

Regione Piemonte
Provincia di Novara

Comune di Cerano

Variante Parziale di P.R.G.C. 1/2014
art. 17 comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i.

adozione *D.C.C. n°*
approvazione *D.C.C. n°*

Documento tecnico di verifica

assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica
art. 12 D.Lgs 4/2008 s.m.i, art. 17, c.8, L.R. 56/77 s.m.i

marzo 2014

<i>Note introduttive</i>	pag. 1
<i>Caratteristiche della Variante</i>	pag. 3
<i>Coerenza esterna: le interrelazioni e l'influenza con gli altri Piani</i>	pag. 9
<i>PTR Piano Territoriale Regionale</i>	10
<i>PTR – area di approfondimento Ovest Ticino</i>	14
<i>PPR Piano Paesaggistico Regionale</i>	15
<i>PTP Piano Territoriale Provinciale</i>	19
<i>Altri strumenti di pianificazione sovraordinata</i>	22
<i>Piani/programmi di livello comunale</i>	25
<i>La sintesi dell'analisi di coerenza esterna</i>	29
<i>Coerenza interna</i>	pag. 31
<i>Analisi delle alternative / scenario "zero"</i>	pag. 33
<i>Valutazione degli impatti / mitigazioni previste</i>	pag. 35
<i>Aria e fattori climatici</i>	36
<i>Acqua (risorse idriche)</i>	38
<i>Suolo e sottosuolo</i>	40
<i>Biodiversità (flora e fauna)</i>	42
<i>Paesaggio (percezione visiva)</i>	44
<i>Beni storici, culturali e documentari</i>	46
<i>Rifiuti</i>	47
<i>Energia (produzione, consumo)</i>	48
<i>Rumore</i>	49
<i>Popolazione e salute</i>	50
<i>Assetto socio-economico</i>	51
<i>La sintesi della valutazione</i>	52
<i>Interventi di monitoraggio</i>	54
<i>Criteri per la verifica (ex allegato I Parte II D. Lgs. 152/2006 s.m.i.)</i>	pag. 55
<i>Considerazioni conclusive</i>	pag. 62

Oltre al presente fascicolo, gli elaborati costitutivi del Progetto della Variante Parziale 1/2014 del PRGC di Cerano, sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa
- Modifiche cartografiche e normative introdotte dalla Variante
- Prospetti numerici

Note introduttive

Il presente elaborato costituisce il Documento Tecnico per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante Parziale 1/2014 al PRGC del Comune di Cerano, finalizzata a rispondere sostanzialmente a due distinte motivazioni poste dall'Amministrazione comunale alla base del percorso progettuale:

- A. *la prima, con presupposti di maggior urgenza, indirizzata ad assicurare condizioni di pronta fattibilità attuativa ad interventi di nuovo insediamento commerciale rivolti a qualificare l'offerta ed il servizio in sede locale;*
- B. *la seconda, in accordo con le proprietà interessate, indirizzata a ridurre il carico urbanistico complessivo, stralciando quote di nuova e già prevista edificabilità potenziale, salvaguardando al contempo la presenza di aree "verdi/giardini" interne al tessuto edilizio.*

(da "Relazione illustrativa")

La procedura di VAS è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE per la valutazione degli effetti che un Piano/Programma può provocare sull'ambiente, inteso nella sua accezione più vasta che va ad abbracciarne la sfera naturale, economica e sociale, per garantire un "elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani/programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

Il presente Documento Tecnico viene pertanto redatto ai sensi della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica; normativa che:

- ✓ è stata introdotta dalla Unione Europea con la Direttiva 2001/42/CE;
- ✓ è stata recepita dallo Stato Italiano tramite il D.lgs. 152/2006 "Testo Unico dell'Ambiente", successivamente modificato dal D.lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e dal D.lgs. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69";
- ✓ ha ricevuto un primo inquadramento normativo dalla Regione Piemonte tramite la DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi".
- ✓ è stata definitivamente normata, con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica e agli strumenti urbanistici, tramite le **LLRR 3/2013 e 17/2013**.

Più in particolare, con riferimento a tali ultime disposizioni legislative regionali riferibili alla tipologia delle Varianti Parziali, quali quella a cui si riferisce il presente Documento Tecnico, si richiama il testo dei commi 8 e 9 art. 17, LR 56/77 s.m.i.:

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Sostanzialmente, a seguito dell'entrata in vigore di tali disposizioni, tutte le Varianti parziali debbono essere necessariamente sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità: in particolare, nel caso in esame, il contenuto della Variante Parziale 1/2014 del Comune di Cerano non rientra tra i casi di "esclusione" previsti dal sopra richiamato comma 9.

In attesa dei previsti atti regolamentari ancora da assumere nel merito da parte Regionale (ai sensi delle LLRR 3/2013 e 17/2013) il presente Documento viene sostanzialmente redatto con riferimento ai contenuti dell'Allegato II, della Dgr 9 giugno 2008, n. 12-8931 recante "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i 'Norme in materia ambientale' Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi"; tenuto conto del fatto che:

- il tipo di analisi ambientale deve essere proporzionata alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento di pianificazione/programmazione in oggetto;
- la verifica di assoggettabilità deve essere svolta in relazione alla sostanzialità delle modifiche ai piani precedentemente approvati.

Il presente "Documento Tecnico di Verifica" comprende una sintetica descrizione della variante Parziale (rimandando alla specifica "Relazione Illustrativa" di accompagnamento) e più in particolare le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, facendo riferimento ai criteri esposti nell'Allegato I del decreto citato.

Le informazioni indispensabili da includere all'interno del Documento Tecnico sono:

- inquadramento del Piano;
- illustrazione dei contenuti, delle caratteristiche e degli obiettivi principali del Piano;
- interrelazioni e influenza del Piano con gli altri strumenti sovraordinati;
- verifica di sostenibilità delle scelte di Piano;
- valutazione degli effetti ambientali.

Caratteristiche della Variante

Con riferimento alle motivazioni che hanno caratterizzato l'iniziativa dell'Amministrazione comunale nell'avviare la Variante parziale in esame, le azioni progettuali conseguenti sono definite e puntualmente illustrate negli elaborati di progetto (*"Relazione illustrativa"* e *"Modifiche cartografiche e normative"*) che qui si intendono interamente richiamati ed ai quali si rimanda per gli approfondimenti tecnici di merito.

Per quanto concerne le modifiche introdotte all'**azzonamento** dello strumento urbanistico vigente va da subito evidenziato che la Variante **non** interviene in aree precedentemente non azzonate: non introduce pertanto potenziali incrementi di consumo di suolo agricolo da urbanizzare con riferimento alle previsioni insediative già approvate e vigenti.

Nel rispetto della classificazione già riportata negli elaborati di progetto, le modifiche introdotte nelle Tavole di azzonamento riguardano:

A1

"riperimetrazione / ridisegno" di destinazioni funzionali previste con attuazione Convenzionata, in Ambiti già azzonati dal PRGC vigente:

nel Comparto C1 *"Aree residenziali di nuova edificazione"* normate dall'art. 3.3.4 NTA, (il quale prescrive che gli interventi edilizi debbano essere preceduti dall'approvazione di un P.E.C., con Indice Territoriale 1mc/1mq), si individua uno specifico Ambito per nuovo impianto commerciale (identificato con sigla MD*), nei due mappali più a nord, assoggettandolo ai disposti di cui all'art. 3.6.3 *"Aree per attrezzature commerciali ed artigianali di nuovo impianto (MD)"*, con specifiche modifiche integrazioni normative introdotte dalla Variante stessa, e con la relativa individuazione delle aree per servizi pubblici (parcheggi e verde) di pertinenza.

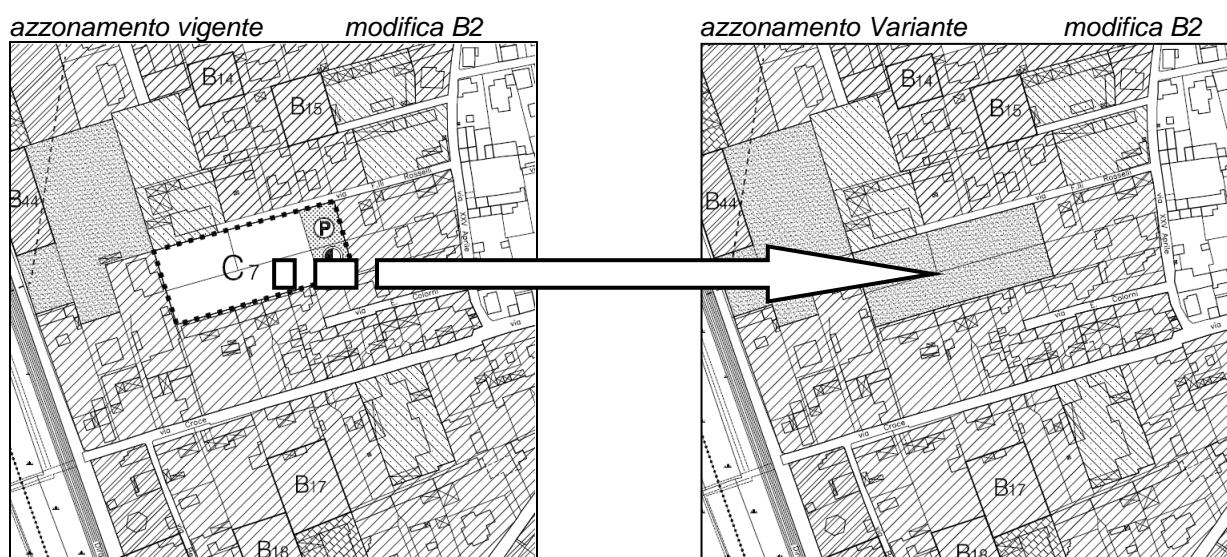
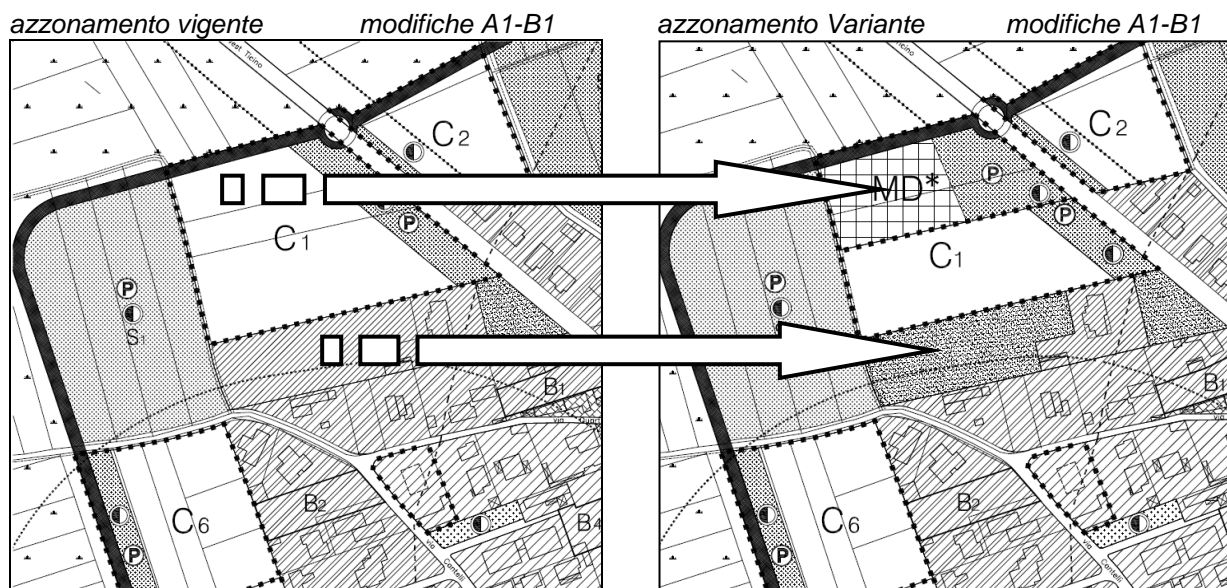
B1

stralci di potenzialità edificatorie e contestuale incremento di aree per verde privato; porzione inserita nel PRGC vigente (immediatamente a sud del Comparto C1) tra le *"Aree residenziali consolidate"* di cui all'art. 3.3.2 NTA e che la Variante riclassifica come *"Area a verde privato di pertinenza residenziale"* normata dall'art. 3.3.5 delle NTA vigenti

B2

stralci di potenzialità edificatorie e contestuale incremento di aree per verde privato; Comparto C7 che lo strumento urbanistico vigente individua tra le *"Aree residenziali di nuova edificazione (C)"* di cui all'art. 3.3.4 NTA e che la Variante stralcia assegnando alla stessa porzione la destinazione più consona di *"Area a verde privato di pertinenza residenziale"* normata dall'art. 3.3.5 delle NTA vigenti.

Oltre alle modifiche cartografiche sopra sintetizzate, la Variante introduce anche un'apposita modifica/integrazione al testo dell'art. 3.6.3 *"Aree per attrezzature commerciali ed artigianali di nuovo impianto (MD)"* delle NTA vigente specificatamente per meglio normare le caratteristiche del nuovo insediamento commerciale previsto (limiti dimensionali nel rispetto della programmazione commerciale) ma soprattutto per garantire la sostenibilità ambientale e la qualità dell'intervento di trasformazione previsto.



Nel suo complesso la Variante, con riguardo alle previsioni vigenti, comporta:

- un deciso incremento di aree a **verde privato (+ 9.068 mq)**;
- una sostanziale riduzione della volumetria realizzabile e delle pertinenti aree di **nuovo impianto residenziale (- 11.127 mc / -11.127 mq)**;
- una riduzione delle potenzialità edificatorie di completamento nelle aree **residenziali consolidate (- 4.360 mq)**;
- una razionalizzazione in incremento delle aree per **attrezzature commerciali di nuovo impianto (+ 6.401 mq)**.

Come evidenziato nell'elaborato "Prospetti numerici" la Variante incide significativamente in **riduzione sulla capacità insediativa residenziale** teorica posta a base dello strumento urbanistico vigente, in quanto comporta :

- **124 abitanti teorici** con il metodo sintetico (90 mc/ab);
- **57 abitanti teorici** con il metodo analitico (195 mc/ab)

Di seguito, in stralcio cartografia CTR F.117140, sono riportate le localizzazioni delle singole modifiche all'azzonamento vigente, in riferimento al concentrico insediativo compatto, proprio dell'abitato di Cerano.



La modifica **A1** (si veda documentazione fotografica di seguito riportata) interessa terreni all'oggi utilizzati per coltivazioni agricole (seminativi irrigui): area totalmente pianeggiante priva di vegetazione arborea, che si colloca in adiacenza all'asse viario di penetrazione urbana da nord (direzione Trecate) e sostanzialmente, con il Comparto C2 residenziale (già pienamente completato ad est del tracciato stradale) si propone quale "porta di accesso" del consolidato urbanizzativo proprio dell'abitato di Cerano.

La modifica **B1** interessa un'area, posta immediatamente a sud del Comparto di nuovo impianto residenziale C1: allo stato di fatto è occupata da un giardino con numerose essenze arboree, si presenta libera da costruzioni; la Variante ne riconosce sostanzialmente la pertinenzialità di "area verde" al servizio del consolidato residenziale limitrofo.



da ripresa aerea, inquadramento delle modifiche A1 e B1:

A1 mappali più a nord dell'area interessata da coltivazioni;

B1 area a verde/giardino con presenza di essenze arboree di pertinenza di area residenziale, nella porzione più a sud.

Nella foto seguente: a sinistra il Comparto residenziale C2, a destra della strada l'area interessata dal comparto di nuovo impianto commerciale MD* e dal residuo Comparto C1 residenziale di nuovo impianto; sullo sfondo, a destra, parte dell'area verde a giardino con presenza arborea oggetto della modifica B1



Nella foto seguente: i mappali ripерimetrati dell'area interessata dal comparto di nuovo impianto commerciale MD* (da strada verso ovest) e, sullo sfondo a sinistra, la parte terminale dell'area verde a giardino con presenza arborea oggetto della modifica B1



Come già evidenziato, al fine di rendere il più possibile “sostenibile” l’attuazione del nuovo comparto commerciale, la Variante introduce puntuali e specifiche modifiche/integrazioni al testo dell’art. 3.6.3 NTA “Aree per attrezzature commerciali ed artigianali di nuovo impianto (MD)”: nel merito si evidenzia quanto segue (da “Relazione illustrativa”):

- per consentire la richiesta autonomia attuativa, il Comparto MD* viene assoggettato a “Permesso di Costruire Convenzionato” (modifica al comma 5), specificando che qualora non fosse pienamente rispettato il disegno localizzativo delle diverse destinazioni funzionali introdotto dalla Variante, la relativa attuazione verrebbe assoggettata a PEC (modifica al comma 11);
- il Comparto MD*, oltre alle disposizioni generali dell’articolo NTA in esame, è soggetto a tutte le “Disposizioni particolari” introdotte dai nuovi commi (da 13. A 18.), con la specificazione che l’indice Uf di pertinenza è ridotto a 0,5 mq/mq (puntualizzazione al comma 8);
- il nuovo comma 13. definisce le superfici massime realizzabili (SF, SUL e Superficie di vendita), introducendo inoltre un parametro di superficie permeabile minima da rispettare nel Comparto;
- i nuovi commi (da 13. A 18. “Disposizioni particolari per il Comparto MD*”) sono introdotti al fine di garantire pienamente la sostenibilità ambientale dell’intervento nonché la qualità dell’inserimento nel contesto richiamato di porta urbana sull’accesso da nord:

Si rimanda ai successivi capitoli (in particolare “Valutazione degli impatti / mitigazioni previste”) per un’analisi puntuale di “merito” del testo dei nuovi commi introdotti, rimandando all’elaborato “Modifiche cartografiche e normative” per una valutazione complessiva della riscrittura del testo di NTA in confronto alla versione vigente.

La modifica **B2** interessa un'area, collocata nel settore occidentale dell'abitato, servita dalla via F.lli Rosselli, nell'ambito del tessuto edilizio esistente a bassa densità, con presenza ancora di funzioni frammiste (prevalenza residenza, residue aziende agricole interne all'abitato): allo stato di fatto si presenta totalmente libera da costruzioni (orti / incolti / frammenti di giardino); anche in questo caso la Variante ne riconosce sostanzialmente la pertinenzialità di "area verde" al servizio del consolidato residenziale limitrofo.



*da ripresa aerea
inquadramento modifica B2*

*in morfologia insediativa
rada, con accessibilità
ridotta*

Lo stralcio della nuova edificabilità a carattere residenziale prevista dallo strumento vigente (con la riduzione di 4.726 mc di nuovo impianto del Comparto C7) interviene in un contesto del tessuto edilizio che non presenta densità significative.



