

# MILANO RECUPERI S.r.l.

Via Milano snc  
28065 CERANO (NO)

## **RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO DI RECUPERO DI RIFUTI NON PERICOLOSI AI SENSI DELL'ART. 208 DEL D.LGS 152/2006**

### **RELAZIONE TECNICA PER VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELLA CIRCOLARE 4 AMB SITO: VIA MILANIO SNC, CERANO (NO)**



**TETHYS** di Salina Fabrizio

Via Volta n° 1 – 21023 BESOZZO (VA)

TEL: 340/3975485 - 347/0775058

[www.tethys-geoenv.com](http://www.tethys-geoenv.com)

**EUREKA FAST S.R.L.S.**

Sede Legale: Via don Gallotti, 4

Sede Oper.: Via San Francesco d'Assisi 5/D

Tel. 3481205070 - MAIL: [info@eurekafast.it](mailto:info@eurekafast.it)



**EUREKA FAST S.R.L.S.**

|               |          |      |            |              |   |
|---------------|----------|------|------------|--------------|---|
| Num. Archivio | 011-2024 | Data | 14/05/2024 | Numero copie | 1 |
|---------------|----------|------|------------|--------------|---|

## PREMESSA

Il presente elaborato è stato redatto dagli scriventi a corredo della richiesta di autorizzazione alla realizzazione e gestione di un centro di raccolta e di recupero di rifiuti non pericolosi ai sensi dell'art. 208 del D.LGS 152/2006 avanzata dall'azienda MILANO RECUPERI S.R.L. nel Comune di CERANO Via Minano, snc, provincia di Novara.

Il presente documento riporta gli elaborati inerenti l'istanza di variante urbanistica per i procedimenti disciplinati al comma 15 bis dell'art. 17 bis della L. R. 56/1977, come per il caso di cui alla presente pratica autorizzativa.

Il testo riportato all'interno del presente elaborato è di natura prettamente tecnica ed e' basato sulle evidenze delle verifiche eseguite in sito e sulle nozioni disponibili al momento della redazione dello stesso.

Le valutazioni professionali e tecniche contenute nel presente elaborato sono funzionali ai dati esistenti, alle finalità ed alle risorse disponibili; le conclusioni e le indicazioni progettuali in esso riportate sono da intendersi esclusivamente quali proposte di intervento e non come prescrizioni vincolanti ai fini realizzativi delle opere previste.

## A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI INTERVENTI PREVISTI E SITUAZIONE URBANISTICA

L'area oggetto di trattazione risulta ubicata nel territorio comunale di Cerano, in Provincia di Novara, presso la Via Milano s.n.c, in un settore ad uso produttivo nella porzione esterna al centro abitato e posto a settentrione dello stesso.



Fig. 1: Veduta satellitare, in evidenza la localizzazione del sito oggetto di trattazione.



Fig. 2: Veduta satellitare, in evidenza la localizzazione del sito oggetto di trattazione.

I riferimenti cartografici sono: tavoletta IGM Foglio 44 - II -NO; i riferimenti della cartografia regionale del Piemonte sono: Foglio 117140 "Cerano"; il baricentro del sito risulta essere:

