetto apposito "corridoio di salvaguardia attuativa" relativo al "percorso ciclo-pedonale" previsto dal Piano d'Area del Parco del Ticino, con specifico rimando normativo a nuovo comma 6 introdotto all'art. 18 NTA.

1.3 Tavola dei beni paesaggistici

All'esito degli incontri tenutisi con Segretariato Regionale MIC, Soprintendenza, Direzione Paesaggio Territorio di Regione Piemonte (si veda in precedenza), si sono "ridisegnate" le fasce di rispetto di pertinenza della Roggia Cerana in entrata/uscita dall'abitato

1.3 Tavola di raffronto

Sono rappresentati anche i "beni paesaggistici" (aree boscate, fasce corsi d'acqua ..)

1.4 Osservazioni in merito alle Norme di Attuazione

Si sono apportate le seguenti modifiche/integrazioni richieste:

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| art. 3 | nuovo comma 8; |
| art. 40 | riscrittura comma 2; |
| art. 21 | comma 3, integrato in specificazione; |
| art. 37 | refusi corretti |
- l'art. 20, comma 7, viene confermato *in quanto, allo stato attuale (ex art. 132 LR 25/2021, prossima scadenza 31/01/2023 delle disposizioni di cui al comma 1, art. 59, LR 13/2020) la Commissione "91bis" ritornerà ad esercitare le funzioni assegnate dalla LR 56/77 s.m.i.*

1.6 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

Si evidenzia che, come richiesto, per tutti i Comparti (sia "R" che "AE")

*"...sono da rispettare gli specifici "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati dalla Regione Piemonte con D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616, nell'ambito degli strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio",
"... sono da intendersi esplicitamente richiamate tutte le specifiche prescrizioni inerenti la "sostenibilità ambientale degli interventi" come riportate al successivo Titolo III NTA..."
"...in affaccio sulle aree agricole al contorno, va realizzata una fascia piantumata di "schermatura" con le caratteristiche di cui al comma 13, art. 38".*

Scheda 1 integrate le prescrizioni particolari del Comparto AE1 (comma 19, art. 24 NTA)

Scheda 3 da evidenziare che gli elaborati approvati del PTR Ovest Ticino (Tav. 2.14, 1:10.000) non riportano in alcun modo il "laghetto" segnalato e la dizione "idrografia di valenza locale" non è in alcun modo presente nella stessa Legenda delle Tavole e non si ritrova quale riferimento normativo; si evidenzia che quanto segnalato corrisponde ad una depressione morfologica del suolo che in occasione delle stagioni piovose produce ristagno d'acqua che non può conseguentemente essere interpretato quale "invaso" con qualità e/o valenza ambientale (in ogni caso la progettazione del SUE di pertinenza potrà valutare e sviluppare eventuali opportunità di "compensazione/mitigazione")

Scheda 5 integrate le prescrizioni particolari del Comparto AE6 (comma 19, art. 24 NTA)

Scheda 8 integrate le prescrizioni particolari del Comparto R5 (comma 27, art. 19 NTA)

Scheda 9 corretto il refuso segnalato riferito alle morfologie insediative.

Piano d'Area del Parco del Ticino

Con riferimento alle richieste formulate dall'Ente Parco nel merito dei contenuti della Variante Generale, in pieno recepimento di quanto ivi evidenziato, il Progetto Definitivo è stato integrato inserendo nell'elaborato *“Verifica di coerenza con il P.P.R.”* apposita nuova sezione dal titolo *“Verifica di coerenza con il Piano d'Area del Parco del Ticino”*.

Contestualmente si è integrato il testo delle NTA inserendo all'art. 39 una specifica nuova sezione (commi da 10 a 16) *“Disposizioni particolari di raccordo ed integrazione con le NTA del Piano d'Area del Parco Naturale del Ticino”*, oltre a puntuale integrazione alle “Definizioni generali” di cui all'art. 6 NTA (nuovo comma 12 di “richiamo”).

Disposizioni commerciali

Le richieste di specificazione avanzate hanno ritrovato coerente recepimento nell'aggiunta di nuovo capoverso in comma 10, art. 6 NTA (a chiarire la compatibilità delle strutture di vendita con riferimento alla destinazione d'uso commerciale), nonché a puntuale integrazione all'art. 24, comma 14 (riconoscimento di Localizzazioni L1).

Il comma 15 dello stesso art. 24 riporta tutte le “condizioni” per l'ammissibilità delle destinazioni commerciali anche con particolare ed esplicito riferimento alle pertinenti dotazioni (aree per “servizi”) richieste ai sensi di legge.