Vista da via Rosselli verso sud-est (giardini /orti)



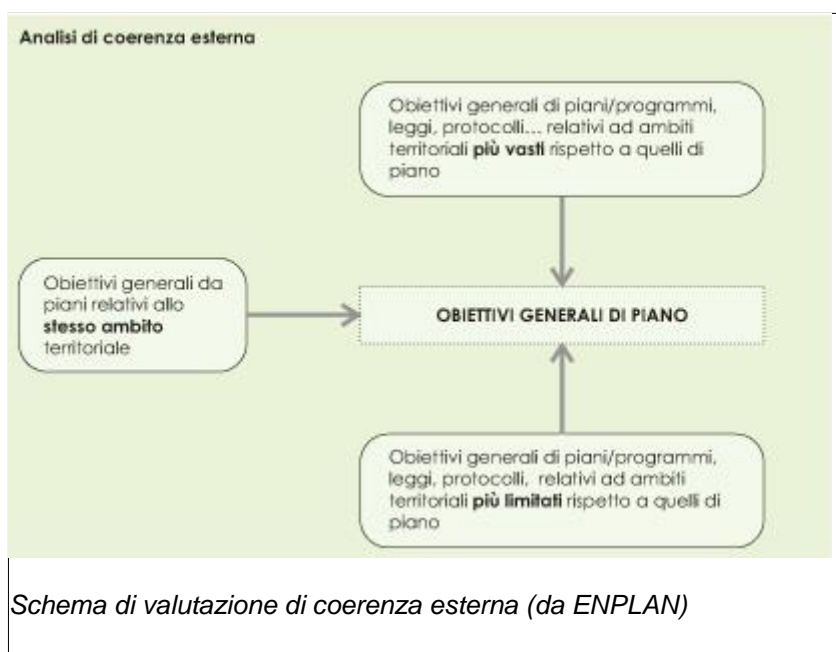
Vista da via Rosselli verso sud-ovest (orti)

Coerenza esterna: le interrelazioni e l'influenza con gli altri Piani

L'**analisi di coerenza esterna** costituisce un fondamento del processo della Valutazione Ambientale e riguarda la verifica preliminare della compatibilità degli obiettivi e dei contenuti della strumento di Piano in esame con programmi e piani sovraordinati (*coerenza verticale*) e con quelli di pari livello, cioè quelli emanati dallo stesso Ente o comunque allo stesso livello di governo del territorio (*coerenza orizzontale*).

L'analisi di coerenza verticale si rende necessaria per far sì che le finalità perseguite dalla Variante non siano in contrasto con normativa di tipo comunitario, nazionale, regionale, ma soprattutto che siano coerenti con obiettivi di sostenibilità, sociale, territoriale ed economica desunti da piani e programmi di carattere gerarchicamente sovraordinato.

Quella di carattere orizzontale è volta ad appurare che allo stesso livello di governo del territorio non vi siano Piani o programmi che perseguendo obiettivi settoriali e/o differenziati siano in grado di produrre azioni tra da loro contrastanti negative sul territorio.



Di seguito, per ciascun strumento di pianificazione/programmazione preso in esame, viene riportata una breve sintesi dei contenuti, in particolare obiettivi indirizzi e prescrizioni che possono avere rilevanza in riferimento alla portata della Variante parziale in esame, con una valutazione di coerenza successivamente evidenziata in forma sintetica nella Tabella ad hoc predisposta nella Sezione di sintesi a pag. 30.

PTR Piano Territoriale Regionale

(approvato con D.C.R. n° 122-29783 del 21/07/2011)

Il PTR definisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata, i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi, che la Regione integra al fine di garantire un quadro conoscitivo coordinato e coerente con l'evoluzione delle esigenze.

Il PTR si propone pertanto quale strumento di supporto per l'attività di governance territoriale della Regione in quanto consente, in stretta integrazione con il PPR, di rendere esplicita la "visione strategica" della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico, ambientale, culturale ed economico, attraverso una lettura del territorio che pone in risalto i punti di forza e di debolezza ed evidenzia le specifiche potenzialità e opportunità.

Il PTR contiene quindi sia le coerenze con lo "Schema di sviluppo dello spazio europeo", sia percorsi strategici definiti per ambiti geografici, azioni volte al miglioramento del sistema istituzionale e l'integrazione delle politiche settoriali.

Persegue sostanzialmente tre obiettivi:

- la coesione territoriale, che ne rappresenta la componente strategica, da ricercarsi nella dimensione territoriale della sostenibilità;
- lo scenario policentrico, inteso come il riconoscimento dei sistemi urbani all'interno delle reti;
- la copianificazione, che introduce nuovi strumenti di governance ai vari livelli..

Un ruolo che assegna al Piano una natura d'indirizzo, di inquadramento e di promozione delle politiche per lo sviluppo socioeconomico e territoriale sostenibile.

Il PTR si articola in 5 differenti strategie:

– Strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

La strategia è finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.

– Strategia 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica

La strategia è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.

– Strategia 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

La strategia è finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea; le azioni del PTR mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e quello tra occidente ed oriente (Corridoio 5).

– Strategia 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva

La strategia individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.

– Strategia 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

La strategia coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei diversi territori regionali nel rispetto dei caratteri culturali ed ambientali che li contraddistinguono, il PTR definisce le seguenti articolazioni:

- A. Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), 33 sistemi territoriali e funzionali con lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare.
- B. Quadranti, aggregati territoriali vasti utilizzati nella definizione del Quadro di riferimento strutturale ai fini di una lettura a scala più ampia del territorio per meglio comprendere le principali dinamiche evolutive.
- C. reti, intese come interconnessioni e interazioni tra gli AIT, nodi di una rete di sistemi locali presenti sul territorio regionale, per offrirne una visione unificante a sostegno degli obiettivi strategici del PTR: la pianificazione locale ha il compito di verificare la coerenza delle proprie politiche e azioni con le politiche di rete.

Le previsioni/obiettivi di PTR possono essere così sintetizzate:

- la riqualificazione territoriale, la tutela e valorizzazione del paesaggio;
- la valorizzazione del policentrismo Piemontese;
- la riqualificazione dell'ambiente urbano;
- la tutela e la valorizzazione del ruolo e dell'identità culturale dei tutti i centri storici;
- la rivitalizzazione e rifunionalizzazione delle aree urbane, in particolare se degradate;
- la valorizzazione degli insediamenti produttivi esistenti per attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili, evidenziando le aree di nuovo impianto da privilegiare;
- l'equilibrata distribuzione territoriale della rete commerciale;
- l'affermazione del settore turistico nel processo di diversificazione dell'economia;
- la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura;
- la limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali perturbate;
- la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità della produzione agro-forestale per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio;
- la tutela e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali;
- la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica;
- la razionalizzazione del sistema della mobilità;
- la valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Il Comune di Cerano viene ricompreso nell'ambito "AIT 4 – Novara": per tale ambito vengono declinate le finalità e le strategie perseguite dal PTR in funzione di tematiche a rilevanza territoriale riguardanti la valorizzazione del territorio, risorse e produzioni primarie, ricerca, tecnologia, produzioni industriali, trasporti e logistica e turismo *(nella scheda riportata di seguito, sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale).*

Viene inoltre inserito nell'aggregazione per **sub-ambito "4.8"** assieme ai Comuni di Sozzago, Terdobbiate e Tornaco.

Gli elementi individuabili dalla tavola di progetto del PTR *(di seguito riportata in stralcio)* per il territorio del Comune di Cerano sono:

- Appartenenza alla categoria altimetrica dei territori di pianura.
- Collocazione immediatamente a valle di un "Corridoio internazionale" con direttrice di interconnessione extraregionale (verso Milano)

AIT 4 - Novara

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>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 preconditione 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).</p> <p>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).</p> <p>Sviluppo del sistema metropolitano territoriale.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>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.</p> <p>Uso razionale delle acque superficiali e sotterranee, salvaguardia della loro qualità ambientale.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali <i>Cluster tecnologico-industriali.</i>	<p>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.</p>
Trasporti e logistica	<p>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 complementarità a scala macroregionale.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
Turismo	<p>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 (Sacri Monti, ecomusei, parchi e riserve naturali degli AIT di Borgosesia e Biella).</p>



Stralcio
Tavola di Progetto PTR
Scala 1:250.000

Con riferimento agli obiettivi ed alle previsioni del PTR come analizzati e verificati in relazione ai contenuti della Variante Parziale 1/2014 del Comune di Cerano, si rileva che le nuove previsioni introdotte nella strumentazione urbanistica locale risultano coerenti e conformi alle previsioni del PTR e non presentano elementi di difformità

PTR – area di approfondimento Ovest Ticino
(approvato con D.C.R. n° 417-11196 del 23/07/1997)

Il Piano Territoriale Ovest Ticino costituisce uno specifico approfondimento del PTR adottato ed approvato in tempi sostanzialmente contestuali (PTR 1997): allo stesso è stata assegnata “valenza paesistico-ambientale”.

Il Piano interessa la fascia di territorio dei comuni che (con Novara) seguono il corso del fiume Ticino da sud (Cerano) a nord (Marano Ticino).

L’iniziativa di pianificazione è stata avviata per addivenire nei 10 comuni dell’Ovest Ticino (tra cui il capoluogo Novara) ad un modello di assetto territoriale-infrastrutturale-ambientale concertato ai vari livelli di competenza, garantendo le opportune verifiche sovracomunali integrate che consentano l’avvio di un processo di sviluppo e valorizzazione delle risorse “interne” all’area; è stato redatto cartograficamente alla scala 1:10.000 ed ha introdotto per la prima volta nell’esperienza regionale modalità di indirizzo pianificatorio organizzate per specifiche “*Schede d’Ambito*” contestualizzate.

Il Piano individua, con il principio-guida della “*valorizzazione della riconoscibilità territoriale*”, 5 sotto-sistemi, a loro volta suddivisi in Unità Territoriali Ambientali di progetto (UTA), ulteriormente strutturate in Schede d’Ambito (SA).

Tutti i contenuti, sia di natura prescrittiva che di indirizzo, sono stati puntualmente recepiti nella strumentazione urbanistica del Comune di Cerano: la Variante Generale P.R.G.C. approvata con D.G.R. N° 30-1042 del 10/10/2005 è stata redatta anche a tal fine e la stessa delibera regionale riconosce che il PRGC di Cerano “*..è da ritenersi adeguato ai contenuti del PTR Ovest Ticino*”:

“.....Oltre agli elementi puntualmente definiti, esplicitamente richiamati, ripresi per la loro valenza tecnico-disciplinare nella elaborazione di specifiche parti del nuovo strumento urbanistico comunale, lo stesso progetto di Variante Generale del P.R.G.C. si uniforma, nel suo complesso, alle strategie dello strumento sovraordinato, definendone cartograficamente ad una scala di maggior dettaglio le implicazioni territoriali ed assumendo indirizzi e prescrizioni nell’insieme dell’apparato normativo.....”

Pertanto la coerenza e conformità con tale strumento sovraordinato è già stata riconosciuta in sede di approvazione della Variante Generale che ad oggi rappresenta la strumentazione urbanistica vigente e di riferimento per il Comune di Cerano (al riguardo si veda la Tav. A.3 “*Quadro di riferimento della pianificazione territoriale*” tra gli elaborati in allora approvati).

La Variante Parziale 1/2014 agisce all’interno di ambiti già azionati dal PRGC vigente, riduce in parte la stessa capacità edificatoria e non interferisce con alcuna delle disposizioni introdotte in adeguamento a tale Piano.

Con riferimento agli obiettivi ed alle previsioni del PTR Ovest Ticino come analizzati e verificati in relazione ai contenuti della Variante Parziale 1/2014 del Comune di Cerano, si rileva che le nuove previsioni introdotte nella strumentazione urbanistica locale risultano coerenti e conformi alle previsioni del PTR e non presentano elementi di difformità

PPR Piano Paesaggistico Regionale

(adottato con D.G.R. n° 53-11975 del 04 agosto 2009)

Sin dal 2005 la Regione Piemonte ha avviato una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che ha comportato la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000).

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano Territoriale Regionale e al Documento Strategico Territoriale, costituisce il "*Quadro di governo del territorio*" con il quale la regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del proprio territorio.

Il PPR costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agro-naturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali; inoltre definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato.

Il PPR persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governance multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la qualificazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. La promozione della qualità del paesaggio è perseguita mediante cinque strategie diverse e complementari:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per una migliore lettura del territorio, il PPR suddivide quest'ultimo in 76 diversi ambiti definiti in relazione alla tipologia, rilevanza e integrità dei valori paesaggistici.

Il Comune di Cerano viene inserito nell'Ambito numero 18 – Pianura Novarese:

Per ogni ambito il Piano individua gli obiettivi e le linee di azione specifici; per l'Ambito 18 sono riportati nella Tabella di seguito

AMBITO 18 – PIANURA NOVARESE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Promozione di buone pratiche per una risicoltura meno impattante, con recupero delle connessioni della rete ecologica e riduzione dell'inquinamento delle falde.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate).
1.4.1. Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli, siti archeologici).
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia. 1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Blocco degli sviluppi arteriali, riqualificazione edilizia delle aree periurbane, ricomposizione paesaggistica dei bordi e degli accessi (da Novara a Caltignaga, Morghengo, Sologno, lungo la ex S.S. 32, verso Bellinzago e Oleggio, in direzione Milano lungo Trecate e Galliate).
1.5.5. Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).	Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate da infrastrutture e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali (Novara).
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Riforestazione guidata e l'arboricoltura delle zone agricole in abbandono. Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e di quelli maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità e la prevenzione dell'ulteriore diffusione di robinia e di altre specie esotiche.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di fiume").
3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera. 3.2.1. Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). 4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali (linea TAV, autostrada A4 e relativi svincoli). Razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir anche mediante l'impianto di nuovi boschi pianiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto dovuto alle infrastrutture.

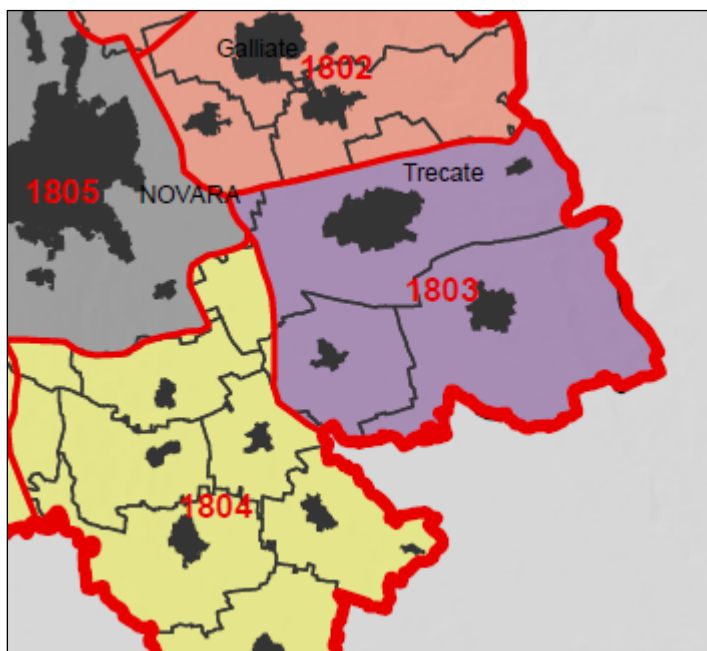
Il Comune di Cerano viene inoltre ricompreso in specifica **"Unità di Paesaggio"** rubricata al n° **1803**, con i Comuni di Trecate e Sozzago (si veda di seguito stralcio da Tav. P3 PPR)

Tale unità 1803, per quanto concerne la tipologia normativa viene classificata:

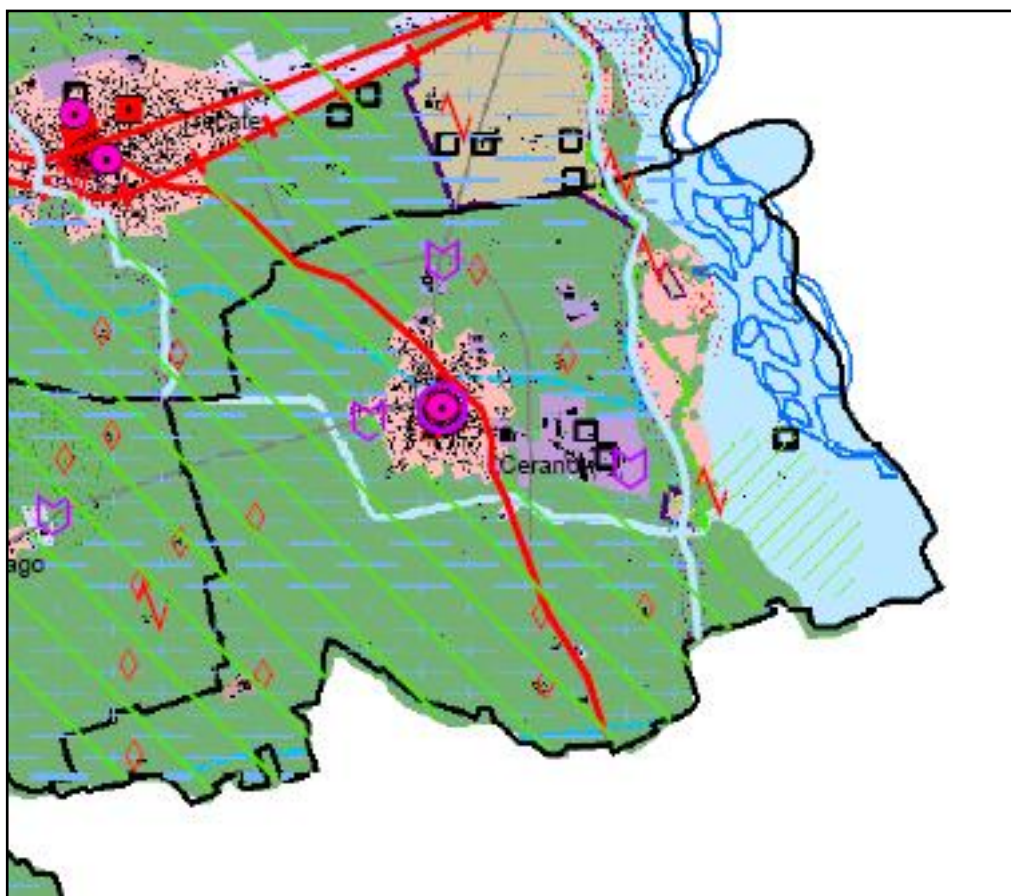
"Tipo 9 Rurale/insediato non rilevante alterato", con valutazione di **"bassa integrità / media rilevanza / alta incidenza di trasformazione"**

per quanto concerne i caratteri geografici, viene classificata:

"UI2 Sistema insediativi rurale despecializzato di contesto a sistema urbano polarizzante con diffusione urbanizzativi recente";



stralcio da
Tav P3 "Ambiti e Unità di paesaggio"
Scala 1:250.000



stralcio da
Tav P4.3 "Componenti paesaggistiche"
Scala 100.000

Il **“Quadro strutturale”** (si veda Tav. P1 PPR) definisce il territorio comunale, esterno alla valle del Ticino, tra le *“aree di II classe di capacità d’uso del suolo”* proprie del *“sistema consolidato a risaia”*.