- Longitudine 5°029'870,18 N
- Latitudine 1°482'508,19 E

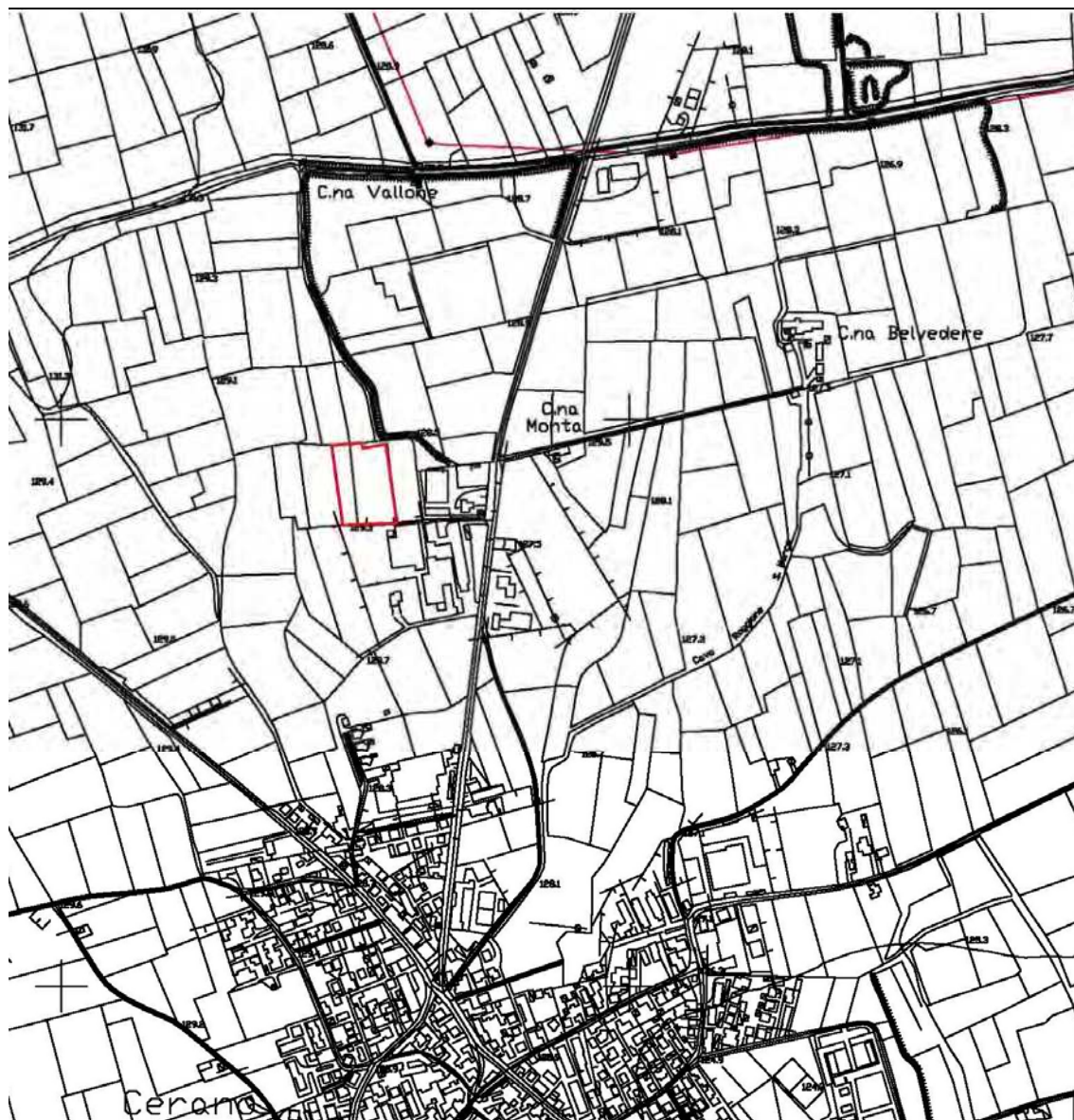


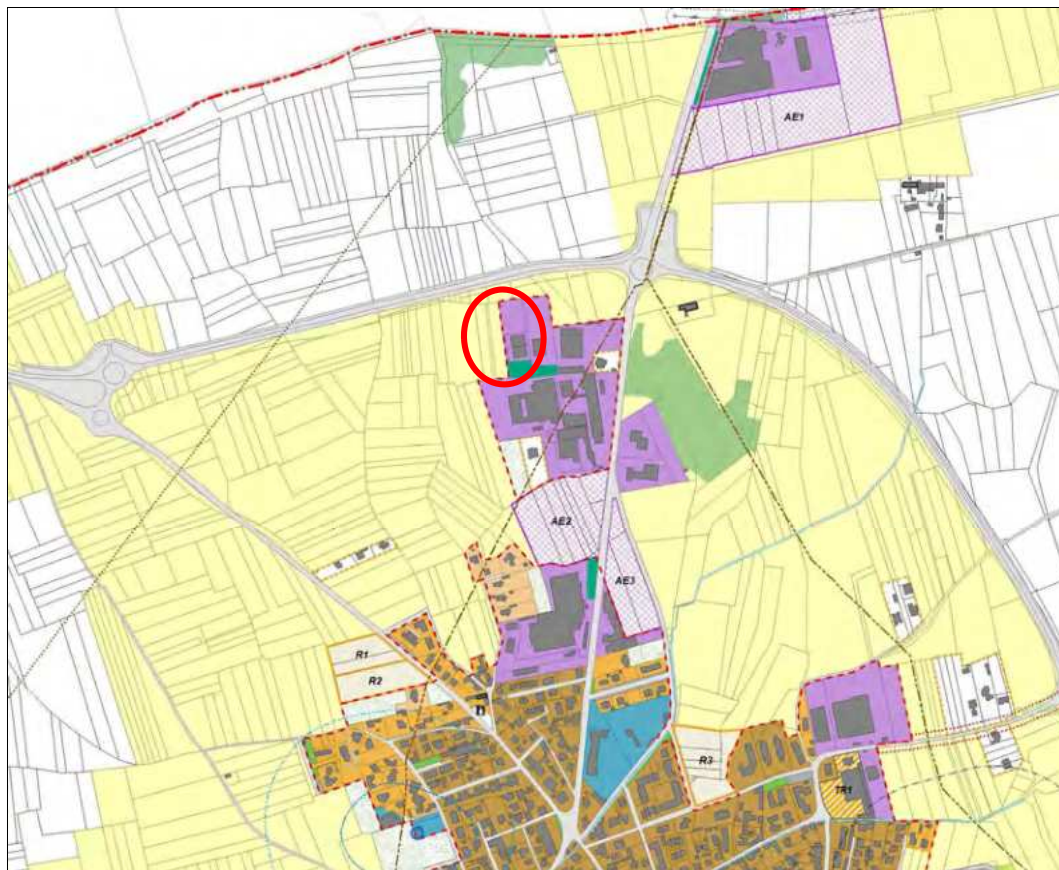
Fig. 3: Estratto carta tecnica Regione Piemonte