Aspetti idrogeologici

Il Progetto Definitivo ha recepito integralmente i contenuti del parere espresso dal “Settore Tecnico Novara Verbania”: nello specifico si rimanda alla stesura definitiva degli elaborati tecnico-geologici.

In particolare si segnala il recepimento di tutte le modifiche/integrazioni richieste al testo delle NTA (riferite agli artt. 49, 50, 51) nonché all'integrazione specifica alle prescrizioni particolari riferite al Comparto “R5” (art. 19, comma 27).

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

Il Progetto Definitivo è stato redatto tenendo conto di quanto espresso nella procedura di VAS (si veda sezione precedente): si rimanda alla stesura definitiva degli elaborati a fronte del “parere motivato” dell'OTC ed a tutte le integrazioni normative conseguenti.

Aree boscate

Come già segnalato in precedenza, l'art. 38 delle NTA è stato aggiornato a recepire i riferimenti corretti per le “compensazioni/trasformazioni” del bosco.

Si è confermata la “scrittura” unitaria a sottolineare e qualificare ancor più la scelta strategica del progetto di Piano per garantire non solo la tutela e valorizzazione delle residue aree boscate esistenti ma anche l'implementazione di nuove e strutturate dotazioni aggiuntive di “verde” diffuso.

Perimetrazione del Centro Abitato

Pur non condividendo sotto il profilo tecnico-disciplinare la richiesta avanzata (la “fascia di rispetto cimiteriale” è ALTRO rispetto alla perimetrazione del continuum urbanizzato), in recepimento delle osservazioni puntuali avanzate si è provveduto a rettificare il perimetro come richiesto (modifiche conseguenti in tutte le Tavole che ne riportano l'illustrazione).

Rumore e Zonizzazione acustica

Si rimanda agli elaborati specifici redatti dal professionista incaricato ove sono riportate le modalità e le condizioni tecniche conseguenti a quanto osservato.

Attività produttive e RIR

Si rimanda agli elaborati ed alle attività di approfondimento condotte in sede di procedura di VAS a fronte del “parere motivato” dell'OTC ed a tutte le integrazioni normative conseguenti.

Si evidenzia il recepimento puntuale intervenuto per l'unica porzione territoriale interferita dalle aree di pianificazione del Polo di San Martino di Trecate (per il Comparto AE1 si sono aggiunte specifiche prescrizioni di attenzione riferite alle LGR “RIR / pianificazione territoriale”, comma 19, art. 24 NTA)

Zonizzazioni urbanistiche: MIX Funzionali AE e relative aree a standards

Il Progetto Definitivo, per quanto concerne il dimensionamento complessivo delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi/commerciali risulta pienamente conforme alle dotazioni minime richieste ai sensi di legge: la “sottodotazione” osservata riferita alle Aree preesistenti è adeguatamente trattata al comma 7 dell'art. 24 NTA che dispone specifiche condizioni per assicurare anche la “dotazione pregressa” riferita a tutte le superfici fondiarie esistenti non dotate di “standards” minimi ai sensi di legge.

I nuovi interventi (completamenti e/o nuovi impianti) sono chiaramente assoggettati alla messa a disposizione delle aree per servizi nel rispetto delle quantità prescritte dalla LR 56/77 (comma 16, art. 24:

“...nella misura del valore di superficie maggiore tra quello eventualmente indicato e quello risultante dall'applicazione delle quantità riportate ai precedenti artt. 16 e 17”).

Attività estrattive

Si richiama all'esito verbalizzato della Conferenza in precedenza richiamato, in adeguamento del quale si sono apportate tutte le richieste (parere della Provincia di Novara) modifiche/integrazioni al testo dell'art. 25 “aree del Polo estrattivo (PE)” (commi 11, 13, 14, 15)

Pozzi di captazione idropotabile

Tutti i 4 pozzi attivi nel Comune di Cerano sono correttamente individuati (con rispettive fasce di rispetto) in tutte le Tavole di progetto.

Applicazione L.R. 16/2018 e s.m.i.

Pur non condividendo sotto il profilo tecnico-disciplinare la richiesta avanzata, si è *“eliminato dal corpus normativo della Variante Generale ogni riferimento e richiamo alla citata Legge Regionale”*.