Tra i **beni paesaggistici** (vd. Tav. P2 PPR) presenti nel territorio comunale, oltre alla presenza del Parco Naturale della Valle del Ticino, sono segnalate le fasce fluviali di pertinenza dei corsi d’acqua pubblica.

Nella Tav. P5 del PPR (a cui si rimanda) viene evidenziata la **Rete ecologica, storico-culturale e fruitiva**, nel territorio di Cerano sostanzialmente strutturata sulla valenza e sulla direttrice definita dall’andamento nord-sud della Valle del Ticino.

La Tavola P4 (qui analizzata al foglio 3 di approfondimento a scala 1:100.000, come sopra riportata in stralcio) definisce le **“Componenti paesaggistiche”** e, per la complessità ed i contenuti della stessa, con i relativi rimandi in legenda agli specifici articoli normativi di riferimento, può a ragion veduta essere intesa quale vera e propria *“Tavola di Progetto del PPR”* ove sono sintetizzate le puntuali disposizioni a scala territoriale da *“contestualizzare”* in sede di adeguamento di strumentazioni urbanistiche locali.

Per quanto concerne la **componente naturalistico-ambientale**, la Tavola contiene un evidente e macroscopico errore cartografico in quanto tutta la pianura novarese (Ambito 18) non urbanizzata viene individuata tra i *“territori a prevalente copertura boscata”* di cui all’art. 16 NTA, ove purtroppo le residue fasce boscate e/o le stesse alberate rappresentano un’eccezione nel paesaggio agrario della risaia.

Ad esclusione del settore nord-est, tutto il territorio agricolo comunale viene individuato dalla Tav. P4 tra le *“aree di interesse agronomico”*

Per quanto concerne la **componente storico-culturale**, la Tavola P4.3 individua i tracciati stradali ed i tracciati delle Rogge e dei Navigli *“storici”*, nonché le specifiche e puntuali *“testimonianze storiche del territorio rurale”*.

Per quanto concerne la **componente scenico-percettiva**, sono individuati gli *“elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica”* le *“aree caratterizzate da presenza diffusa di infrastrutture storiche idrauliche”* le *“aree rurali di specifico interesse paesaggistico”*.

Per quanto concerne la **componente urbanistico-insediativa**, la Tavola P4.3 individua l’intero concentrico *“urbanizzato”* dell’abitato tra i *“Tessuti discontinui suburbani”* di tipo *“m.i.4”*, con specifiche disposizioni all’art. 36 delle NTA PPR.

Uno specifico indirizzo (comma 3, punto b.) del richiamato art. 36, prevede

“il potenziamento della riconoscibilità e della identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle ‘porte urbane’ segnalate ..”;

Il contenuto della Variante Parziale 1/2014 qui in esame, si muove coerentemente nel solco di tale indirizzo, in particolare ridefinendo la “qualificazione” della porta urbana principale “da nord”, con un’attività di servizio in grado di meglio articolare la stessa accessibilità (viabilità quale limite nord definito ed invalicabile dell’estensione insediativa) e di moderazione della velocità di percorrenza (nuova rotatoria che in assenza della Variazione di destinazione funzionale introdotta dalla Variante, risulterebbe di difficile e posticipata attuazione).

Pertanto, anche con riferimento agli obiettivi ed alle previsioni del PPR come analizzati e verificati in relazione ai contenuti della Variante Parziale 1/2014 del Comune di Cerano, si rileva che le nuove previsioni introdotte nella strumentazione urbanistica locale risultano coerenti e conformi alle previsioni del PPR e non presentano elementi di difformità (al contrario ne costituiscono specifica contestualizzazione per quanto concerne la componente urbanistico-insediativa).

PTP Piano Territoriale Provinciale

(approvato con D.C.R. n° 383-28587 del 5/10/2004)

Il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Novara si propone come uno strumento necessario al governo di uno sviluppo territoriale sostenibile, intendendo con "governo" la capacità di indirizzare e di coinvolgere nel processo decisionale e attuativo tutti i soggetti, istituzionali e non, che ai vari livelli concorrono alla definizione dell'assetto infrastrutturale e insediativo del territorio (in particolare i Comuni), e con "sviluppo sostenibile" gli obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e paesistico e le condizioni di compatibilità delle trasformazioni territoriali con la difesa dell'ambiente e delle sue risorse e la prevenzione del rischio idrogeologico.

Sono state, infatti, affrontate in modo approfondito le tematiche di contenuto ambientale e paesistico, in quanto fattori ritenuti strategici della pianificazione territoriale della provincia di Novara, che ha nelle risorse ambientali uno dei suoi principali punti di forza.

Il PTP si è in conseguenza strutturato con i seguenti obiettivi/strategie:

- definire strumenti conoscitivi, obiettivi e criteri per la pianificazione di settore e locale affinché il paesaggio provinciale possa essere tutelato, conservato e valorizzato;
- indicare ambiti e modalità con cui la Provincia intende svolgere un ruolo di indirizzo e coordinamento nei confronti dei piani comunali, laddove caratteri unitari dell'area e/o specifiche azioni di tutela coinvolgano territori di più comuni;
- individuare aree e tematismi per i quali la Provincia intende assumere direttamente il compito di promuovere successivi livelli di pianificazione, sia aderendo ad del PTR (e PTR Ovest Ticino), sia promuovendo programmi e progetti di intervento diretto, nelle situazioni nelle quali l'estensione territoriale e/o la particolare rilevanza degli elementi lo richiedano (*ad es. Accordi di Pianificazione*);
- creare le basi per la realizzazione di una "rete ecologica" in grado di assicurare su tutto il territorio provinciale, le necessarie connessioni tra aree di residua naturalità, aree agricole e aree urbane, al fine di garantire uno sviluppo compatibile dell'ambiente e del paesaggio nel suo complesso;
- individuare, attraverso approfondimenti mirati le condizioni di tutela e la prevenzione dei rischi legati alla struttura del "suolo e del sottosuolo."

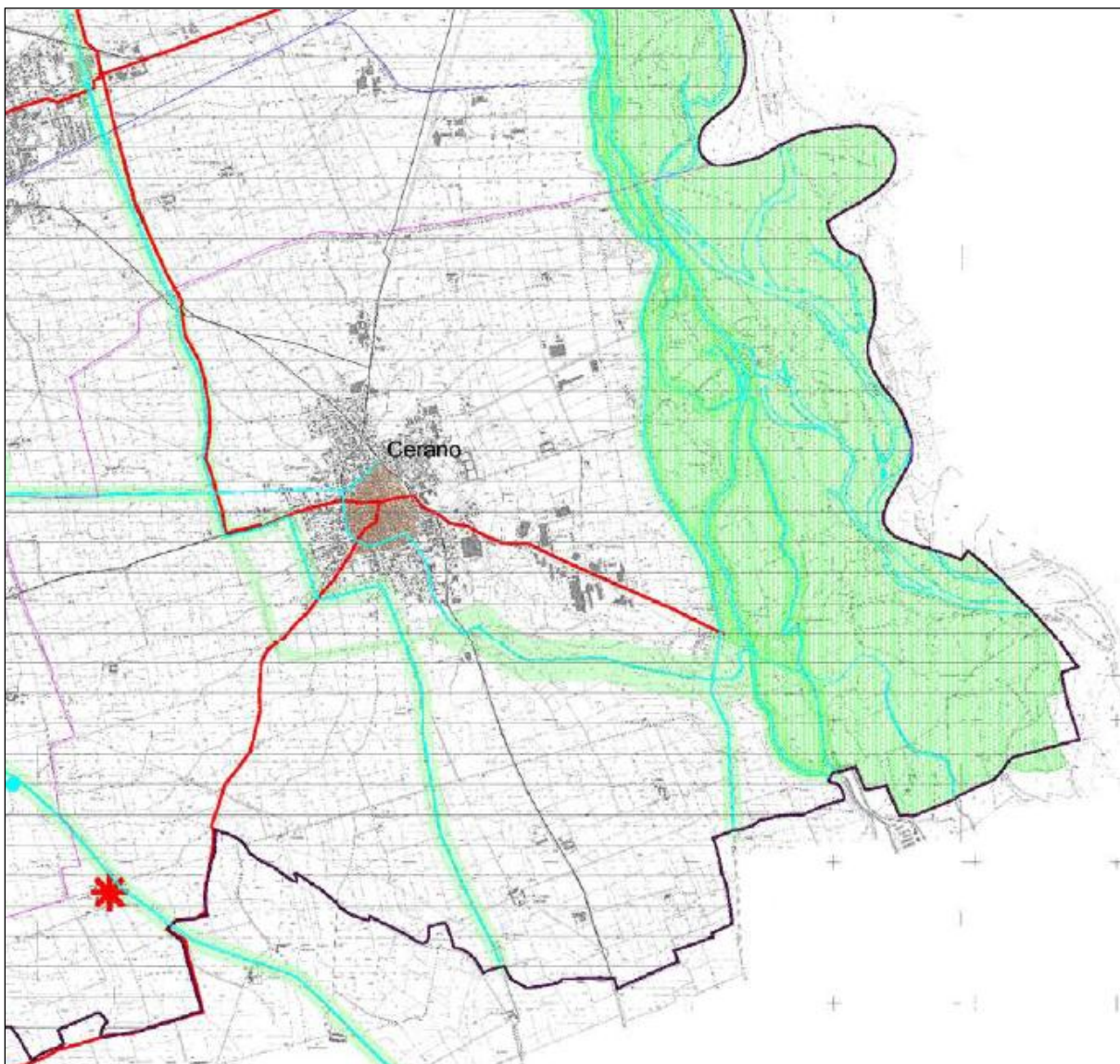
Il territorio del Comune di Cerano è ricompreso:

nell' "**ambito di paesaggio**" 7 "**Pianura dell'ovest Ticino**" (oltre a 6 "Valle Fluviale del Ticino");

nella "**sub-area storico culturale**" 3 "**Piana dell'Ovest Ticino**".

Le previsioni del PTP sono indicate nelle tavole del Piano, in particolare:

- ✓ la Tavola A di progetto "*Caratteri territoriali e paesistici*", inserisce il territorio comunale non di pertinenza della Valle del Ticino, tra le aree del "paesaggio agrario della pianura" di cui all'art. 2.10 delle NTA, e definisce i percorsi della rete ecologica di riferimento;
- ✓ la Tavola B "*Indirizzi di governo del territorio*" riporta esclusivamente la localizzazione di "Aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare e sviluppare", soggette ai disposti di cui all'art. 4.2 NTA in coincidenza con il sistema degli insediamenti produttivi collocato ad est dell'abitato urbano;
- ✓ la Tavola C "*Infrastrutture e rete per la mobilità*" riporta il tracciato e gli snodi della nuova tangenziale già realizzata.



Stralcio **Tavola A** “**Caratteri territoriali e paesistici**” scala 1:50.000

Sostanzialmente tutti i contenuti del PTP, sia di natura prescrittiva che di indirizzo, sono già stati puntualmente recepiti nella strumentazione urbanistica del Comune di Cerano: la Variante Generale P.R.G.C. approvata con D.G.R. N° 30-1042 del 10/10/2005 è infatti stata redatta nella fase di formazione/adozione del PTP stesso (2001/2002) ed integra al proprio interno le indicazioni dello strumento sovraordinato P.T.R. Ovest Ticino (come già evidenziato in precedenza).

Si riportano stralci dell'**Elaborato R.1 “Relazione illustrativa”** del richiamato strumento urbanistico vigente:

da Cap. 2.2 “Gli strumenti di pianificazione sovraordinati” pag 15 e sgg.

..... omissis

Nell’ambito della propria “specificità” dell’ impostazione progettuale, il progetto di PTP riporta due ulteriori indicazioni riguardanti il territorio comunale di Cerano:

- *la prima, inerente i caratteri paesistico-ambientali di cui alla Tav. A, individua una rete di “corridoi ecologici”, strutturati a scala territoriale e da contestualizzare in*

sede di strumentazione urbanistica locale, soggetta ai disposti di cui all'art. 2.8;

- *la seconda, inerente le specifiche scelte localizzative delle funzioni produttive, classifica le aree esistenti e previste ad est dell'abitato quali "Aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare e sviluppare", soggetta ai disposti di cui all'art. 4.2*

Tali specifiche indicazioni sono appositamente cartografate nella Tav. A3 del progetto preliminare della presente Variante di P.R.G.C.

.....
Tali specifiche indicazioni, vengono recepite dal progetto di Variante di P.R.G.C.:

- *per quanto concerne la "rete ecologica" provinciale, definendo apposite fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua ed in parte lungo i tracciati della viabilità extraurbana "minore", soggette a specifici criteri normativi volti alla riqualificazione del paesaggio e della "naturalità relitta" (si veda il Capo 2° del Titolo IV delle NTA), nonché definendo specifici criteri di "opportunità" per l'attuazione della rete di corridoi ecologici a scala locale (si veda Elaborato R.2 e Tav. A4 della Variante di P.R.G.C.);*
- *per quanto concerne le aree di riqualificazione produttiva, definendo un apposito disegno di "riordino" e di riqualificazione complessiva strutturato su una razionalizzazione della viabilità di servizio, e sottoponendo a specifico Strumento Esecutivo di Iniziativa pubblica (P.I.P.), l'attuazione delle aree di nuovo impianto previste (si vedano al riguardo anche i relativi trattamenti "normativi" disposti dal Capo 5° Titolo III delle NTA).*

Come già segnalato, la Variante Parziale 1/2014 agisce all'interno di ambiti già azionati dal PRGC vigente, riduce in parte la stessa capacità edificatoria e non interferisce con alcuna delle disposizioni introdotte già nel PRGC vigente in adeguamento al PTP.

Con riferimento agli obiettivi ed alle previsioni del PTP come analizzati e verificati in relazione ai contenuti della Variante Parziale 1/2014 del Comune di Cerano, si rileva che le nuove previsioni introdotte nella strumentazione urbanistica locale risultano coerenti e conformi alle previsioni del PTP e non presentano elementi di difformità

Altri strumenti di pianificazione sovraordinata
(coerenza esterna "verticale")

Sono stati inoltre esaminati i Piani elencati di seguito:

- ✓ "Piano d'azione per il Miglioramento della Qualità dell'Aria Ambiente" (in attuazione artt 7-8 D.LGS 151/99, art.3 L.R. 43/2000) approvato dalla Provincia di Novara con deliberazione N°87/2005 del 17 marzo 2005;
- ✓ Piano Attività Estrattive Provinciale (P.A.E.P.) approvato con D.C.R. n° 120-29781 del 21.07.2011;
- ✓ Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Novara del 2011.

si evidenzia come a seguito dell'analisi non si segnalano casi di incongruità e/o incompatibilità tra i suddetti Piani ed i contenuti della Variante 1/2014 in esame.

Le nuove disposizioni normative introdotte dalla Variante in esame, si propongono invece quale specifico adeguamento/attuazione di ulteriori previsioni contenute in atti di programmazione settoriale di livello regionale: in particolare

Il Piano di Tutela delle Acque (approvato con D.C.R. n.117-10731 del 13/03/ 2007), richiede esplicitamente un'iniziativa a scala locale finalizzata ad integrare le NTA della strumentazione urbanistica, estendendo l'adozione di adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle *acque meteoriche* a tutte le nuove trasformazioni urbanistiche. Si richiama in particolare il testo dell'art. 42 di tale Piano:

Art. 42. Misure per il risparmio idrico

..../.... I comuni, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale, adeguano gli strumenti urbanistici locali mediante specifiche disposizioni finalizzate all'uso razionale delle risorse idriche, alla protezione delle acque destinate al consumo potabile localizzate nel proprio territorio, nonché per l'attuazione delle misure connesse previste nei piani d'ambito. In particolare, per quanto riguarda i nuovi insediamenti, i comuni:

- a) rilasciano il titolo ad edificare se il progetto edilizio prevede l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile;*
- b) prevedono nei propri atti normativi generali che le nuove costruzioni siano dotate di sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.*

Al riguardo si evidenzia che il contenuto dei nuovi commi 14 e 15 dell'art. 3.6.3 vengono introdotti specificatamente in conformità a tali disposizioni di carattere sovraordinato volte al risparmio idrico:

14. Al fine di salvaguardare le risorse, per ottimizzarne l'utilizzo e favorire il risparmio idrico, è prescritto per tutti i nuovi interventi edilizi di trasformazione previsti nel Comparto :
 - il recupero delle acque piovane con riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione (nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma successivo);
 - l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne, di pavimentazioni drenanti, al fine di garantire una sufficiente permeabilità del contesto che consenta un buon ritorno idrico in falda, e la mitigazione del possibile effetto di "isola di calore".
15. All'interno della superficie di competenza del Comparto MD*, deve essere realizzata un'apposita vasca di accumulo delle acque di prima pioggia, con volume dimensionato in relazione alle superfici pavimentate e non permeabili (di capacità tendenzialmente non inferiore a 1mc/100mq di superficie coperta e/o impermeabile), per gli utilizzi irrigui/non potabili/antincendio di pertinenza delle attività da insediare e delle aree a verde: tale vasca va collocata a valle della rete interna e prima dell'allaccio alla rete fognaria comunale.

Altra particolare attenzione è stata riservata ai contenuti del **Piano Regionale per la Gestione dei rifiuti** (approvato con DCR 436-11546 del 29/07/1997), integrato anche dal Piano regionale per le bonifiche delle aree inquinate (approvato con Legge regionale n. 42 del 07/04/2000), nonché le specifiche articolazioni a scala provinciale "Linee guida di programmazione per la gestione dei rifiuti solidi urbani" (approvate con D.C.P. n° 46 del 03/11/2006), documento di aggiornamento del Programma provinciale di gestione dei rifiuti, (approvato con D.C.P. n° 188 del 03.12.1998 e s.m.i.).

L'art. 4 della L.R. 24 ottobre 2002 n. 24 ed i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con D.G.R. 1 marzo 2010 n. 32-13426, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani (es. isole interrato, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc.).

In tale direzione, laddove la Variante in esame prevede una puntuale destinazione per attività commerciali foriera di un potenziale incremento di produzione di rifiuti solidi urbani, viene introdotta nel testo delle NTA di riferimento una prescrizione specifica finalizzata a recepire le disposizioni di programmazione generale sopra riportate (nuovo comma 17 dell'art. 3.6.3):

17. Gli accessi carrabili di tutto il Comparto dovranno essere realizzati esclusivamente dalla nuova viabilità da realizzare sul fronte nord: sul fronte est, verso la viabilità di penetrazione urbana già esistente, potranno essere consentiti esclusivamente accessi pedonali e/o ciclabili.
Gli elaborati progettuali relativi ai titoli abilitativi edilizi dovranno inoltre specificare la localizzazione, e le strutture previste, delle aree deputate al conferimento ed alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti prodotti dalle attività da insediare: tali aree dovranno essere facilmente accessibili dalla viabilità pubblica e dovranno essere adeguatamente protette e schermate.