L'area interessata dall'attività, secondo il PRGC del Comune di Cerano è classificata come segue:

- Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse:
  - I mappali n. 442, 443, 444, 445 sono azionati nella seguente tipologia:  
"AREE DEL TESSUTO INSEDIATIVO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE (AE)" art. 24 NTA.
  - I mappali n. 46, 44, 45 sono compresi nella seguente tipologia:  
"AMBITO AGRARIO DI SALVAGUARDIA E DI RACCORDO (E2)" art. 26-28 NTA.

Le aree oggetto di trattazione risultano esterne a qualsiasi tipologia di fascia di vincolo esistente.





## Legenda

### USI prevalentemente RESIDENZIALI

Aree del tessuto insediativo residenziale (R) (art. 19 NTA)  
Classi di azionamento (comma 7, art. 19 NTA)

- R 0,5 R 0,4 R 0,25
- Comparti di completamento (SUE / PdCC) (commi 9, 25 e 26, art. 19 NTA)
- Edifici residenziali isolati in area agricola (commi 8 e 24, art. 19 NTA)
- Edifici con tipo di intervento prescritto (RE1) (commi 5 e 16, art. 19 NTA)
- Aree a verde privato (Vp) (art. 22 NTA)
- Comparti di trasformazione (TR) per il riuso funzionale (commi 9 e 10, art. 23 NTA)

### USI per ATTIVITA' ECONOMICHE

- Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE) (art. 24 NTA)
- Comparti di nuovo impianto, completamento (SUE, PdCC) (commi 16 e 26, art. 24 NTA)
- Area per il deposito di mezzi d'opera (comma 13, art. 24 NTA)
- Aree del Polo Estrattivo (PE) (art. 25 NTA)
- Aree per gli impianti di lavorazione dei prodotti di cava (PE1)
- Aree a servizio degli impianti di lavorazione dei prodotti di cava (PE2)
- Aree estrattive soggette a risanamento ambientale (PE3)

### USI AGRICOLI

- Ambito agrario tradizionale a buona produttività (E1) (art. 26 e 27 NTA)
- Ambito agrario di salvaguardia e raccordo (E2) (art. 26 e 28 NTA)
- Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica (E3) (art. 26, 29 e 39 NTA)

### USI PUBBLICI

Aree a servizio degli insediamenti residenziali (art. 15 NTA)

- per servizi e attrezzature per il verde e lo sport
- per servizi e attrezzature per l'istruzione
- per servizi e attrezzature di interesse comune
- per servizi e attrezzature per parcheggi
- Aree a servizio delle attività economiche (art. 16, 17 NTA)
- Aree di pertinenza dell'impianto cimiteriale (comma 14, art. 14, e art. 44 NTA)
- Aree di pertinenza dell'impianto di depurazione consortile (comma 14 art. 14, e art. 44 NTA)

### VINCOLI PAESAGGISTICI (art. 142, D.Lgs. 42/2004 smi)

- Fascia 150 m di corsi d'acqua (art. 37 NTA)
- Aree boscate (art. 38 NTA)
- Perimetro area protetta "Parco del Ticino" (art. 39 NTA)
- Aree gravate da usi civici (art. 40 NTA)

### Aree, insediamenti e beni di interesse storico-artistico

- Aree dei Nuclei di Antica Formazione (A) (art. 20 NTA)
- Edifici ed aree di interesse storico, artistico e di valore documentario (art. 21 NTA, "Repertorio dei Beni")
- Fasce e sedimi di pertinenza dei "Sistemi di Beni" (comma 5, art. 21 NTA, Schede C1, C2, C3 in "Repertorio dei Beni")
- Aree a potenziale archeologico (art. 40 NTA)