Stralciati tutti i riferimenti ed i richiami precedente presenti in artt. 19, 23, 26 delle NTA, oltre in “Prescrizioni particolari” riferite al Sistema di Beni “C3 Le cascine a corte” in elaborato “Repertorio dei Beni”

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione

Sono state apportate tutte le modifiche/integrazioni richieste:

- art. 4, comma 7: aggiornamento con integrazione
- art. 18, comma 4: aggiornamento con integrazione
- art. 20, comma 4: stralciato l'ultimo periodo, introdotta specificazione per "RE1"
- art. 20, comma 7: confermato *in quanto, allo stato attuale (ex art. 132 LR 25/2021, prossima scadenza 31/01/2023 delle disposizioni di cui al comma 1, art. 59, LR 13/2020) la Commissione "91bis" ritornerà ad esercitare le funzioni assegnate dalla LR 56/77 s.m.i.*
- art. 36, comma 2: aggiornamento con riferimenti corretti
- art. 37, comma 2: aggiornamento con integrazione dei riferimenti richiesti
- art. 44, comma 1: aggiornamento con semplice specificazione, oltre a stralcio dei contenuti come richiesti

PROVINCIA DI NOVARA

PARERE sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale

Si rimanda all'esito verbalizzato della Conferenza già in precedenza richiamato, in adeguamento del quale si sono apportate tutte le richieste avanzate: modifiche/integrazioni al testo dell'art. 25 "aree del Polo estrattivo (PE)" (commi 11, 13, 14, 15)

Ministero della CULTURA / Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli

PARERE ENDOPROCEDIMENTALE di competenza

Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II e III del d.lgs 42/2004 e s.m.i. , si rimanda alla precedente sezione "*Piano Paesaggistico Regionale*" (Regione Piemonte) per l'illustrazione di tutti i recepimenti intervenuti a fronte dell'esito dello specifico Tavolo Tecnico.

Con riferimento alla tutela archeologica "*... non valutando come idonea ai fini della tutela del patrimonio archeologico eventualmente sepolto la mera segnalazione preventiva di inizio lavori...*" si è provveduto a sostituire il comma 4 dell'art. 40 NTA con il testo imposto.

Sono **elaborati costitutivi del Progetto Definitivo**:

- Il testo degli articoli delle NTA
- Il "Repertorio dei Beni storico-architettonici, culturali e paesaggistici", di seguito nel testo delle presenti NTA denominato "Repertorio dei Beni"
- Le seguenti Tavole di Progetto:
 - P1: Mosaicatura PRGC comuni contermini (*scala 1:25.000*);
 - P2: Azzonamento del territorio comunale (*2 fogli, scala 1:5.000*);
 - P3: Azzonamento: territori urbanizzati ed urbanizzandi (*2 fogli, scala 1:2.000*);
 - P4: Centro Storico (NAF): modalità di intervento (*scala 1:1.000*);
 - P5: Vincoli e limitazioni dell'idoneità all'utilizzo urbanistico (*2 fogli, scala 1:5.000*)
- Gli elaborati e le Tavole di natura "tecnico-geologici":
 - Relazione Geologica con Schede monografiche;
 - Norme Tecniche di carattere geologico;
 - TAVOLA 1 Carta geologico-morfologica (*scala 1:10.000*)
 - TAVOLA 2 Carta della dinamica fluviale e del reticolato idrografico (*scala 1:10.000*)
 - TAVOLA 3 Carta geoidrologica (*scala 1:10.000*)
 - TAVOLA 4 Carta delle opere di difesa idraulica (*scala 1:10.000*) VIGENTE
 - TAVOLA 5 Carta di sintesi della pericolosità geologico - morfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica (*scala 1:10.000*)

Sono **elaborati di supporto analitico e giustificativo delle scelte di Piano**:

- La Relazione illustrativa
- La Scheda quantitativa dei dati urbani (*modello regionale*);
- Le Tavole degli allegati tecnici:
 - A1: Perimetrazione del centro abitato: stato di fatto delle urbanizzazioni (*scala 1:5.000*);
 - A2: Consumo di suolo (*scala 1:7.500*);
 - A3 : Carta della capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali (*scala 1:10.000*);
- La Relazione di accompagnamento alla "Carta della capacità d'uso e l'uso del suolo in atto ai fini agricoli forestali";
- Gli elaborati predisposti per la procedura di V.A.S.

Sono **elaborati di supporto analitico e di verifica di coerenza per l'adeguamento al P.P.R.** (e PTP) vigente:

- L'elaborato "Verifica di coerenza con il PPR ed il PTP vigenti";
- Le seguenti Tavole:
 - 1.PPR: Beni paesaggistici (P2_PPR, *2 fogli scala 1:5.000*);
 - 2.PPR: Componenti paesaggistiche (P4_PPR, *2 fogli scala 1:5.000*);
 - 3.PPR: Previsioni di Piano sovrapposte alle componenti paesaggistiche (*scala 1:5.000*);