Si sono inoltre verificati i contenuti del **Piano Energetico Ambientale Regionale** (approvato con D.C.R. n. 351-3642 del 3/02/2004) e la Relazione Programmatica sull'Energia (approvata con la D.G.R. n. 30- 12221 del 28 settembre 2009); tali strumenti di programmazione settoriale, in estrema sintesi, prevedono:

- la diversificazione delle risorse energetiche e l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili quali impianti a biomassa, solari termici, fotovoltaici, idroelettrici, eolici e geotermici a bassa entalpia;
- lo sviluppo della cogenerazione e del teleriscaldamento, nonché di altre tecnologie per l'ottimizzazione energetica;
- la gestione della domanda di energia attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, con particolare attenzione al settore civile.

A tale scopo, anche nella strumentazione urbanistica locale devono essere previsti alcuni requisiti di risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione (residenziale, commerciale, produttiva).

Tali requisiti devono rispettare quanto disciplinato dalla l.r. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4 agosto 2009 (che prevede fra l'altro l'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico).

Inoltre il suddetto provvedimento regionale definisce: i requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in

occasione di nuova costruzione sia di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione; i requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e Allegati 1, 2, 4, 5).

Anche in tal caso, quale specifica e puntuale disposizione attuativa della programmazione regionale di settore, la Variante 1/2014 introduce puntuali prescrizioni rivolte ai nuovi interventi costruttivi a carattere commerciale previsti: (nuovo comma 18 dell'art. 3.6.3)

18. Al fine di ridurre sensibilmente l'impatto ambientale della nuova area insediativa, è prescritta l'ottimizzazione della gestione energetica degli edifici di nuova costruzione mediante:
- l'adozione di componenti di involucro ad elevati valori di isolamento termico e di capacità termica, al fine di contenere le dispersioni energetiche;
 - l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (quali ad es. sistemi a pompe di calore con integrazione di sistemi solari attivi e di sistemi fotovoltaici), al fine di ottenere un sensibile abbattimento delle emissioni nocive in atmosfera, con contestuale riduzione dei consumi di energia non rinnovabile;
 - l'impiego di tecnologie costruttive ecocompatibili con utilizzo il più possibile di materiali biodegradabili.

L'utilizzo di fonti non rinnovabili dovrà soddisfare il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico-sanitari in misura non inferiore al 50% e, qualora installati idonei sistemi fotovoltaici, una quota significativa di fabbisogno di energia elettrica per ciascuna unità immobiliare.

Le prestazioni energetiche dei nuovi fabbricati, dovranno comunque rispettare i requisiti minimi disposti dalle normative regionali e nazionali vigenti.

Piani/programmi di livello comunale
(coerenza esterna "orizzontale")

Il Comune di Cerano con D.C.C. n° 15 del 29/03/04, ha provveduto ad approvare la "**Classificazione acustica del territorio comunale**" ai sensi e per gli effetti della L.R. 52/2000; nel Piano di classificazione sono individuate le 6 classi acusticamente omogenee così come definite nel D.P.C.M. del 14/11/1997.

A seguito delle limitate modifiche di azionamento urbanistico successivamente intervenute, oggetto di puntuali "verifiche di compatibilità", con D.C.C. n° 2 del 28/02/2012 si è proceduto all'approvazione di specifica variante del P.C.A.

L'area oggetto di Variante è classificata in Classe III "Aree di tipo misto".



Come disposto al comma 4, art. 5 della L.R. n° 52 del 20/10/2000:

"Art. 5 (Funzioni dei Comuni)

..... omissis 4. Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica. omissis"

La razionalizzazione delle destinazioni funzionali introdotta dalla Variante riguarda esclusivamente aree già azionate (e non modificate nella loro estensione e perimetrazione) dallo strumento urbanistico vigente: pertanto i contenuti della Variante Parziale 1/2014, non determinano alcun tipo di incompatibilità acustica nei confronti della Classificazione acustica approvata (le destinazioni commerciali sul territorio comunale sono inserite in Classe III).

Di conseguenza si ritiene che la Variante Parziale qui illustrata sia acusticamente compatibile con la "**Classificazione acustica del territorio comunale**" approvata da ultimo con D.C.C. n° 15 del 29/03/04 e D.C.C. n° 2 del 28/02/2012.

Quanto sopra riportato non sostituisce le valutazioni di impatto acustico e di clima acustico che debbono essere presentate all'atto della richiesta dei titoli abilitativi edilizi prima della realizzazione di nuovi insediamenti.

Per quanto concerne la “**compatibilità tecnico-geologica**”, si rileva che l’area oggetto di ridestinazione funzionale da parte della Variante 1/2014, risulta interamente inserita in Classe I nella “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*” come approvata.



estratto da Tav P5 PRGC vigente



Pericolosità geologica

Idoneità all'utilizzazione urbanistica

Classe I Aree normalmente sicure – Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica nulla non pongono limitazioni alle scelte urbanistiche.

Edificabilità incondizionata nel rispetto delle norme vigenti!

I nuovi contenuti introdotti dalla Variante riguardano esclusivamente aree già azzonate (e non modificate nella loro estensione e perimetrazione) dallo strumento urbanistico vigente e ritenute idonee all’edificazione “incondizionata”: di conseguenza non comportano alcun effetto/modificazione con riferimento in particolare alla “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*” della strumentazione urbanistica vigente, nonché allo stesso “quadro del dissesto” già condiviso.

La programmazione commerciale comunale

Il Comune di Cerano in adeguamento alle disposizioni regionali in materia:

- ha approvato 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).
- ha predisposto “*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;

Più in particolare la Variante strutturale “1/2010”, (approvata ai sensi della LR 1/2007 con D.C.C. n° 03 del 28/02/2012), contiene lo specifico Adeguamento dello strumento urbanistico alle nuove disposizioni in materia di programmazione commerciale ex L.R. 28/99 recependo i “*Criteri e riconoscimenti*” di cui sopra.

Il Comune di Cerano è stato classificato dalla Regione come Comune INTERMEDIO e appartiene alla cosiddetta “rete commerciale secondaria”.....

Risente in modo sostanziale – sotto l’aspetto commerciale – di una rete rilevante sotto il profilo della dimensione come quella di NOVARA e delle previsioni di sensibile sviluppo previsto a breve nel territorio.

E proprio alla luce di queste riflessioni 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 il ruolo 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.

Non sono previsti addensamenti extraurbani (A.5) ma viene confermata la perimetrazione di una localizzazione urbano-periferica già riconosciuta in vigore delle precedenti disposizioni regionali. (L.2, area già perimetrata posta in fregio a via Viscerei).....

Per quanto riguarda nello specifico le localizzazioni urbane non addensate “L1”

(aree intercluse nel tessuto residenziale del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell’offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana),

non vengono puntualmente individuate cartograficamente e/o riconosciute in quanto ai sensi dell’art. 2 delle “*Disposizioni attuative*” approvate, nel rispetto della normativa regionale:

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all’articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d’uso di cui all’articolo 24 già al momento della presentazione dell’istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l’applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza alcuna possibilità di deroga.

La “compatibilità territoriale” dello sviluppo della rete commerciale è definita dalla specifica Tabella (di seguito riportata per opportuna conoscenza) prescritta dall’art. 3 delle “*Disposizioni attuative*” approvate ed ora allegate alle vigenti N.T.A. del PRGC:

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	=	=	=	Si	Si (1)
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 - 250	Si	=	=	=	Si	No
	M - SAM2	251 - 900	No	=	=	=	Si	No
	M - SAM3	901 - 1500	Si	=	=	=	Si	Si
	M - SE1	151 - 400	Si	=	=	=	Si	Si
	M - SE2	401 - 900	No	=	=	=	Si	Si
	M - SE3	901 - 1500	Si	=	=	=	Si	Si
Medi Centri commerciali	M - CC	151 - 1500	Si	=	=	=	Si	Si
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 - 4500	No	=	=	=	Si (4)	No
	G - SM2	4501 - 7500	No	=	=	=	No	No
	G - SM3	7501 - 12000	No	=	=	=	No	No
	G - SM4	> 12000	No	=	=	=	No	No
	G - SE1	1501 - 3500	No	=	=	=	No	Si (2)
	G - SE2	3501 - 4500	No	=	=	=	No	No
	G - SE3	4501 - 6000	No	=	=	=	No	No
	G - SE4	> 6000	No	=	=	=	No	No
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	=	=	=	Si (2)	Si
	G - CC2	6001 - 12000	No	=	=	=	No	No
	G - CC3	12001 - 18000	No	=	=	=	No	No
	G - CC4	> 18000	No	=	=	=	No	No

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate
NOTE:
(1) Solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella
(2) Solo fino a mq. 3.000
(4) Solo fino a mq. 1.800

La Variante 1/2014 in esame prevede l'individuazione di una specifica destinazione commerciale di nuovo impianto finalizzata all'insediamento di esercizi che, nel rispetto dei Criteri richiamati e della Tabella di compatibilità dello sviluppo allegata alle NTA, possono al massimo consentire la realizzazione di una media struttura di vendita con superfici e caratteristiche (max 1.500 mq di superficie di vendita) comportanti il riconoscimento di una localizzazione L1: in tal senso, le stesse prescrizioni introdotte dalle modifiche/integrazioni al testo dell'art. 3.6.3 NTA (in particolare nuovo comma 13. per parametri e limiti dimensionali), sono da ritenersi in stretta e puntuale coerenza della programmazione commerciale vigente nel territorio comunale.

La sintesi dell'analisi di coerenza esterna

Nella presente Sezione si riporta una apposita tabella di sintesi delle coerenze degli obiettivi e delle azioni della Variante Parziale, in riferimento agli obiettivi dei Piani e Programmi così come già puntualmente verificati nei paragrafi precedenti (sia con riguardo alla “coerenza verticale” che alla “coerenza orizzontale”).

La sintesi della valutazione condotta viene riferita, con riferimento ai due principali obiettivi dichiarati della Variante,

1. *assicurare condizioni di pronta fattibilità attuativa ad interventi di nuovo insediamento commerciale rivolti a qualificare l'offerta ed il servizio in sede locale;*
2. *recepire richieste avanzate da cittadini che consentano di ridurre il carico urbanistico complessivo, salvaguardando la presenza di aree verdi interne al tessuto edilizio;*

alle più rilevanti e specifiche “azioni” proprie del Progetto di Variante, riconducibili alle seguenti definizioni sintetiche:

- Qualificazione destinazione commerciale in area di frangia
- Sostenibilità ambientale dei nuovi interventi
- Riduzione volumetria edificabile
- Incremento aree verdi e permeabili

Tale valutazione presenta sostanzialmente quattro gradi possibili di coerenza come riportato di seguito.

Valutazione delle azioni della Variante	
-	Assenza di coerenza / incoerenza
...	Indifferenza / assenza di incoerenza
X	Coerenza
XX	Coerenza ottimale (<i>attuazione specifica</i>)

Dall'analisi condotta è possibile affermare che gli obiettivi generali e specifici, con le azioni conseguenti tradotte nei contenuti tecnici della Variante Parziale 1/2014 del Comune di Cerano, nel quadro degli strumenti di pianificazione esaminati (verifica sia “verticale” che “orizzontale”), ritrovano adeguati elementi di coerenza ed, in alcuni casi si propongono quale adeguamento e/o contestualizzazione in sede locale. Non sono emersi elementi di difformità/incoerenza o contrapposizione tra gli strumenti esaminati ed i contenuti della Variante in esame.

		AZIONI della VARIANTE			
PIANI E PROGRAMMI	OBIETTIVI	<i>Qualificazione destinazione commerciale in area di frangia</i>	<i>Sostenibilità ambientale dei nuovi interventi</i>	<i>Riduzione volumetria edificabile</i>	<i>Incremento aree verdi e permeabili</i>
“Coerenza verticale”					
PTR	<i>equilibrata distribuzione territoriale della rete commerciale; limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali perturbane; sostenibilità ambientale ed efficienza energetica</i>	X	...	...	...
		...	X	X	X
		...	XX	...	...
PTR Ovest Ticino	<i>Valorizzazione della riconoscibilità territoriale; qualificazione della forma insediativa compatta</i>	...	...	...	X
		X	...	X	...
PPR	<i>Contenimento dei processi di frammentazione territoriale; riqualificazione delle aree urbanizzate degli insediamenti di frangia (contenimento uso); compensazione degli impatti e delle pressioni antropiche</i>	X	...	X	...
		X	...	X	X
		...	X	...	X
PTP	<i>Tutelare e valorizzare le risorse ambientali, paesistiche e storico culturali; ridurre e moderare gli impatti ambientali</i>	...	...	...	X
		...	X	X	X
PTA Piano Tutela Acque	<i>Tutela della risorsa idrica, permeabilità per ricarica acquiferi; favorire il riutilizzo delle acque meteoriche nei nuovi interventi</i>	...	X	...	X
		...	XX	...	...
Piano di Gestione Rifiuti	<i>Favorire la raccolta differenziata con localizzazione di punti di raccolta dedicati</i>	...	XX	...	...
Piano energetico regionale	<i>Diversificazione fonti energetiche, incremento rinnovabili; qualificare rendimento energetico dei nuovi fabbricati</i>	...	XX	...	...
		...	XX	...	...
“Coerenza orizzontale”					
Classificazione acustica	<i>Corretta e adeguata classificazione Acustica del Territorio</i>	X	X	X	...
Classificazione geologica	<i>Idoneità tecnica all'utilizzazione urbanistica</i>	X	X	X	X
Programmazione commerciale	<i>Compatibilità territoriale per lo sviluppo della rete commerciale</i>	XX	X	...	...

Coerenza interna

L'analisi di coerenza interna consente di verificare l'eventuale esistenza di contraddizioni all'interno del percorso di definizione progettuale della Variante, tali da potersi riflettere in maniera negativa sugli stessi effetti ambientali attesi e dichiarati in partenza.

Tale analisi esamina la corrispondenza tra base conoscitiva, obiettivi generali e specifici, azioni di Piano, e gli interventi definiti (di progetto e/o prescrittivi), verificando in particolare le seguenti condizioni:

- tutti gli obiettivi della Variante devono essere rappresentati da almeno un *“intervento definito”*, ovvero non devono esistere obiettivi non perseguiti o non verificabili nel loro risultato;
- tutti gli effetti significativi dovuti alle azioni devono avere almeno un *“intervento definito”* che li identifichi;
- tutti gli *“interventi definiti”* devono essere riferiti almeno ad un obiettivo e ad un'azione, mettendo così in relazione i sistemi degli obiettivi e delle azioni.

Attraverso questa griglia di relazioni è possibile individuare, per esempio, obiettivi/azioni non dichiarati, oppure dichiarati, ma non perseguiti, oppure ancora azioni e *“interventi”* conflittuali. Vengono così in evidenza problematiche non emerse esplicitamente nelle altre fasi della elaborazione del Piano.

In particolare si è voluto verificare:

- l'effettiva corrispondenza degli obiettivi della Variante con almeno una delle azioni individuata;
- l'effettiva attuazione delle azioni della Variante attraverso specifiche proposte / interventi;
- che ogni *“intervento / disposizione normativa”* sia riconducibile ad una o più specifiche azioni e di conseguenza obiettivi.

Al riguardo si è elaborata una specifica matrice, riportata alla pagina seguente, che ha consentito di porre in relazione obiettivi/azioni ed interventi della Variante .

Per quanto concerne la valutazione complessiva riferibile all'attuazione degli obiettivi si è verificato che e per ogni azione di Variante individuata sono presenti uno o più interventi che mostrano una coerenza diretta o indiretta, mentre alcune azioni risultano puntualmente correlate al nuovo impianto normativo introdotto.

Dall'analisi condotta è possibile affermare che gli obiettivi generali e specifici, le azioni conseguenti tradotte nei contenuti tecnici della Variante Parziale 1/2014 del Comune di Cerano, ritrovano adeguati elementi di coerenza interna. Non sono emersi elementi di contraddizione tra le azioni di Variante e gli interventi definiti e/o le disposizioni normative introdotte.

OBIETTIVI della VARIANTE				
1. assicurare condizioni di pronta fattibilità attuativa ad interventi di nuovo insediamento commerciale rivolti a qualificare l'offerta ed il servizio in sede locale				
2. recepire richieste avanzate da cittadini che consentano di ridurre il carico urbanistico complessivo, salvaguardando la presenza di aree verdi interne al tessuto edilizio				
AZIONI della VARIANTE >	<i>Qualificazione destinazione commerciale in area di frangia</i>	<i>Sostenibilità ambientale dei nuovi interventi</i>	<i>Riduzione volumetria edificabile</i>	<i>Incremento aree verdi e permeabili</i>
Interventi previsti				
<i>Individuazione specifica area per attrezzature commerciali di nuovo impianto, con modalità attuativa convenzionata</i>				
<i>Localizzazione vincolata di aree per servizi pubblici (parcheggi e verde) di pertinenza nuovi fabbricati commerciali, e sistema dell'accessibilità</i>				
<i>Contenimento di consumo di nuovo suolo esterno all'azzonamento vigente con conferma del "bordo urbano" già definito</i>				
<i>Riperimetrazione area residenziale nuovo impianto C1 e riduzione del carico urbanistico</i>				
<i>Stralcio area residenziale di nuovo impianto C7 e riduzione del carico urbanistico</i>				
<i>Stralcio di porzione di area residenziale consolidata</i>				
<i>Assegnazione di nuove destinazioni per "aree a verde privato di pertinenza residenziale"</i>				
Disposizioni normative				
<i>Modifica/integrazione testo art. 3.6.3 NTA per introdurre prescrizioni specifiche (parametri e quantità) per nuova area commerciale</i>				
<i>Nuovi commi da 13 a 18 dell'art. 3.6.3 NTA introdotti per garantire qualità e compatibilità complessiva del previsto insediamento commerciale</i>				
<i>Nuovo comma 13 e 16 art. 3.6.3 NTA (quantità e qualità aree permeabili)</i>				

Analisi delle alternative / scenario “zero”

Il presente paragrafo evidenzia le alternative progettuali possibili prese in considerazione e valutate dal percorso di definizione dei contenuti della Variante, percorso che ha comportato la scelta delle “azioni” e degli “interventi” già illustrati in precedenza a fronte degli obiettivi dichiarati.

La valutazione viene di seguito riportata con particolare riferimento allo “**scenario zero**” in quanto altre e diverse alternative progettuali, potenzialmente attivabili, non avrebbero comportato risultati significativi in relazione ad effetti ambientali tendenzialmente positivi; infatti:

l’obiettivo sub 1.