### INFRASTRUTTURE e FASCE DI RISPETTO

- Aree di pertinenza delle infrastrutture viabilistiche (art. 15 NTA)
- Corridoio di salvaguardia: percorso ciclo-pedonale "Parco Ticino" (comma 6, art. 18 NTA)
- Elettrodotti (art. 43 NTA)
- Oleodotti esistenti (art. 43 NTA)
- Oleodotti in progetto
- Fascia di rispetto dell'impianto cimiteriale (art. 44 NTA)
- Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione consortile (art. 44 NTA)
- Aree di salvaguardia pozzi idropotabili (art. 45 NTA)
- Zona di tutela assoluta
- Zona di rispetto ristretta
- Zona di rispetto allargata
- Aree di pertinenza impianto distribuzione carburanti (comma 7, art. 13 NTA)
- Perimetro Centro Abitato (art. 12, comma 2, n. 5 bis, LR 56/77 smi)
- Perimetro confini comunali (da catasto)
- Zona di insediamento commerciale (commi 14, 15 art. 24 NTA)
- Addensamento storico rilevante A.1

Fig. 4-5: estratto tavola azionamento PRGC Comune di Cerano e relativa legenda

Edificabilità incondizionata nel rispetto delle norme vigenti. Dovranno essere verificati gli aspetti legati alla stabilità del sistema opera-terreno secondo quanto prescritto dal D.M. 17/01/2018 *"Norme Tecniche per le Costruzioni"*. Per le aree interessate dall'ampliamento dell'attività estrattiva si richiamano le NTA del PAEP.



Nella zona dove si ubica il sito oggetto di trattazione sono presenti altre attività produttive, di varia grandezza e specializzazione, dato che il sito oggetto di interesse si inserisce in una porzione territoriale oggetto, nei decenni precedenti, di conversione edilizia con passaggio da una destinazione prettamente agricola a una produttiva.

Oltre alla committente risulta presente, tra le altre, la ditta Sillem che produce macchine utensili, la ditta 9001 S.r.l. che vende DPI mentre le aree immediatamente limitrofe sono per la maggioranza fondi agricoli come visibile anche dalla fig. 1.

Secondo le previsioni del PRGC vigente, i terreni confinanti a ovest e a nord sono stati classificati come "Aree di ambito agrario di salvaguardia e di raccordo" art. 26-28 NTA le aree a oriente e meridione come "Aree del tessuto insediativo delle attività economiche" art. 24 NTA.

Le aree a nord ed a occidente hanno destinazione agricola fino a giungere alla fascia a ridosso del tracciato stradale della S.P. 4.

La committenza ha operato la richiesta di autorizzazione alla realizzazione e gestione di un centro di raccolta e di recupero di rifiuti non pericolosi ai sensi dell'art. 208 del D.LGS 152/2006 avanzata dall'azienda MILANO RECUPERI S.R.L. nel Comune di CERANO Via Minano, snc, provincia di Novara.

Il sito di pertinenza della committenza risulta, in parte, attualmente già iscritto con la posizione n. 222-002 (ex Immobiliare Stabile Srl, ex Gieffe Srl) al registro ex art. 216 del D. Lgs 152/2006 per l'attività di recupero rifiuti R13 e R5, dell'allegato C alla parte IV del D. Lgs. 152/2006, per i punti 7.1, 7.2, 7.6 e 7.31bis del D.M 5.2.1998.

L'oggetto della richiesta è relativo alla PROSECUZIONE delle attività di recupero rifiuti in procedura ordinaria ex art. 208 del D. Lgs 152/2006, anziché semplificata ex art. 216 del D. Lgs 152/2006, con integrazione nuovi terreni oggetto di approvazione di cui all' art. 6 dell'art. 208 del D. Lgs 152/06, ai mappali n. 46, 44 e 45 e compresi nella seguente tipologia: "AMBITO AGRARIO DI SALVAGUARDIA E DI RACCORDO (E2)" art. 26-28 NTA e la possibile approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali.

La ditta (Gieffe Srl) Milano recuperi Srl è stata sottoposta alla procedura di Verifica di cui alla L.R. 40/98 ed esclusa dalla procedura di Valutazione con Determinazione n. 1022 del 13/03/2009.

L'attività per cui si chiede l'autorizzazione sarà effettuata nello stesso sito ove avviene l'attività oggetto dell'iscrizione n. 222-002 al registro ex art. 216 del D. Lgs 152.06, con estensione ai mappali n. 46, 44 e 45 e relativo ampliamento delle quantità trattate.

## **A1. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

### **A.1.1 Piano Territoriale Regionale**

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 , ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (PTR).

Il PTR è lo strumento che definisce le strategie e gli obiettivi per lo sviluppo del territorio regionale, indica le azioni da intraprendere per il loro perseguimento e ne affida l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale.

Fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, nonché sui principi di sussidiarietà e di copianificazione.

Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del Piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata.