- avrebbe potuto trovare soluzione in aree già destinate a tale funzione dallo strumento urbanistico vigente: tali aree sono localizzate all’estremo sud dell’abitato (Comparto MD), in contesto territoriale/bacino di utenza di riferimento di “densità” inferiore, con difficoltà attuative di Comparto (sottoposto a PEC) dovute all’estrema frammentazione proprietaria ed alla conseguenza carenza di iniziativa (richiesta di stralcio delle destinazioni proprie già avanzata e da valutare in sede di Variante Strutturale di PRGC in quanto comportante modifiche rilevanti al sistema infrastrutturale di relazione interna all’abitato);
- non avrebbe potuto trovare localizzazione in altro Comparto di nuovo impianto residenziale già inserito nel PRGC vigente, poiché nessuno presentava caratteristiche idonee ad un coerente insediamento commerciale “L1” (presenza di arteria stradale di scorrimento urbano, definizione di area del tessuto di “frangia” ..);
- avrebbe potuto trovare idonea localizzazione in un nuovo Comparto da individuare nel rispetto delle caratteristiche richieste, ma questa opzione avrebbe comportato necessariamente un incremento di consumo di suolo che, viceversa, la Variante contiene intervenendo in un Ambito già azionato dallo strumento urbanistico vigente.

l’obiettivo sub 2.

- avrebbe potuto comportare un diverso accoglimento delle richieste avanzate, sia riducendo solo in parte l’edificabilità di pertinenza, sia confermando la “trasformabilità” delle aree in questione, mancando però in tal senso di consentire la “salvaguardia” di aree verdi esistenti ed interne al tessuto edilizio residenziale;
- avrebbe potuto assegnare una diversa destinazione funzionale alle aree interessate, mancando anche in tal caso di poter perseguire l’obiettivo di una miglior qualificazione nella dotazione di aree permeabili interne ai tessuti edilizi.

Lo “**scenario zero**” viene sostanzialmente definito dall’assenza di nuove iniziative di pianificazione (la Variante Parziale in esame) e dalla conferma delle previsioni dello strumento urbanistico comunale in vigore, che, si rammenta, è stato formato e approvato da oltre un decennio: risulta attuato in parte significativa e, inevitabilmente, in alcune sue disposizioni attuative, non pienamente rispondente agli strumenti normativi definiti negli anni recenti.

Da questo punto di vista, lo “**scenario zero**”, consistente nel mantenimento dello “status-quo” delle disposizioni vigenti, non consente di disporre di previsioni normative sufficientemente attualizzate soprattutto per quanto concerne la sostenibilità ambientale degli interventi, né di nuova ridestinazione funzionale di porzioni interne all’abitato volte alla tutela dell’uso del suolo.

In sintesi lo “scenario zero” comporterebbe:

- il mantenimento della perimetrazione complessiva del Comparto residenziale C1 con la possibilità di realizzare comunque insediamenti commerciali “frammisti” ed in assenza di specifiche e puntuali disposizioni normative;
- la possibilità di realizzare strutture commerciali in assenza di un disegno prescrittivo degli accessi e degli spazi per servizi pubblici di pertinenza;
- la conferma delle potenzialità edificatorie a carattere residenziale (C1, C7 ..) e la conferma del carico urbanistico conseguente;
- la possibile trasformazione dell’uso del suolo di aree oggi a verde/giardino ed il conseguente potenziale incremento di impermeabilizzazione.

La valutazione compiuta circa gli effetti ambientali determinati dai contenuti della Variante, evidenzia **una decisa “positività” nei confronti del richiamato “scenario zero”** in quanto:

- non si consuma nuovo suolo agricolo e/o non urbanizzato, poiché si interviene in aree già azzonate dallo strumento urbanistico vigente e pertanto già trasformabili anche in assenza della Variante, con presenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie;
- si colloca in “sede propria” un intervento a carattere commerciale, introducendo specifiche prescrizioni realizzative finalizzate alla sostenibilità ambientale degli interventi (emissioni atmosferiche ed acustiche ridotte per qualificazione del rendimento energetico dei nuovi edifici da realizzare e riqualificazione dei flussi e della velocità del traffico di relazione);
- si rende attuabile l’intervento con tempistiche disgiunte dagli interventi residenziali, favorendo in tal modo la qualificazione dell’offerta commerciale locale fortemente impoverita;
- si riduce la volumetria residenziale realizzabile in diversi ambiti dell’abitato esistente, contribuendo a ridurre il carico urbanistico complessivo (capacità insediativa residenziale) e le conseguenti dotazioni/servizi di pertinenza;
- si salvaguardano aree libere da costruzioni utilizzate per orti/giardini;
- si contribuisce ad incrementare la presenza di aree con buona permeabilità (mantenimento di verde privato, oltre a prescrizioni specifiche per il nuovo impianto commerciale);
- si introducono nuove disposizioni normative finalizzate alla tutela delle risorse idriche, alla riduzione di emissioni in atmosfera ed all’inserimento degli interventi nel contesto di paesaggio urbano di “frangia” di riferimento.

Da questa analisi è sostanzialmente emerso che, in assenza della nuova pianificazione introdotta dalla Variante, non sono prevedibili significative variazioni “migliorative” rispetto ai contenuti tecnici proposti: anzi, per l’eventuale conferma dello “scenario zero” risulta possibile, per alcune componenti ambientali, l’innescò di una tendenza evolutiva negativa determinata dalla mancanza di una specifica regolamentazione o dalla mancata rispondenza della pianificazione alle esigenze della popolazione e degli operatori economici.

Pertanto anche lo “scenario zero” viene significativamente superato dal percorso progettuale della Variante proprio in virtù dei benefici effetti ambientali introdotti: peraltro si evidenzia che la successiva valutazione più puntuale degli effetti ambientali, verrà condotta proprio in riferimento alle caratteristiche del descritto “scenario zero”, assunto sostanzialmente quale definizione dello stato di fatto, in rapporto al quale i contenuti introdotti dalla Variante vanno opportunamente analizzati.

Valutazione degli impatti / mitigazioni previste

Il presente paragrafo, si pone l'obiettivo di un'attenta valutazione della "pertinenza" dei contenuti della Variante Parziale in esame, per quanto concerne l'effettiva integrazione delle considerazioni ambientali nel percorso di definizione progettuale finalizzato a perseguire i dichiarati obiettivi di "sostenibilità".

Il termine «sostenibile» utilizzato nei documenti dell'Unione Europea si riferisce ad una politica e ad una strategia per perseguire lo sviluppo economico e sociale che non rechi danno all'ambiente e alle risorse naturali dalle quali dipendono il proseguimento dell'attività umana e lo sviluppo futuro.

Con il D.Lgs 4/2008 anche lo Stato Italiano ha introdotto il principio dello sviluppo sostenibile nella propria legislazione andando a completare il testo della del D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente, art. 3-quater): la definizione riguarda la necessità di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future

In termini generali quindi, anche la pianificazione urbanistica può e deve essere impiegata ai fini di garantire uno sviluppo equilibrato e sostenibile.

Pertanto nelle pagine seguenti è riportata la valutazione dei possibili effetti sull'ambiente che la Variante di PRGC potrebbe generare (come già riportato in precedenza, valutazione condotta con riferimento al descritto "scenario zero").

La definizione delle **componenti ambientali** da considerare parte da quanto riportato nell'Allegato 1 lettera f) della Direttiva 2001/42/CE dove si specificano i diversi aspetti da considerare per la verifica di possibili impatti sull'ambiente della proposta di Variante in esame, ovvero:

- ✓ Aria e fattori climatici
- ✓ Acqua (risorse idriche)
- ✓ Suolo e sottosuolo;
- ✓ Biodiversità (flora e fauna)
- ✓ Paesaggio (percezione visiva)
- ✓ Beni storici, culturali e documentari
- ✓ Rifiuti
- ✓ Energia (produzione, consumo)
- ✓ Rumore
- ✓ Popolazione e salute
- ✓ Assetto socio-economico

A completamento/integrazione delle componenti ambientali evidenziate nell'Allegato 1 lettera f) della Direttiva 2001/42/CE sono stati presi in esame alcune ulteriori specificazioni (inerenti l'energia, i rifiuti e l'assetto socio-economico).

Per ogni componente sono stati individuate le principali caratterizzazioni ambientali, per le quali sono valutati i possibili effetti positivi o negativi generati dalla proposta di Variante, accompagnate dalle eventuali e corrispondenti mitigazioni/compensazioni introdotte.

Sul territorio del Comune di Cerano, gli inquinanti maggiormente problematici per quanto riguarda la qualità dell'aria sono il PM10 e gli ossidi di azoto (in parte l'ozono), oltre a punte concentrate nel tempo di specifici inquinanti.

(si vedano al riguardo i dati della rete di monitoraggio provinciale di rilevamento che vede proprio in Cerano un'apposita postazione fissa).

Si sono inoltre analizzati gli “Esiti di campagne di monitoraggio della qualità dell'aria” condotte da ARPA Novara con postazioni mobili (la prima nel periodo dicembre 2009/febbraio 2010, la seconda nel periodo ottobre/dicembre 2011).

La qualità dell'aria nel contesto locale comunale dipende principalmente da:

- quantità e qualità di inquinanti emessi dalle diverse attività umane (in particolare riscaldamento e traffico);
- prossimità del polo petrolchimico di S. Martino di Trecate;
- conformazione geografica che caratterizza il territorio di tutta la pianura padana con condizioni climatiche e meteorologiche poco favorevoli alla dispersione e conseguente diluizione degli inquinanti.

A fronte delle “criticità” evidenziate dai due rapporti sopra richiamati, è del tutto evidente che il contenuto della Variante non possa in alcun modo intervenire sulle ultime due problematiche sopra riportate, mentre, per quanto concerne il carico di PM10 che per l'NO2 può apportare un proprio contributo, sia per le emissioni potenziali stimabili in capo al traffico veicolare, sia per la qualificazione “tecnologica” delle fonti energetiche utilizzate dai nuovi interventi.

Traffico

La Variante nel suo complesso comporta:

- ✓ la definizione puntuale della nuova area a destinazione commerciale (accessi, parcheggi, interventi di fluidificazione sulla viabilità principale);
- ✓ la riduzione di capacità insediativa residenziale e di conseguente carico urbanistico (riduzione del nuovo traffico indotto dagli insediamenti residenziali).

Non sono al momento puntualmente stimabili i nuovi flussi di traffico indotti dal previsto insediamento commerciale (con movimentazioni comunque concentrate in ambito “periferico”) ma, con riferimento al possibile apporto di nuovo inquinamento atmosferico l'effetto complessivo può senz'altro ritenersi trascurabile in quanto:

- l'incremento dei movimenti veicolari indotti dalla struttura commerciale può ritenersi compensato dalla riduzione dei medesimi movimenti veicolari allo stato di fatto già generati sulla direzione Trecate, ove sono localizzate le strutture di vendita oggi non presenti in Cerano;
- un'ulteriore potenziale riduzione di traffico è ascrivibile alla diminuita capacità insediativa introdotta dalla Variante (- 124 abitanti teorici e spostamenti conseguenti);
- la realizzazione della nuova rotatoria per distribuire da nord gli accessi all'insediamento commerciale, contribuisce in ogni caso a moderare la velocità sull'asse di scorrimento principale (e sulla penetrazione / uscita dal centro abitato).

Pertanto si può ragionevolmente prevedere che gli interventi di razionalizzazione, mitigazione e messa in sicurezza (parcheggi in sede propria, nuova rotatoria ..) del traffico automobilistico generato e/o di attraversamento del contesto, non comporti un peggioramento per quanto attiene alle emissioni locali ascrivibili a tale componente.

Riscaldamento

Per quanto riguarda gli impatti sulla componente "aria" da parte della Variante in progetto, è da evidenziare che le emissioni provenienti dagli impianti di riscaldamento e raffrescamento dei nuovi interventi previsti, anche in questo caso possono ritenersi "compensate" dalla riduzione della capacità insediativa residenziale

(emissioni del nuovo insediamento commerciale <= emissioni nuova residenza già prevista e stralciata dalla Variante).

In ogni caso le specifiche indicazioni al riguardo introdotte dalla Variante possono proporsi quale parziale "miglioramento" nei confronti dello stato di fatto ("*scenario 0*"): infatti il richiesto utilizzo di impianti termici altamente efficienti nel rispetto delle normative regionali di settore vigenti e, ove possibile, il ricorso a fonti di energia rinnovabili o assimilabili con quantità superiori a quelle prescritte per norma, oltre all'utilizzo di materiali con buone prestazioni termiche (richiamati nella successiva sezione "*Energia*") contribuiscono al contenimento della domanda di energia primaria incidendo positivamente sull'inquinamento atmosferico, ascrivibile alla presenza di immissioni in atmosfera provenienti dalle nuove attività previste (circostanza che lo scenario "0" non contempla).

Cantiere (realizzazione opere)

Per quanto riguarda le emissioni producibili nella *fase di cantiere*, il percorso successivo di progettazione esecutiva, ai sensi di legge, dovrà indicare quali precauzioni specifiche si prevede di adottare al fine di minimizzare l'impatto sulla componente aria.

In particolare si dovrà operare in modo da limitare al massimo le emissioni di polveri durante le fasi lavorative, provvedendo a mantenere il giusto grado di umidità della superficie del cantiere; potrà essere necessario richiedere alle imprese costruttrici di provvedere a bagnare costantemente le superfici ed i percorsi dei mezzi meccanici (in particolare nei pressi delle uscite dei mezzi dal cantiere, assicurando la necessaria manutenzione dello strato bituminoso della viabilità pubblica interessata).

Mitigazioni

La Variante, al fine di contenere possibili effetti negativi sulla componente "aria/clima" introduce le seguenti mitigazioni:

- qualificazione dei flussi di traffico indotti dalla struttura commerciale con accessibilità prescritta: nuovo comma 17, art. 3.6.3 NTA

Gli accessi carrabili di tutto il Comparto dovranno essere realizzati esclusivamente dalla nuova viabilità da realizzare sul fronte nord: sul fronte est, verso la viabilità di penetrazione urbana già esistente, potranno essere consentiti esclusivamente accessi pedonali e/o ciclabili.

- contenimento della possibile dispersione di inquinanti mediante realizzazione di adeguate fasce arboree: nuovo comma 16, art. 3.6.3 NTA

E' prescritta la realizzazione di una fascia arborea di profondità non inferiore a 5 ml, nell'affaccio ad est verso il tracciato stradale, ed una fascia piantumata di schermatura in adiacenza verso sud al Comparto C1, in corrispondenza della superficie fondiaria ove saranno realizzati i fabbricati.

Gli elaborati progettuali relativi ai titoli abilitativi edilizi, dovranno obbligatoriamente indicare le essenze arboree e le siepi da impiantare (qualità, quantità, sesti ed altezze di impianto ...), e la verifica della avvenuta messa a dimora delle stesse, rientrerà nelle condizioni necessarie per il rilascio del certificato di agibilità.

- miglioramento delle condizioni "microclimatiche" di contesto locale, con incremento di aree verdi permeabili (+ 9.086 mq) e qualificazione degli spazi di pertinenza degli interventi di trasformazione (pavimentazioni drenanti) per mitigare possibile effetto "isola di calore".
- riduzione dell'impatto ambientale della nuova area insediativa commerciale (ottimizzazione della gestione energetica) anche per le emissioni: nuovo comma 18, 2° alinea, art. 3.6.3 NTA

l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (quali ad es. sistemi a pompe di calore con integrazione di sistemi solari attivi e di sistemi fotovoltaici), al fine di ottenere un sensibile abbattimento delle emissioni nocive in atmosfera, con contestuale riduzione dei consumi di energia non rinnovabile;

Gli effetti della Variante sulla componente "aria" possono ritenersi **TRASCURABILI / POCO SIGNIFICATIVI**

Acqua (risorse idriche)

Il contesto territoriale ove si collocano le porzioni dell'azonamento interessato dalla Variante, per quanto riguarda il "sistema delle acque" superficiali non è attraversato da corsi d'acqua (sia naturali che artificiali): solo ai limiti esterni del Comparto C1 sono presenti fossi adacquatori la cui funzionalità complessiva non viene in alcun modo vanificata dai contenuti della Variante (eventuali rettifiche, modeste riqualificazioni conseguenti alla realizzazione della nuova viabilità di chiusura a nord, sarebbero in ogni caso già imputabili alle previsioni del vigente PRGC che in tal senso sono confermate).

Per quanto concerne il potenziale impatto sui volumi di consumo di acqua potabile (posto che la nuova previsione commerciale risulta agevolmente allacciabile alla rete acquedottistica già presente in loco, si veda apposito stralcio nell'elaborato "Modifiche cartografiche e normative"), si può rilevare anche per questa componente che gli impatti possano ritenersi "compensati" dalla riduzione della capacità insediativa residenziale (consumi del nuovo insediamento commerciale <= consumi nuova residenza già prevista e stralciata dalla Variante);

con l'aggiunta delle specifiche precauzioni introdotte dalla Variante per preservare la risorsa con caratteristiche di potabilità da sprechi e/o usi impropri (si veda di seguito la scelta di utilizzare acque meteoriche per usi non destinati al consumo umano).

La Variante comporta l'insediamento di attività commerciali con conseguente potenziale aumento relativo dei volumi di acque meteoriche da smaltire causato soprattutto dall'aumento di superfici da urbanizzare e da destinare a parcheggio; è da rilevare anche per questa valutazione che la Variante contestualmente salvaguarda da possibili fenomeni di impermeabilizzazioni alcune aree già destinate a trasformazione (nuove aree a verde privato) con un bilancio che può ritenersi più che positivo..

In ogni caso la Variante introduce al riguardo specifici accorgimenti tecnico/normativi necessari ai fini dell'accumulo, dell'allontanamento e dello smaltimento delle acque raccolte dalle superfici coperte e dai piazzali dell'insediamento commerciale previsto, accorgimenti che, uniti all'incremento delle superfici permeabili, consentiranno il mantenimento dell'attuale equilibrio idrogeologico locale, e non incideranno negativamente sullo stato attuale di qualità delle acque (l'allacciamento alla rete fognaria comunale già presente in loco dei nuovi fabbricati e delle infrastrutture previste assicura in ogni caso la condizione di mancaza di fonti inquinanti).

Mitigazioni

La Variante, al fine di contenere possibili effetti negativi sulla componente "acqua", introduce le seguenti specifiche mitigazioni:

- salvaguardia della risorsa con obbligo di recupero delle acque piovane ed utilizzo di pavimentazioni drenanti: nuovo comma 14, art. 3.6.3 NTA

Al fine di salvaguardare le risorse, per ottimizzarne l'utilizzo e favorire il risparmio idrico, è prescritto per tutti i nuovi interventi edilizi di trasformazione previsti nel Comparto :

- *il recupero delle acque piovane con riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione (nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma successivo);*
- *l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne, di pavimentazioni drenanti, al fine di garantire una sufficiente permeabilità del contesto che consenta un buon ritorno idrico in falda, e la mitigazione del possibile effetto di "isola di calore".*

- Caratteristiche minime di realizzazione vasca di accumulo prima pioggia, per utilizzi "non potabili": nuovo comma 15, art. 3.6.3 NTA

All'interno della superficie di competenza del Comparto MD, deve essere realizzata un'apposita vasca di accumulo delle acque di prima pioggia, con volume dimensionato in relazione alle superfici pavimentate e non permeabili (di capacità tendenzialmente non inferiore a 1mc/100mq di superficie coperta e/o impermeabile), per gli utilizzi irrigui/non potabili/antincendio di pertinenza delle attività da insediare e delle aree a verde: tale vasca va collocata a valle della rete interna e prima dell'allaccio alla rete fognaria comunale.*

Gli effetti della Variante sulla componente "acqua" possono ritenersi **POSITIVI** soprattutto con riferimento allo stato attuale della pianificazione vigente.

Suolo e sottosuolo

Il contesto territoriale ove si collocano le porzioni dell'azzonamento interessato dalla Variante (aree di frangia verso nord-ovest ed ovest del concentrico dell'abitato), è caratterizzato dalla presenza di depositi di sabbia/ghiaia con caratteristiche geostruturali favorevoli, aree non interessate da fenomeni di dissesto, con falda a discreta profondità.

Le aree interessate risultano allo stato attuale come "edificabili" e le condizioni del suolo sono assimilabili a quelle del contesto edificato al contorno e, allo stato delle informazioni contenute negli elaborati geologici-tecnici di accompagnamento al PRGC, prive di condizioni ostative l'edificazione.

Infatti, come già evidenziato in sede di verifica di "coerenza esterna", per quanto concerne la compatibilità tecnico-geologica in particolare dell'area di "ridestinazione funzionale" dell'ambito C1, nella "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*", la stessa risulta ascritta alla Classe I, vale a dire:

zone del territorio comunale non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, ove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche (gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88).

Tale verifica consente di poter ritenere che:

- *la realizzazione delle opere previste risulta compatibile con l'assetto geomorfologico ed idrogeologico locale, sia considerando il punto di vista geologico-tecnico sia la stabilità dell'area di prevista trasformazione.;*
- *le buone caratteristiche geotecniche dei terreni non pongono limitazioni all'edificazione e per tanto in fase esecutiva si potranno progettare opere di fondazione secondo le tradizionali modalità;*

Pur sottolineando ancora una volta che la Variante interviene in Ambiti già "azzonati" per trasformazioni dallo strumento urbanistico vigente, occorre evidenziare che, in linea generale, le nuove funzioni a carattere commerciale previste, determinano inevitabilmente una perdita della risorsa suolo agricolo oggi utilizzato, per sottrazione degli spazi di pertinenza e conseguente parziale impermeabilizzazione delle superfici.

In ordine alle caratteristiche dei suoli, la "Carta di capacità d'uso del suolo" (Regione Piemonte, anno 2010, scala 1:250000), evidenzia per il territorio del Comune di Cerano la presenza di suoli di buona qualità ricadenti in classe II.

Come più volte già evidenziato, gli effetti complessivi della Variante sono più che compensati per quanto concerne la "sottrazione" di suolo agricolo e/o verde permeabile (nella logica di favorire la ricarica della falda): le nuove previsioni di aree a verde privato, l'introduzione di parametri prescrittivi di permeabilità minima, contribuiscono significativamente ad un bilancio positivo nei confronti del consumo di suolo (peraltro già previsto dal PRGC vigente) imputabile al nuovo insediamento commerciale.

Le aree interessate dalla Variante non sono inserite e non sono in alcun modo anche indirettamente influenzate da interventi di bonifica di pertinenza di siti contaminati: le aree di pertinenza di interventi di trasformazione (MD*) sono da sempre utilizzate a scopi agricoli e di conseguenza non si ritiene debbano essere condotti ulteriori analisi riferibili alle Soglie di contaminazione / di Rischio introdotti dal D.Lgs. 152/06 s.m.i.

In ogni caso, lo scenario progettuale della Variante non prevede possibili effetti di contaminazione del terreno; lo studio geologico che dovrà accompagnare la richiesta dei titoli abilitativi per gli interventi di nuova edificazione in trasformazione, oltre ai riscontri di rito (implicazioni legate alla progettazione strutturale) potrà se ritenuto necessario, contenere anche valutazioni in merito alla qualità dei suoli (ad es. presenza di radon, particolare attenzione all'isolamento delle strutture di fondazione, riscontri geotermici) per giungere eventualmente ad una caratterizzazione chimico/fisica del suolo espressa al livello ed approfondimento di un'analisi geoambientale.

Compensazioni / Mitigazioni

La Variante, al fine di contenere possibili effetti negativi sulla componente "suolo e sottosuolo", introduce le seguenti specifiche compensazioni / mitigazioni:

- contenimento del consumo di suolo per funzioni urbanizzative, incrementando le aree verdi e permeabili anche interne al tessuto edilizio esistente;
- salvaguardia delle condizioni di ricarica della falda, con incremento della permeabilità delle aree di pertinenza (indici di prescrizione minima, comma 13 art. 3.6.3 NTA) con obbligo di recupero delle acque piovane ed utilizzo di pavimentazioni drenanti: nuovo comma 14, art. 3.6.3 NTA

Al fine di salvaguardare le risorse, per ottimizzarne l'utilizzo e favorire il risparmio idrico, è prescritto per tutti i nuovi interventi edilizi di trasformazione previsti nel Comparto :

- *il recupero delle acque piovane con riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione (nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma successivo);*
- *l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne, di pavimentazioni drenanti, al fine di garantire una sufficiente permeabilità del contesto che consenta un buon ritorno idrico in falda, e la mitigazione del possibile effetto di "isola di calore".*

Gli effetti della Variante sulla componente "suolo e sottosuolo" possono ritenersi **POSITIVI** soprattutto con riferimento allo stato attuale della pianificazione vigente.

Biodiversità (flora e fauna)

La Convenzione sulla Biodiversità, elaborata a Rio de Janeiro nel 1992, afferma il valore intrinseco della diversità biologica e dei suoi vari componenti: ecologici, genetici, sociali ed economici, scientifici, educativi culturali, ricreativi ed estetici.

La Convenzione riconosce inoltre che l'esigenza fondamentale per la conservazione della diversità biologica consiste nella salvaguardia in situ degli ecosistemi e degli habitat naturali, con il mantenimento e la ricostruzione delle popolazioni di specie vitali nei loro ambienti naturali. La Biodiversità rappresenta pertanto la varietà delle forme di vita vegetali e animali presenti negli ecosistemi del pianeta.

L'area interessata dalla Variante in esame è situata in un contesto in cui i processi di trasformazione indotti dalla contiguità/prossimità con il sistema antropico/insediativo sono ampiamente consolidati.

Ne consegue che gli elementi di *naturalità* possono rappresentare esclusivamente *tasselli residuali*, molto frammentati, immersi in un contesto in cui l'edificato e l'infrastrutturazione viaria (esistenti e/o previsti) costituiscono la componente dominante.

Il mosaico ecosistemico di sintesi, riferibile alle due diverse tipologie di aree interessate dalla Variante (A. modifiche di azionamento funzionale in aree di nuovo impianto, B. stralcio edificabilità con conferma verde esistente), è riconducibile alle seguenti unità principali:

modifiche A.: Agroecosistema

nel contesto specifico di tale area (Comparti MD* / C1) è evidenziabile un sotto-ecosistema costituito da coltivazioni erbacee da pieno campo (seminativi/risaie in prevalenza); l'agroecosistema può essere definito come un ecosistema in cui le componenti proprie, in origine, dell'ambiente naturale, risultano trasformate, nella forma e nella funzione, esclusivamente ai fini produttivi. L'agroecosistema è in conseguenza caratterizzato da bassi valori di diversità specifica, in quanto la componente fitocenotica (quella dominante in termini di produzione di biomassa), coincide con colture specifiche e con marginale presenza di alcune specie infestanti. Tale ecosistema risulta quindi caratterizzato da una forte instabilità, e non in grado di sostenersi da solo.

modifiche B. Ecosistema antropico

si intendono tutti quegli elementi ecosistemici propri dell'habitat umano, comprendenti le aree urbane edificate, rurali e produttive, le aree estrattive e le grandi infrastrutture viarie. Dal punto di vista funzionale si tratta di ecosistemi instabili, la cui funzionalità è legata agli apporti antropici sia in termini energetici che strutturali, in funzione della presenza dell'uomo stesso. Si tratta di ecosistemi in cui il fabbisogno energetico è elevato, con un livello di stabilità minimo, al raggiungimento del quale concorrono pochi elementi quali il verde urbano, la flora urbana spontanea ecc.. Per le aree in esame è prevalentemente costituito da aree libere da costruzioni, orti/giardini, con al contorno edificazioni a carattere residenziale.

Dal punto di vista **faunistico**, come per la **vegetazione** ed anche in dipendenza da essa, la situazione riscontrabile risulta fortemente condizionata dall'intervento antropico, in relazione alla presenza di infrastrutture e di insediamenti urbani residenziali limitrofi.

L'attività agricola di tipo intensivo e l'incremento delle attività produttive in generale hanno infatti avuto, come conseguenza, la diminuzione progressiva della diversità biologica vegetale e, in conseguenza, faunistica, a favore di quelle specie particolarmente adattabili e commensali all'uomo.

Le aree interessate dalla Variante risultano quindi sostanzialmente prive di naturalità, con gli elementi vegetazionali faunistici ed ecosistemici residui fortemente condizionati dall'azione antropica.

La realizzazione dei nuovi interventi previsti dalla Variante in aree di nuovo impianto, comporterà, inevitabilmente, la sottrazione della risorsa "agroecosistemica" in quanto saranno necessarie le urbanizzazioni di pertinenza, con un moderato incremento di "disturbo antropico" alle condizioni vitali standard di macrofauna e microfauna terrestre.

Tuttavia la proposta di Variante prevede la salvaguardia (con stralcio delle già previste "trasformabilità") di aree verdi (orti/giardini) interne al tessuto edilizio, azione che può ritenersi consona al processo generale di riqualificazione urbana, nonché di mitigazione e compensazione dei diversi impatti.

In particolare, per la valutazione degli effetti della Variante sulla componente Biodiversità, il "verde" si propone quale elemento di:

- ricucitura, riagggregazione, riqualificazione e arredo delle aree edificate;
- corona di filtro e barriera acustico – visiva;
- mantenimento di essenze arboree preesistenti;
- compensazione ambientale generale (sia per flora che fauna)

Compensazioni / Mitigazioni

La Variante, al fine di contenere possibili effetti negativi sulla componente "biodiversità", introduce le seguenti specifiche compensazioni / mitigazioni:

- qualificazione delle aree verdi/permeabili con definizione dotazioni minime di essenze vegetali: nuovo comma 16, art. 3.6.3 NTA

Le superfici "permeabili" prescritte, dovranno essere attrezzate a verde con superficie a fondo erboso o comunque permeabile e drenante, e con messa a dimora di alberi ed arbusti preferibilmente autoctoni, nel rispetto della quantità minima di una essenza per ogni 50 mq di superficie "permeabile" di competenza del Comparto, e che comunque non può risultare inferiore al parametro di una essenza per ogni 50 mq di SUL realizzabile.

Gli effetti della Variante sulla componente "Biodiversità (flora e fauna)" possono ritenersi **TRASCURABILI / POCO SIGNIFICATIVI** soprattutto con riferimento allo stato attuale della pianificazione vigente.

Paesaggio (percezione visiva)

In relazione agli aspetti paesaggistici, con particolare riferimento alla “percezione visiva” (non alla tutela di valori paesistici di cui alla successiva componente) la valutazione degli effetti della Variante viene limitata all’area di nuovo azzonamento commerciale a nord, posto che gli altri interventi oggetto della Variante, salvaguardando aree verdi prive di edificazioni, sotto questo profilo rappresentano di per sé un elemento positivo.

L’ambito di intervento del Comparto MD* (C1) si configura come un’area di transizione tra città e campagna (area di frangia) che presenta i seguenti caratteri distintivi:

- tessuto edilizio urbano diradato al contorno;
- elevato contrasto tra gli elementi del paesaggio (il fronte “compatto” dell’edificato e le aree dell’agricoltura intensiva verso nord.

In generale il territorio rurale/extraurbano del comune di Cerano, presenta caratteri di qualità ambientale piuttosto omogenei ma di non particolare pregio, con scarsi elementi di residualità naturalistica e paesistica, fatta eccezione per una sostanziale compattezza di sviluppo dell’urbanizzato che in parte ha preservato il territorio dalla diffusione di fenomeni di “*sprawl insediativo*” lungo gli assi arteriali di accesso.

L’ambito di intervento della Variante può essere qualificato quale “*Area di frangia urbana*” con elevata influenza della pressioni antropiche sulle componenti paesaggistiche, nel solco delle specificazioni già analizzate in sede di verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (si veda sezione specifica inerente il PPR adottato), laddove si richiedeva:

“il potenziamento della riconoscibilità e della identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle ‘porte urbane’ segnalate ..”

In tal senso, anche se il contesto risulta fortemente condizionato dall’azione antropica e gli elementi del costruito al contorno (tra i quali soprattutto il Comparto C2 già concluso nelle sue trasformazioni edilizio/urbanizzative prescritte dal PRGC) non costituiscono un’eccezione, il nuovo insediamento, connesso con le previsioni della Variante, determinerà inevitabilmente un’alterazione della percezione dei luoghi ed una modifica dei profili/prospettiva di percorrenza sull’asse di penetrazione urbana da nord.

Le interazioni con l’aspetto visivo - paesaggistico sono sostanzialmente dovute alla introduzione dei nuovi fabbricati con destinazione commerciale, in prima linea (verso nord) rispetto al previsto Comparto residenziale C1 riprogettato più a sud.

Per tali motivi, nel percorso progettuale intrapreso dalla Variante, risulta fondamentale garantire il corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle nuove opere anche in relazione alle tipologie costruttive.

Le scelte della Variante al riguardo possono senz’altro ritenersi migliorative della pianificazione pre-vigente (“*scenario 0*”: comparto con funzioni frammentate, con definizione planovolumetrica demandata alla successiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo), in quanto:

- l’assegnazione di una destinazione in sede propria per l’attività commerciale da insediare, consente di evitare la dispersione/frammentazione degli interventi attivabili e delle relative tipologie;
- il disegno planimetrico prescrittivo introdotto dalla Variante impone un arretramento delle aree deputate alla realizzazione dei fabbricati rispetto all’asse percettivo

- rappresentato dalla viabilità di penetrazione urbana, imponendo la distribuzione degli accessi esclusivamente da nord, dal nuovo asse viario di raccordo con la prevista rotatoria (visuale libera sulla percorrenza ingresso/uscita della “porta urbana”);
- la prescrittività delle fasce arboree di rispetto da realizzare a filtro in relazione alle aree residenziali già esistenti ed alla sottolineatura del tratto interessato dell’asse di penetrazione, offrono un deciso contributo ad un corretto inserimento degli ingombri planovolumetrici del nuovo insediamento commerciale;
 - il nuovo edificato, ponendosi in un’area di frangia urbana, supportato da una progettazione attenta agli aspetti di qualità architettonica, inserimento paesaggistico e misure di mitigazione, può concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo esistente e dell’assetto territoriale nel loro insieme.

Mitigazioni

La Variante, al fine di contenere possibili effetti negativi sulla componente “paesaggio”, introduce le seguenti specifiche mitigazioni:

- riduzione dell’altezza massima dei fabbricati realizzabili (*per il commerciale max 10 ml mentre per il residenziale è consentito arrivare a 11,80 ml*) finalizzata anche ad un contenimento degli ingombri compatibile con le altezze delle essenze arboree previste al contorno; (comma 8, art. 3.6.3 NTA);

- realizzazione obbligatoria di adeguate fasce di filtro opportunamente piantumate, e qualificazione attuativa delle stesse: nuovo comma 16, art. 3.6.3 NTA

E’ prescritta la realizzazione di una fascia arborea di profondità non inferiore a 5 ml, nell’affaccio ad est verso il tracciato stradale, ed una fascia piantumata di schermatura in adiacenza verso sud al Comparto C1, in corrispondenza della superficie fondiaria ove saranno realizzati i fabbricati.

Gli elaborati progettuali relativi ai titoli abilitativi edilizi, dovranno obbligatoriamente indicare le essenze arboree e le siepi da impiantare (qualità, quantità, sesti ed altezze di impianto ...), e la verifica della avvenuta messa a dimora delle stesse, rientrerà nelle condizioni necessarie per il rilascio del certificato di agibilità.

- qualificazione delle aree verdi/permeabili con definizione dotazioni minime di essenze vegetali: nuovo comma 16, art. 3.6.3 NTA

Le superfici “permeabili” prescritte, dovranno essere attrezzate a verde con superficie a fondo erboso o comunque permeabile e drenante, e con messa a dimora di alberi ed arbusti preferibilmente autoctoni, nel rispetto della quantità minima di una essenza per ogni 50 mq di superficie “permeabile” di competenza del Comparto, e che comunque non può risultare inferiore al parametro di una essenza per ogni 50 mq di SUL realizzabile.

Gli effetti della Variante sulla componente “Paesaggio” possono pertanto ritenersi **POSITIVI** soprattutto con riferimento allo stato attuale della pianificazione vigente.

Beni storici, culturali e documentari

Le aree interessate dalla Variante, si collocano in ambiti del territorio comunale ove non sono presenti Beni storici, culturali e/o paesaggistici: per la loro stessa localizzazione i contenuti della Variante non producono alcun effetto anche solo indiretto sul sistema di tali Beni.

Per quanto concerne la ricognizione effettuata dal PRGC stesso, o dalle richiamate analisi condotte in sede di PPR, il Comune di Cerano concentra tali Beni prevalentemente all'interno del Centro Storico (o nelle sue immediate vicinanze, ad es. Chiesa di S. Pietro), nei nuclei frazionali Frascchè e Camerona (ad est e a sud-ovest dell'abitato in ambiti piuttosto distanti dai contesti territoriali oggetto di Variante).

Per quanto concerne la **componente storico-culturale**, individuata dal PPR nei tracciati stradali ed i tracciati delle Rogge e dei Navigli "storici", nonché le specifiche e puntuali "*testimonianze storiche del territorio rurale*" (in particolare il sistema delle Cascine), il contenuto della Variante non incide in alcun modo sulle modalità di salvaguardia e di conseguente valorizzazione.