Secondo le previsioni del PTR l'area in oggetto ricade in aree non classificate, immediatamente all'esterno del Polo di innovazione produttiva (DGR n. 25-8735 del 05.05.15): Novarese, chimica sostenibile.

Con la D.G.R. n. 1-6558 del 6 marzo 2023 la Giunta regionale ha adottato il Documento programmatico, comprensivo delle informazioni necessarie per il processo di VAS, dando così formalmente avvio, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 della l.r. 56/1977, alla predisposizione degli elaborati per la revisione del Piano territoriale regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Il giorno 23 marzo 2023 è stata avviata consultazione dei soggetti con competenza ambientale per la fase di specificazione di VAS; nel corso dell'incontro sono stati illustrati i principali contenuti del Documento programmatico e del Rapporto preliminare ai sensi dell'art. 13, c. 1 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., che ne costituisce parte integrante.



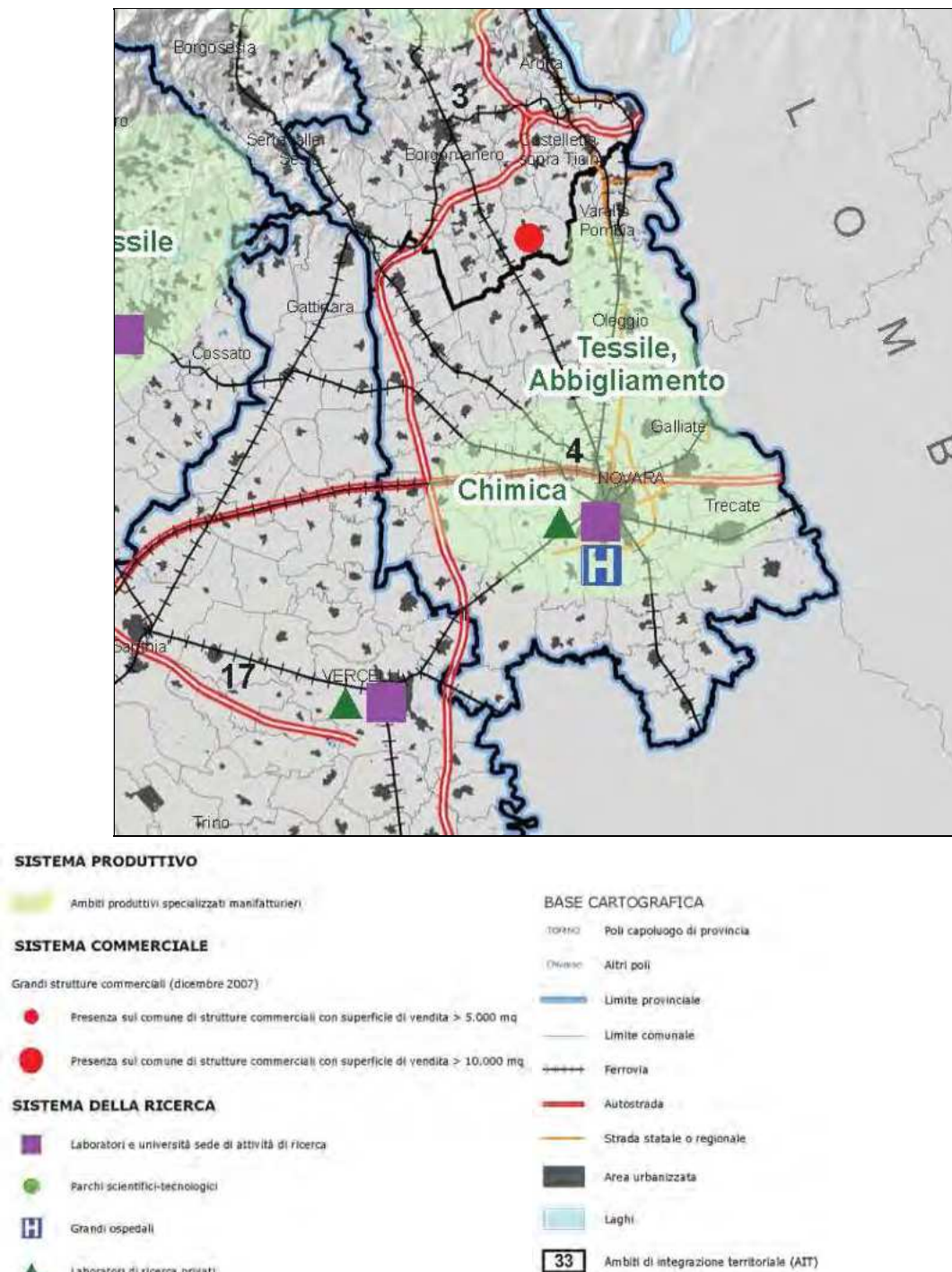


Fig. 8-9: Stralcio tavola D2 PTR Regione Piemonte e relativa legenda, in evidenza l'area oggetto di studio.

### A.1.2 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) è stato predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Piemonte.

Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1).

Il Piano territoriale regionale e il Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono atti complementari di un unico processo di pianificazione volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione dei territori della Regione. Già nella fase di predisposizione dei due strumenti, il coordinamento tra il Ptr e il Ppr è avvenuto attraverso la definizione di un sistema di strategie e obiettivi generali comuni, poi articolati in obiettivi specifici differenziati in base alle prerogative proprie di ciascun piano. Il processo di valutazione ambientale strategica, condotto in modo complementare sotto il profilo metodologico, ha garantito la correlazione tra tali obiettivi e la connessione tra i sistemi normativi dei due strumenti.

Le cinque strategie

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

Dalla data della sua entrata in vigore non è quindi possibile procedere all'adozione di varianti generali o revisioni agli strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr.

Inoltre, per le varianti di rango inferiore, la documentazione progettuale deve dimostrare il rispetto dei contenuti del Ppr stesso.

Con apposito Regolamento attuativo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019, la Regione ha dettagliato le modalità per garantire l'adeguamento e la coerenza degli strumenti di pianificazione.

Dalla disamina delle cartografie disponibili sul sistema Web-Gis della Regione Piemonte è possibile osservare come l'area in trattazione sia stata inserita:

- nella tavola P2 in una porzione territoriale priva di beni paesaggistici di particolare rilevanza;
- nella tavola P3 nell'ambito di paesaggio "Rurale/insediato non rilevante alterato";
- nella Tavola P4 all'interno delle aree per "Insediamenti specialistici organizzati m.i. 5 ed SV5 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico;
- nella tavola dei siti Unesco, SIC e ZPS P5 si rileva che il sito risulta esterno a perimetrazioni relative a tale tipologia di siti.
- nella tavola P6 che il sito risulta ricompreso nel macroambito del "Paesaggio della pianura risicola"