Per quanto concerne i *beni "paesaggistici"* occorre richiamare che, una parte del territorio orientale del Comune di Cerano è inserita nei confini del Parco del Ticino, Sito di Importanza Comunitaria (SIC IT1150001, Valle del Ticino), ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE.

Esistono rilevanti differenze a livello ambientale tra la valle del Ticino e l'adiacente pianura ove si localizzano gli insediamenti previsti dalla Variante (peraltro a notevole distanza nella porzione dell'abitato verso ovest).

Tali differenze sono talmente marcate da rendere minimi i possibili rapporti di scambio tra i due ecosistemi, anche se tra le due aree (valle e pianura) non sono presenti zone tampone o di transizione ed il passaggio tra l'una e l'altra avviene in modo netto a cavallo del Canale Langosco, sul ciglio alto del terrazzo del Ticino.

Non si rilevano altre zone di valore paesaggistico.

Gli effetti della Variante sulla componente "Beni storici, culturali e documentari" possono ritenersi **NON SIGNIFICATIVI**.

Rifiuti

Il Comune di Cerano fa parte del Consorzio di Bacino del Basso Novarese.

Il “Rapporto 2013 Produzione e gestione dei Rifiuti” redatto da ARPA Piemonte a dicembre 2013 elaborando i dati consuntivi 2012 inerenti il comparto dei rifiuti urbani, riporta per il Comune di Cerano i seguenti dati:

produzione totale pro-capite (Kg/ab) = **377,4**
(inferiore alla media del Consorzio attestata a 437,6)

Raccolta differenziata (%) = **62,1**
(inferiore alla media del Consorzio attestata a 66,7)

La Variante dovrebbe comportare limitati effetti nel merito della produzione/gestione dei rifiuti in quanto se da una parte è possibile ipotizzare un lieve, se non insignificante, incremento nella produzione complessiva di rispettiva competenza

(la nuova attività commerciale >= i 124 abitanti teorici “stralciati”),
dall'altra la concentrazione del punto di produzione e raccolta dei rifiuti potrebbe contribuire ad un incremento virtuoso delle quantità relative di competenza della “differenziata” con un conseguente effetto positivo generale nei confronti dell'ambiente.

In argomento occorre rammentare che il percorso progettuale della Variante, in ottemperanza alle disposizioni regionali vigenti in materia (si veda specifica sezione in “verifica di coerenza esterna”), introduce tra le disposizioni particolari e specifiche inerenti il nuovo insediamento commerciale la seguente prescrizione (nuovo comma 17., art. 3.6.3 NTA):

Gli elaborati progettuali relativi ai titoli abilitativi edilizi dovranno inoltre specificare la localizzazione, e le strutture previste, delle aree deputate al conferimento ed alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti prodotti dalle attività da insediare: tali aree dovranno essere facilmente accessibili dalla viabilità pubblica e dovranno essere adeguatamente protette e schermate.

Pertanto, gli effetti della Variante sulla componente “rifiuti” possono ritenersi
TRASCURABILI / POCO SIGNIFICATIVI

Energia (produzione, consumo)

La Variante si misura con la necessità di integrare anche all'interno del percorso di progettazione urbanistica tutte quelle considerazioni utili a perseguire una riduzione del ricorso ai combustibili fossili per la produzione di energia, nonché all'ottimizzazione della resa energetica degli interventi di trasformazione previsti.

A tal fine, se la Variante da una parte apporta un contributo positivo riducendo le volumetrie realizzabili a carattere residenziale, ed i conseguenti carichi/consumi insediativi ed energetici, dall'altra si propone di ridurre sensibilmente l'impatto energetico/ambientale della nuova area insediativa, introducendo disposizioni particolari per la nuova area a destinazione commerciale: (nuovo comma 18. Art. 3.6.3 NTA)

Al fine di ridurre sensibilmente l'impatto ambientale della nuova area insediativa, è prescritta l'ottimizzazione della gestione energetica degli edifici di nuova costruzione mediante:

- *l'adozione di componenti di involucro ad elevati valori di isolamento termico e di capacità termica, al fine di contenere le dispersioni energetiche;*
- *l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (quali ad es. sistemi a pompe di calore con integrazione di sistemi solari attivi e di sistemi fotovoltaici), al fine di ottenere un sensibile abbattimento delle emissioni nocive in atmosfera, con contestuale riduzione dei consumi di energia non rinnovabile;*
- *l'impiego di tecnologie costruttive ecocompatibili con utilizzo il più possibile di materiali biodegradabili.*

L'utilizzo di fonti non rinnovabili dovrà soddisfare il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico-sanitari in misura non inferiore al 50% e, qualora installati idonei sistemi fotovoltaici, una quota significativa di fabbisogno di energia elettrica per ciascuna unità immobiliare.

Le prestazioni energetiche dei nuovi fabbricati, dovranno comunque rispettare i requisiti minimi disposti dalle normative regionali e nazionali vigenti.

Pertanto, gli effetti della Variante sulla componente "energia" possono ritenersi **POSITIVI** soprattutto con riferimento allo stato attuale della pianificazione vigente.

L'inquinamento acustico rappresenta una delle criticità ambientali maggiormente avvertite dalla popolazione e costituisce una rilevante e diffusa causa di disturbo e di conseguente riduzione della qualità della vita.

Nel loro complesso, gli interventi conseguenti alle nuove previsioni introdotte dalla Variante, possono considerarsi di scarsa rilevanza nei confronti della strumentazione vigente (*scenario "0"*): lo stralcio di trasformabilità edilizia di alcune aree e la razionalizzazione funzionale del Comparto di nuovo impianto non dovrebbero complessivamente apportare un contributo peggiorativo del clima acustico comunale.

E' pur vero che il nuovo insediamento commerciale previsto, in particolare per quanto concerne la "movimentazione" veicolare generata, può comportare un peggioramento relativo sotto profilo della generazione di inquinamento acustico verso l'ambiente locale immediatamente circostante.

In tale direzione (mitigazione locale) si muove il percorso progettuale della Variante individuando soluzioni planovolumetriche adeguate (già evidenziate in precedenza) con la contestuale realizzazione di barriere verdi anche in funzione fonoassorbente in prossimità delle nuove aree a parcheggio: in tal modo si potrà conferire alle diverse destinazioni d'uso un livello sonoro pertinente (si rimanda inoltre alla precedente sezione di "coerenza" con la Classificazione acustica comunale da cui ne deriva una sostanziale compatibilità complessivo nei limiti di immissione propri della Classe III già assegnata alle aree interessate):

CLASSE III - Aree di tipo misto. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate dal traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Mitigazioni

La Variante, al fine di contenere possibili effetti negativi sulla componente "rumore", introduce le seguenti specifiche mitigazioni:

- fluidificazione dei flussi di traffico con limitazione della velocità veicolare sull'asse di penetrazione urbana (accessi, nuova rotatoria, parcheggi in sede propria);
- realizzazione prescritta di fasce piantumate di filtro e schermatura di punti di immissione di rumore (aree di localizzazione raccolta differenziata dei rifiuti, mezzi in ingresso/uscita).

Pertanto, gli effetti della Variante sulla componente "rumore" possono ritenersi **TRASCURABILI / POCO SIGNIFICATIVI**

Popolazione e salute

La Variante determina un effetto diretto sulla “popolazione” interessata riducendo la capacità insediativa complessiva per un valore teorico stimato di oltre 120 abitanti teorici.

La riduzione del carico antropico genera effetti positivi sulla conseguente riduzione di attività/servizi di pertinenza della popolazione interessata, oltre a migliorare in parte la qualità della vita dei residenti a fronte di una tutela, con incremento, delle aree verdi ad orto/giardino presenti nel tessuto residenziale.

La Variante non comporta di conseguenza alcun tipo di incidenza diretta e/o indiretta sulla salute umana, fatta eccezione per le considerazioni già riportate per quanto concerne soprattutto “aria” e “rumore”.

Si evidenzia inoltre che, per quanto concerne l’attuazione della normativa inerenti “Rischi di incidenti rilevanti” (da Direttiva “Seveso” in poi):

- il PRGC del Comune di Cerano è già dotato di specifico Documento Tecnico R.I.R.;
- le aree interessate dalla Variante non ricadono e (non sono interessate anche indirettamente) in “aree di esclusione” nè “di osservazione” determinate dalla presenza di attività produttive classificate a rischio di incidente rilevante;
- le aree interessate dalla Variante non sono ricomprese (in quanto poste a notevole distanza) nelle “aree di attenzione” individuate sul confine settentrionale verso nord-est, dal “Piano di emergenza esterna” predisposto per l’area industriale di S. Martino di Trecate.

Da ultimo si vuole segnalare che per quanto concerne il tema dell’inquinamento luminoso, nella nuova area insediativa commerciale l’illuminazione esterna dovrà essere progettata in modo tale da contenere l’inquinamento luminoso come previsto nella legge regionale vigente, contribuendo, per quanto possibile, al risparmio energetico con ovvie e conseguenti ripercussioni non solo di carattere ambientale ma anche economico: in fase di definizione progettuale (progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste) si potrà valutare anche la possibilità di far ricorso a sistemi innovativi per l’illuminazione stradale e/o degli spazi attrezzati a parcheggio (lampioni fotovoltaici e/o con lampade a led dotate di un’ottima resa e bassi consumi).

Pertanto, gli effetti della Variante sulla componente “Popolazione e salute” possono ritenersi **TRASCURABILI / POCO SIGNIFICATIVI**

Assetto socio-economico

Come ben evidenziato nell'elaborato *“Relazione illustrativa”* della presente Variante (a cui si rimanda per gli opportuni approfondimenti), la prima motivazione strategica che l'Amministrazione Comunale di Cerano ha assegnato al percorso progettuale, è stata quella di:

.....assicurare condizioni di pronta fattibilità attuativa ad interventi di nuovo insediamento commerciale rivolti a qualificare l'offerta ed il servizio in sede locale

a fronte dei dati riportati che evidenziano un marcato sottodimensionamento della rete commerciale comunale, contrassegnata da un progressivo impoverimento nel numero stesso degli esercizi presenti sul territorio comunale.

Pertanto, a fronte di tale preoccupante processo di indebolimento complessivo dell'offerta commerciale locale, la Variante intende dare attuazione ad un percorso progettuale finalizzato alla valorizzazione e riqualificazione della rete commerciale, con lo scopo di:

- ✓ favorire nuovi insediamenti,
- ✓ migliorare la produttività del sistema;
- ✓ conseguentemente incrementare la 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 (massimo) di medie strutture di vendita (all'oggi carenti nella rete locale) con possibile riconoscimento di localizzazioni commerciali di tipo “L1”.

Il nuovo investimento insediativo previsto dalla Variante potrà in tal senso assicurare anche nuove opportunità occupazionali in sede locale, sia nella fase realizzativa che in quella successiva di esercizio a regime.

Pertanto, gli effetti della Variante sulla componente “Assetto socio-economico” possono ritenersi **POSITIVI** anche e soprattutto con riferimento allo stato attuale della pianificazione vigente.

La sintesi della valutazione

Nei paragrafi precedenti della presente Sezione, per ciascuna componente ambientale esaminata, si sono evidenziati i possibili “effetti/impatti” attesi, riportando le eventuali mitigazioni/compensazioni introdotte dalla Variante in merito.

L’analisi condotta ha evidenziato che i possibili effetti ambientali correlabili all’attuazione dei contenuti della Variante, sono sostanzialmente limitati alla fase di realizzazione delle opere e degli interventi (cantiere), ed, in minor misura, a quelli propri della trasformazione del “paesaggio urbano” propri di qualsiasi intervento di riqualificazione insediativa.

Alla luce delle valutazioni già riportate, considerate le caratteristiche generali degli ambiti interessati e le potenziali interferenze e/o impatti ambientali correlabili all’attuazione della Variante, risulta coerente ritenere che l’estensione nello spazio degli effetti attesi sia per lo più riferita all’ambito esclusivamente locale (limitato intorno della nuova area di insediamento).

Le conclusioni dell’analisi inoltre, non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all’attuazione della Variante tali da indurre attenzioni particolari circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore, o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

Nella Tabella della pagina successiva vengono riportate (in via sintetica) per ciascuna componente ambientale analizzata, le possibili interferenze e/o impatti potenziali con le relative mitigazioni/compensazioni: nell’ultima colonna viene riportata una sintetica valutazione degli effetti per ciascuna componente di impatto riferiti allo “scenario 0” già descritto in precedenza (la situazione urbanistico, edilizia ed attuativa vigente, vale a dire l’“esistente” in assenza della Variante) con l’applicazione dei criteri prestazionali e delle prescrizioni già illustrate in precedenza.

Le potenziali correlazioni esistenti, positive o negative, tra le previsioni della Variante e le diverse componenti ambientali vengono definite come indicato nella tabella seguente.

Valutazione	Descrizione	Simbolo
Impatto molto positivo	L’attuazione della Variante comporta un notevole miglioramento della qualità ambientale locale rispetto allo scenario 0	+ 😊 +
Impatto positivo	L’attuazione della Variante comporta miglioramento della qualità ambientale locale rispetto allo scenario 0	😊
Impatto trascurabile/nulla	L’attuazione della Variante non altera la qualità ambientale associate allo scenario 0	😐
Impatto negativo	L’attuazione della Variante comporta limitate compromissioni con peggioramento della qualità ambientale locale rispetto allo scenario 0	😞
Impatto molto negativo	L’attuazione della Variante comporta rilevanti compromissioni con un notevole peggioramento qualità ambientale locale rispetto allo scenario 0	- 😞 -

COMPONENTE AMBIENTALE	VALUTAZIONE DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
Aria e fattori climatici	☹️/☹️ (a regime) / (cantiere)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ fasce arboree di filtro; ✓ qualificazione traffico (rotatoria, accessi, limitazione velocità); ✓ fonti energetiche rinnovabili; ✓ verde permeabile per limitare effetto "isola di calore"
Acqua (risorse idriche)	😊	<ul style="list-style-type: none"> ✓ obbligo recupero acque piovane e pavimentazioni drenanti; ✓ qualificazione vasca di prima pioggia per utilizzi non potabili
Suolo e sottosuolo	😊	<ul style="list-style-type: none"> ✓ contenimento uso del suolo; ✓ incremento aree verdi e permeabili; ✓ salvaguardia condizioni ricarica della falda
Biodiversità (flora e fauna)	☹️	<ul style="list-style-type: none"> ✓ qualificazione aree verdi con dotazioni minime essenze vegetali
Paesaggio (percezione visiva)	😊	<ul style="list-style-type: none"> ✓ riduzione altezza fabbricati; ✓ fasce piantumate al contorno degli ingombri volumetrici; ✓ densità minime essenze arboree ✓ verde interno al tessuto edilizio
Beni storici, culturali e documentari	☹️	non interessati da contenuti della Variante
Rifiuti	☹️	<ul style="list-style-type: none"> ✓ individuazione punto di raccolta e conferimento differenziata schermato
Energia (produzione e consumo)	😊	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ottimizzazione gestione e rendimento energetico nuovi fabbricati; ✓ tecnologie costruttive ecocompatibili; ✓ quote per utilizzo di fonti rinnovabili
Rumore	☹️/☹️ (a regime) / (cantiere)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ fluidificazione movimentazione veicolare; ✓ fasce arboree anche con funzione fonoassorbente
Popolazione e salute	☹️	<ul style="list-style-type: none"> ✓ riduzione di carico antropico complessivo
Assetto socioeconomico	😊	<ul style="list-style-type: none"> ✓ nuovi insediamenti commerciali carenti; ✓ migliorare la produttività del sistema; ✓ incrementare la qualità del servizio reso ai cittadini; ✓ opportunità occupazionali in sede locale

Interventi di monitoraggio

Pur rilevando la scarsa significatività in capo ai possibili effetti ambientali attesi, nonché la portata limitata e circoscritta (in termini spaziali), si è ritenuto opportuno introdurre un sistema di monitoraggio al fine di verificare l'attuazione della Variante nel tempo ed il raggiungimento (o meno) degli obiettivi individuati (valutazione ex-post).

Per la definizione dei possibili interventi di monitoraggio è significativa l'individuazione di una serie di indicatori/parametri finalizzati a descrivere le caratteristiche del territorio nel momento della definizione del percorso progettuale della Variante (in questa occasione identificato dallo "scenario 0") ed utilizzati per valutarne l'efficacia, oltre alla programmazione degli stessi nel tempo.

Il sistema degli indicatori individuato per il caso specifico (Variante parziale di PRGC), è costituito da indicatori di stato, funzionali al controllo dell'evoluzione delle situazioni ambientali più critiche e indicatori prestazionali, riferiti in specifico agli obiettivi della Variante dei quali si propone di misurarne l'efficacia.

Per quanto concerne le componenti ambientali esaminate, con riferimento agli effetti negativi/positivi evidenziati, risultano significativi i seguenti indicatori:

- **Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata**
(nuova superficie urbanizzata / superficie territoriale x 100)
ove per superficie territoriale va intesa l'intera superficie delle aree interessate dalla Variante negli azzonamenti previsti dallo "scenario 0" e che pertanto dovrebbe presentare un andamento decrescente
- **Rapporto di permeabilità dei suoli**
(aree permeabili / superfici territoriali interessate x 100)
con la stessa avvertenza di cui sopra, e con un significativo incremento "a regime"
- **Produzione rifiuti e % di raccolta differenziata**
(di pertinenza nuovo insediamento commerciale)
per valutare l'apporto della nuova destinazione funzionale
- **Rapporto abitanti/esercizi commerciali sul territorio comunale**
per valutare il dimensionamento e la qualificazione della rete commerciale in riferimento alla media provinciale
- **Numero posti di lavoro (diretti e indiretti)**
creati stabilmente dalla nuova attività commerciale

Al fine di poter meglio monitorare i parametri/indicatori, in particolar modo gli ultimi maggiormente "prestazionali" di competenza della fase gestionale della nuova attività prevista, si suggerisce di introdurre nella "convenzione" che accompagnerà il titolo abilitativo edilizio, un'apposita clausola che preveda la collaborazione, con tempi e modalità prefissati, da parte del privato interessato per assicurare la necessaria efficacia alla fase di monitoraggio prevista.

Criteria per la verifica (ex allegato I parte II D.Lgs 152/2006 s.m.i.)

L'illustrazione dei contenuti della Variante Parziale 1/2014 ha evidenziato l'attenzione posta già in sede di impostazione del percorso progettuale nell'introdurre specifiche salvaguardie e ad approfondire l'applicazione di criteri e limitazioni riguardanti le caratteristiche e la qualità dei nuovi insediamenti previsti, che possano comportare impatti sulle componenti ambientali.

Si è ritenuto opportuno, per una "coerenza" nei confronti della normativa vigente, riproporre con diversa articolazione di sintesi, il percorso complessivo di valutazione già condotto nelle Sezioni precedenti, in riferimento puntuale ai contenuti espressamente riportati nell'Allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12".

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

La Variante Parziale 1/2014 di PRGC, per il tramite dei propri contenuti progettuali illustrati nella Sezione "Caratteristiche della Variante" del presente Documento Tecnico ed alla "Relazione illustrativa" (a cui si rimanda) si propone quale quadro di riferimento organico e strutturato per la definizione progettuale esecutiva di un intervento insediativo a carattere commerciale per il quale viene prescritto il rilascio del titolo abilitativo solo a seguito di sottoscrizione della prevista Convenzione.

La Variante è in piena sintonia anche rispetto agli obiettivi "locali" di qualificazione della rete commerciale del Comune di Cerano, in quanto attua un processo di riequilibrio insediativo attraverso una coerente distribuzione delle risorse (ripartizione equilibrata delle strutture di vendita e delle opere di competenza per ciascun comparto) nel rispetto dei "Criteri di programmazione commerciale" già approvati e vigenti in sede locale.

Inoltre al fine di garantire la corretta tutela e qualificazione delle aree residenziali, indirizza verso una maggior sostenibilità le trasformazioni possibili, riducendo nel complesso il carico urbanistico e la capacità insediativa già prevista, contestualmente incrementando la dotazione di aree verdi e permeabili interne al tessuto edificato esistente.

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Le modifiche introdotte dalla Variante, incidono direttamente limitatamente a quanto proposto, esclusivamente sul sistema della pianificazione urbanistica comunale.

Come rilevato nel paragrafo inerente la “Coerenza esterna”, la Variante assume come condizioni di indirizzo dei propri contenuti progettuali quelli derivanti dagli strumenti di pianificazione/programmazione gerarchicamente superiori, attuando gli obiettivi dichiarati come prioritari dalla pubblica amministrazione attraverso anche un percorso concertativo con le stesse proprietà interessate, e seguendo le modalità e i principi derivanti dagli assunti dai vigenti Piani/Programmi e/o dagli obiettivi di carattere provinciale, regionale, nazionale e comunitario.

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Le finalità stesse della Variante, come già ampiamente illustrato nelle Sezioni specifiche del presente “Documento Tecnico”, sono tese a garantire una maggiore integrazione delle considerazioni ambientali all'interno del processo di pianificazione urbanistica locale.

La Variante in tal senso promuove, in modo positivo e pertinente, la sostenibilità ambientale del processo di pianificazione e della produzione edilizia, implementando i seguenti obiettivi specifici:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema commerciale;
- compatibilità del processo di trasformazione d'uso dei suoli con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio locale;
- miglioramento della qualità ambientale complessiva dell'“architettura” degli insediamenti e dei “luoghi”;
- riduzione della pressione degli insediamenti sul sistema (paesaggio urbano), anche mediante opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- riduzione complessiva del “carico urbanistico” e della conseguente pressione sulle componenti ambientali (riduzione popolazione teorica prevista);
- riduzione del consumo di territorio, privilegiando il “ridisegno” di aree già precedentemente azzonate come urbanizzabili e/o la sostituzione dei tessuti edilizi esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglior utilizzo delle risorse naturali e sfruttamento ottimale dei fattori energetici.

Problemi ambientali pertinenti piano o al programma

La variazione urbanistica introdotta dalla Variante per l'ambito "C1" (*trasformazione di destinazione d'uso da area residenziale ad area commerciale*) interviene su un'area già "azonata" dal PRGC vigente e quindi non comporta nuovi consumi di suoli "agricoli o boscati" o privi di destinazioni per funzioni insediative.

Di conseguenza non si producono rilevabili mutamenti alla complessiva valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico vigente: non si prevedono effetti negativi diretti o indiretti apprezzabili in quanto le trasformazioni ricadono in aree limitrofe ad aree già urbanizzate e non coinvolgono il territorio con mutamenti morfologici e/o naturali.

Anzi, sotto il profilo della valutazione della "compatibilità ambientale" l'intervento proposto risulta senz'altro migliorativo della qualità ambientale conseguente alla sua attuazione, con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico vigente ("scenario 0"): la trasformazione urbanistica prevista determina infatti un sostanziale bilancio positivo con la prevista e decisa riduzione dell'impatto potenziale assegnabile e miglior qualità prestazionali (si veda la sezione "*Valutazione degli impatti*").

Le modifiche urbanistiche proposte di conseguenza tendono a prevenire eventuali problemi ambientali connessi a possibili conflittualità tra funzioni insediative in aree urbane già strutturate.

In generale per la Variante proposta, non sussistono problemi ambientali rilevanti e la sua impostazione ha, dall'origine, tenuto conto di tali specificità al fine di tradurre tali condizioni in assunti fondanti il percorso progettuale.

Pertanto, in considerazione delle già citate limitate estensioni territoriali delle aree oggetto di Variante, e della omogeneità complessiva delle caratteristiche "ambientali" delle stesse, l'analisi degli impatti potenziali e della conseguente compatibilità degli stessi, è stata sviluppata nel percorso progettuale in particolare per quanto concerne l'individuazione delle migliori mitigazioni possibili attivabili alla scala urbanistica di competenza.

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

La Variante, limitatamente ai suoi contenuti, si pone in linea con i principi di salvaguardia contenuti nella normativa comunitaria nel settore ambientale.

Il percorso progettuale stesso, a partire dalla fase preliminare di approfondimento, come già illustrato, ha fatto propria la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, e le evoluzioni progressive dei contenuti progettuali hanno sempre dialogato in misura positiva con tali assunti ricercandone una loro coerente assimilazione nelle fasi di approfondimento.

Più in particolare, si può affermare che l'assetto complessivo ad es. del "ciclo delle acque" ne ricava un indubbio bilancio positivo in termini soprattutto qualitativi e di tutela (regolazione e collettamento delle acque meteoriche) grazie alla già citata individuazione di dimensionate vasche di accumulo di acque di pioggia (che tutelano, nella veste di risparmio, sprechi ed utilizzo di acque potabili per usi irrigui).

Da segnalare inoltre che le nuove edificazioni verranno realizzate nel pieno rispetto delle migliori tecniche disponibili per il risparmio energetico e per l'utilizzo di fonti rinnovabili, attuando altresì specifiche disposizioni inerenti la localizzazione delle strutture di conferimento dedicate alla gestione della raccolta differenziata dei rifiuti.

2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli effetti stimabili a seguito dell'attuazione degli interventi introdotti dalla Variante (impatti potenziali, si veda la Sezione apposita) sono sostanzialmente positivi.

Con riferimento al contenuto della Tabella di sintesi già in precedenza riportata, ed in relazione alle fasi di realizzazione e di esercizio delle opere e degli interventi, si può evidenziare quanto segue:

Fase di realizzazione delle opere e degli interventi.

Per le opere previste, è la fase di costruzione/cantiere quella nella quale potranno verificarsi le maggiori interferenze/impatti ambientali; è ragionevole considerare che tali interferenze si possano ricondurre alla natura tipica dei cantieri civili in ambito urbano escludendo la presenza di particolari criticità specifiche.

La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione e di traffico veicolare, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, possibili sollevamenti di polveri e l'interferenza sulla viabilità locale per i transiti dei mezzi pesanti.

Le più recenti modalità di conduzione e gestione dei cantieri, unitamente ad azioni di coordinamento da parte della direzione dei lavori e del responsabile della sicurezza, estesa anche al contesto locale più prossimo, rendono possibili significative mitigazioni degli impatti: grazie ad accorgimenti specifici, è ragionevole prevedere, se non una eliminazione totale, una drastica riduzione dei possibili fattori di disturbo e/o interferenza.

Ciò premesso, e considerato il carattere temporalmente transitorio della fase in esame, gli impatti potenziali correlabili all'azione di realizzazione delle opere presentano connotati strettamente riferiti alla dimensione locale e alla buona pratica edilizia, escludendo la necessità di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica generale ed attuativa.

Fase di esercizio.

Ad interventi edilizi completati e attivate le nuove funzioni previste, gli unici effetti ambientali derivanti dall'intervento sono riconducibili agli aspetti di:

- trasformazione del paesaggio locale e dei caratteri insediativi preesistenti;
- traffico autoveicolare indotto.

Come già evidenziato in precedenza, appaiono trascurabili gli effetti di inquinamento atmosferico e di consumo energetico grazie ai previsti requisiti di efficienza oltre che di conformazione planovolumetrica dei fabbricati rispetto al contesto fondiario ed al basso rapporto definito dalle superfici coperte e di conseguenza quelle drenanti e permeabili.

Nel merito della trasformazione del paesaggio urbano, è evidente che il rapporto conseguente all'inserimento di nuove "volumetrie" in un determinato contesto e la conseguente valutazione del suo impatto nel contesto insediativo di un tessuto edilizio, rappresentano tematiche nel cui merito, la cultura e la discrezionalità di giudizio (sia soggettivo che collettivo), giocano un ruolo inevitabile.

L'atteggiamento assunto dal percorso progettuale è stato quello di privilegiare soluzioni di "schermatura rispetto al contesto", con riduzione parziale delle altezze al fine di qualificare la strutturazione della "porta urbana".

Nel merito dei limitati impatti generabili dal traffico autoveicolare dal nuovo insediamento commerciale, va sottolineato che la rilevanza delle aree a parcheggio di uso pubblico previste (unite agli spazi "privati" di pertinenza) garantiscono un'efficace razionalizzazione dei flussi di traffico locale e delle conseguenti "percordanze" dei veicoli.

Carattere cumulativo degli impatti

Per quanto riguarda i contenuti proposti dalla Variante, non sono rilevabili effetti cumulativi negativi dei rilevati impatti potenziali.

In particolare si può segnalare che la dotazione di aree a standard (parcheggi e verde) e le infrastrutture previste all'interno dell'ambito MD*, dimensionate al carico insediativo derivante dall'attuazione della funzione commerciale, non genera effetti cumulativi verso eventuali deficit locali già registrati: al contrario, ad esempio nel merito degli spazi a parcheggio sia privato che pubblico, le previsioni progettuali hanno già tenuto conto dei nuovi fabbisogni indotti prevedendo un dimensionamento calibrato ai limiti definiti dalla specifica normativa di settore (*art. 25 "indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 114/98", da ultimo D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012*).

Sempre nel merito dell'analisi degli effetti cumulativi dei contenuti della Variante è possibile registrare una ulteriore nota positiva in quanto la quantità e qualità delle dotazioni "verdi" previste nell'area incrementano sensibilmente la "biomassa" complessiva in un ambito insediativo "urbano"; tale circostanza, in accompagnamento ad altri fattori quali:

- l'uso di impianti ad alta efficienza energetica integrati con componenti per lo sfruttamento di energia solare;
- l'impiego di elementi isolanti di buona qualità;
- l'orientamento dei fabbricati e la distribuzione delle funzioni al loro interno al fine di sfruttare al meglio l'irraggiamento solare;

concorre ad es. al bilancio positivo complessivo di assorbimento e/o riduzione della produzione di CO2 con riferimento allo stato dei luoghi .

Natura transfrontaliera degli impatti

Le modifiche introdotte alla strumentazione urbanistica vigente dall'attuazione della Variante di PRGC, non comportano effetti transfrontalieri

Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Le modifiche introdotte alla strumentazione urbanistica vigente dall'attuazione della Variante di PRGC, non accrescono i rischi per la salute umana e per l'ambiente: anzi ne diminuiscono sensibilmente la probabilità, evitando la frammistione tra funzioni insediative e salvaguardando aree verdi/giardini preesistenti.

L'attuazione dei contenuti della Variante non prevede alcun superamento dei valori limite definiti dai parametri; sono infatti rispettati tutti gli indici: urbanistici, edilizi, igienico sanitari e raggiunti gli obiettivi qualitativi di legge; i livelli di qualità ambientale sono stati assunti come elementi caratterizzanti il percorso progettuale e per tali parametri, oltre a non registrarne il loro superamento, è possibile affermare la piena adesione.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Come già evidenziato, alla luce delle previsioni della Variante, considerate le caratteristiche generali dell'ambito interessato e le potenziali interferenze e/o impatti ambientali correlabili all'attuazione, risulta coerente ritenere che l'estensione nello spazio degli effetti attesi sia per lo più riferita all'ambito esclusivamente locale.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale**
- **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo**

L'ambito interessato dalla Variante non appartiene ad un contesto di particolare "vulnerabilità" sotto il profilo paesistico-ambientale: in ogni caso le previsioni della Variante tendono a garantire livelli ottimali di qualità ambientale con il conseguente contenimento dell'uso del suolo (trasformazione di aree già azionate per funzioni differenti).

Alla luce di quanto già illustrato nel merito degli obiettivi e dei contenuti assunti per la Variante, l'intervento proposto (A.) può essere interpretato come un'operazione di "riqualificazione funzionale e razionalizzazione insediativa" coerente con il contesto urbanistico di inserimento rispetto alla quale, l'individuazione degli eventuali impatti ambientali residui, più che definire il profilo di fattibilità o meno delle opere e degli interventi, definisce la ricerca delle condizioni per il migliore inserimento ambientale complessivo (le mitigazioni introdotte).

Pertanto, sotto il profilo della valutazione della variante urbanistica introdotta, l'intervento proposto risulta senz'altro migliorativo della qualità ambientale, con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico vigente ("scenario 0"), in quanto:

- la riduzione della destinazione residenziale (minore densità prevista e riduzione capacità insediativa complessiva) comporta indubbiamente una riduzione del potenziale carico ambientale (per le componenti aria, acque e suolo) ascrivibile gli oltre 120 abitanti teorici "stralciati" in riduzione;
- la riduzione delle superfici occupabili da fabbricati e l'incremento delle superfici permeabili comporta un sensibile miglioramento delle condizioni di assorbimento e di drenaggio dell'intero suolo di riferimento;
- la dotazione complessiva di aree pubbliche (in particolare per parcheggi, nuova rotatoria ..) contribuisce altresì a migliorare le condizioni di sicurezza e di flusso del traffico nel tratto "urbano" di penetrazione da nord.

Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Per l'ambito territoriale in oggetto ed in relazione ai contenuti progettuali proposti, è possibile segnalare la mancanza di effetti significativi verso aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale..

Gli ambiti interessati dalla Variante non fanno parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali zone di protezione speciale (ZPS) e/o siti di Importanza Comunitaria di cui alla rete ecologica europea "Natura 2000" (rif. Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

L'assetto paesistico-morfologico complessivo dei luoghi non viene alterato (con riferimento in particolare allo "scenario 0").

Inoltre, per l'ambito territoriale di riferimento, non si ravvisano particolari caratteristiche naturali o del patrimonio culturale che possano trarre detrimento dalle opere ed interventi proposti.

La valutazione condotta, consente di effettuare una sintesi del processo di analisi di compatibilità ambientale proponibile per la scala territoriale in esame, intesa quale bilancio della "sostenibilità" delle previsioni della Variante:

le considerazioni sopra riportate relative alle possibili conseguenze indotte dalla realizzazione degli interventi realizzabili in attuazione della Variante (impatti positivi e negativi con riferimento allo "scenario 0"), conducono ad un bilancio più che soddisfacente della sostenibilità delle previsioni attese.

Considerazioni conclusive

REQUISITI DI VALENZA LOCALE DEL PIANO PROPOSTO

In relazione a quanto descritto ed evidenziato in precedenza, nel merito delle dimensioni e delle caratteristiche anche qualitative della Variante Parziale di PRGC, come proposta, si evidenzia che la stessa:

1. non costituisce quadro di riferimento per l'obbligo di acquisire autorizzazione, sia per la localizzazione che per la natura del progetto, in quanto non rientra nei casi elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche riguardante la disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.);
2. non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e, pertanto, non richiede approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

La modificazione urbanistica proposta - non rientrando nelle tipologie di cui all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 4/2008 s.m.i. – determina la condizione di possibile esclusione dall'ambito di applicazione della VAS e ciò ai sensi della Direttiva 2001/42/CE.

In relazione agli stessi requisiti dimensionali, agli obiettivi sottesi ed alla valenza complessiva degli interventi previsti con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano per la Variante in esame requisiti di valenza territoriale a scala sovralocale.

Analogamente, non si evidenziano contenuti in contrasto con le disposizioni degli strumenti di pianificazione territoriale gerarchicamente sovraordinati o altri piani e programmi di livello sovracomunale e comunale.

Con riferimento alla disciplina a scala regionale, quanto esposto nei paragrafi precedenti evidenzia come la variante urbanistica risulti conforme alle previsioni lì enunciate (D.G.R. 9 giugno 2008, n° 12-8931: *D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*) determinando in tal senso la condizione di esclusione:
l'uso di piccole aree a livello locale e modifiche minori.

Come già sufficientemente evidenziato, i contenuti della Variante sono infatti riconducibili al completamento riqualificativo di un contesto urbanistico consolidato (e con percorso procedurale già condiviso con le stesse proprietà interessate) riconducibile sostanzialmente ad un'iniziativa tipica della pianificazione attuativa locale.

Risultano conseguentemente esclusi eventuali contenuti di Variante urbanistica riferibili alla pianificazione territoriale o alla programmazione strategica secondo l'accezione più ampia, ai quali è da intendersi più propriamente riferito il procedimento di VAS.

VALUTAZIONI INERENTI L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS.

Alla luce di quanto sopra espresso si sintetizza come segue la relazione tra la Variante di PRGC "1/2014" ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica così come definito dalle norme di settore vigenti:

- la Variante non ricade entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia di VAS, come precisato dal D.Lgs. n. 4/2008, non costituendo il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del medesimo decreto; la Variante non costituisce infatti quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m. (V.I.A.), né le previsioni producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000).
- In ragione dei contenuti di Piano, che non presuppongono modifiche rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti a scala più vasta, ma prevedono aspetti riconducibili alla mera dimensione progettuale-edilizia locale, la Variante può considerarsi esclusa dal campo di applicazione della VAS come definito dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n° 12-8931: *D.Lgs. 152/2006 e s.m.i "Norme in materia ambientale" Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.*
- I principali effetti ambientali potenzialmente correlabili all'intervento presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale, con aspetti riguardanti la fase transitoria di realizzazione delle opere e azioni di riqualificazione e completamento insediativo di un contesto urbanistico già configurato e condiviso a livello locale; non si ravvisano pertanto esigenze di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica più ampia, quali quelli propri di una Valutazione Ambientale Strategica secondo le diverse accezioni di legge.

Sulla base degli elementi sopra descritti, considerate le finalità, le motivazioni e le indicazioni progettuali proposte, si ritiene che le modifiche al vigente strumento urbanistico introdotte dalla Variante Parziale "1/2014", siano in linea con i principi dello sviluppo sostenibile e della salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio e che pertanto la Variante in oggetto possa non essere assoggettata a un processo valutativo.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi riportati ed il quadro di interesse complessivo e procedurale che essi esprimono,

si ritiene possibile assumere l'esclusione della Variante Parziale in esame da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica senza necessità di approfondimenti ulteriori.