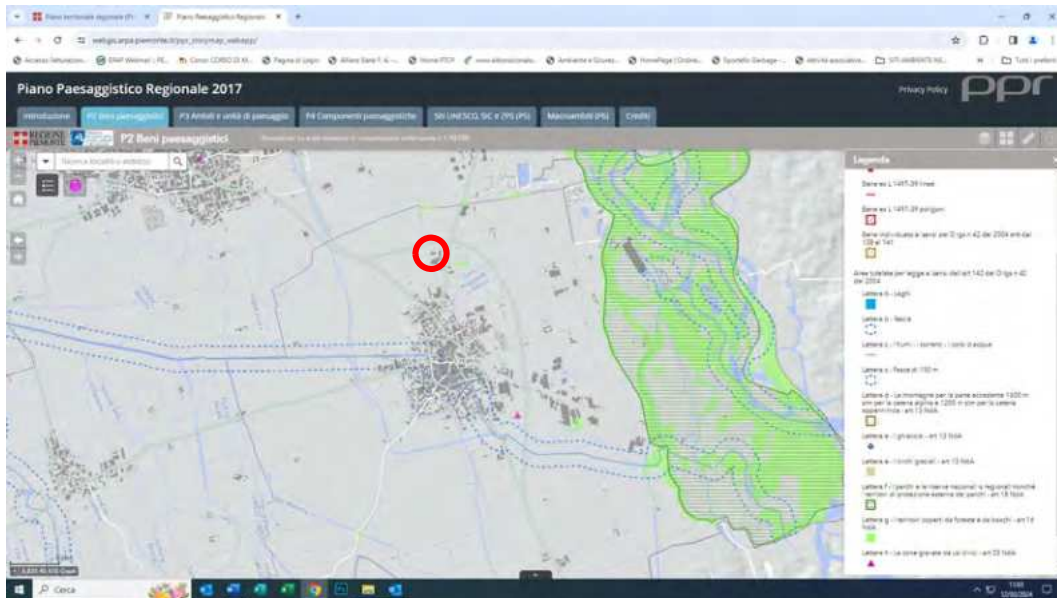


Fig. 10: estratto tavola P2 Ppr Regione Piemonte

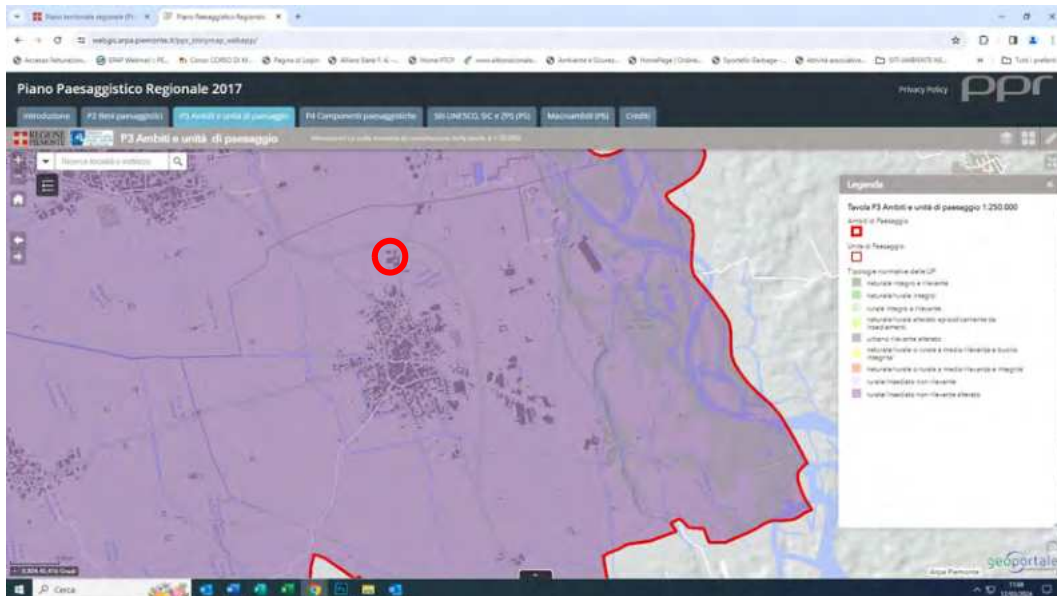


Fig. 11: estratto tavola P3 Ppr Regione Piemonte

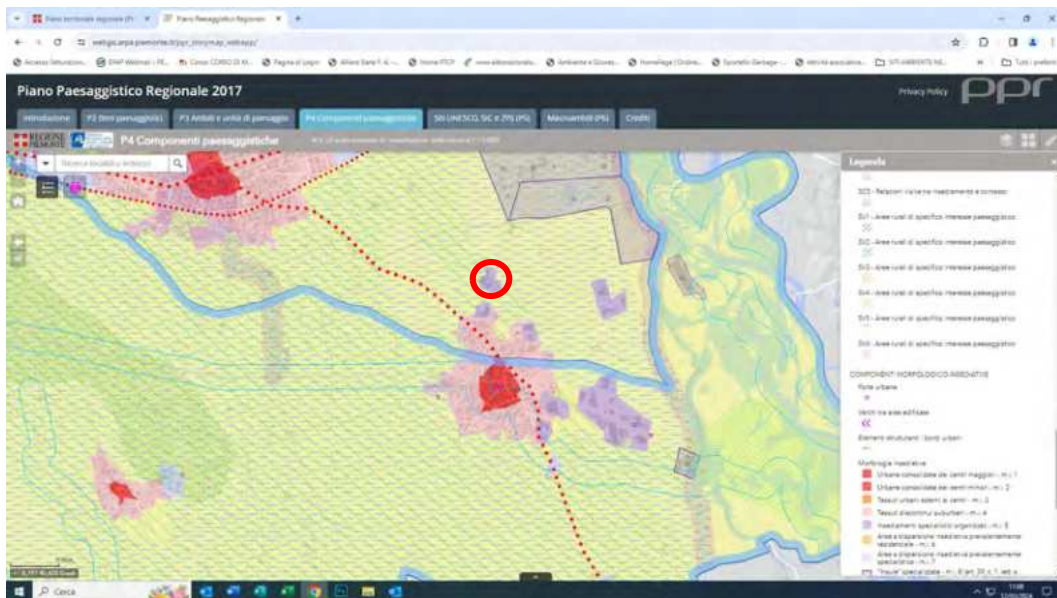


Fig. 12: estratto tavola P4 Ppr Regione Piemonte



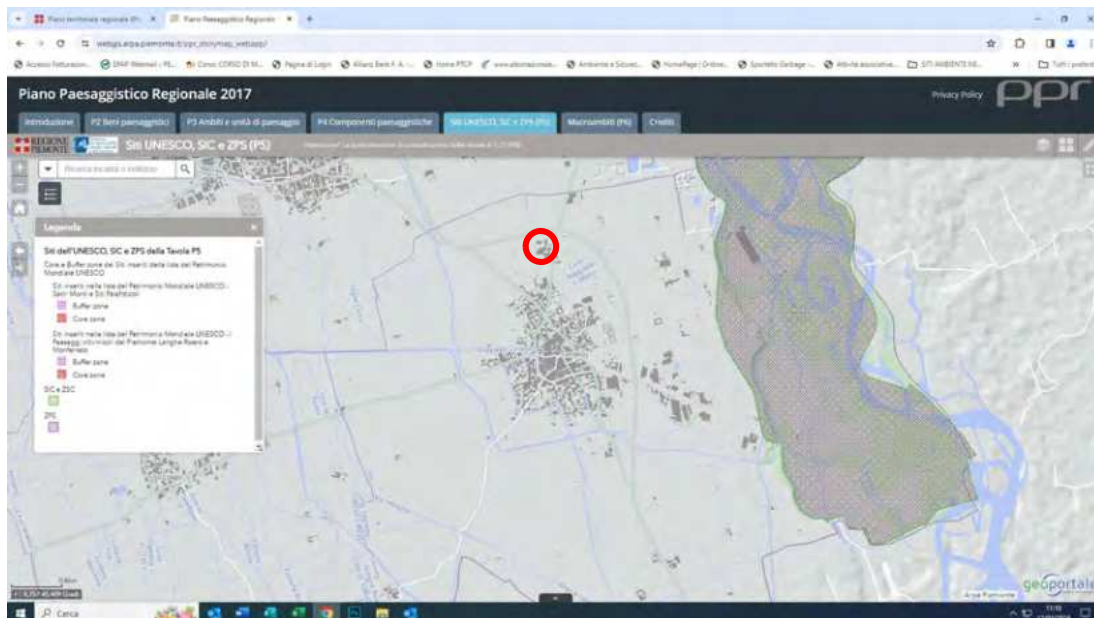


Fig. 13: estratto tavola P5 Ppr Regione Piemonte

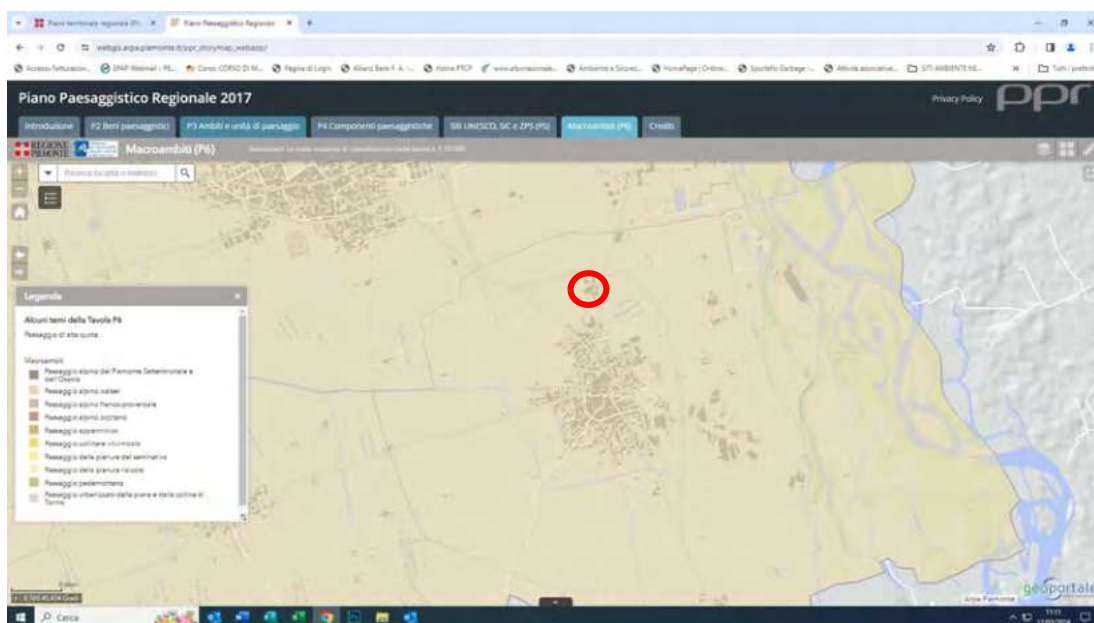


Fig. 14: estratto tavola P6 Ppr Regione Piemonte

### A.1.3 Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Novara è stato approvato dal Consiglio Regionale il 05/10/2004 con DGR 383-28587.

Il Piano Territoriale Provinciale nella fase analitica non individua l'area vincoli sull'area, come visibile anche dalla figura n. 14 di seguito riportata.

Nella fase progettuale, Tav. A - Caratteri territoriali e paesaggistici, sono individuati "beni di riferimento territoriale" art. 2.15 allegato 2 al Titolo II delle NTA, nei seguenti punti:

- Loc. S. Martino di Trecate, posta a ca 2,5 km a nordest;
- Centro storico del Comune di Trecate ubicato a circa 3,3 km verso nordovest;

- la Cascina Camerona, in comune di Sozzago ubicata a circa 4,5 km verso sudovest.

All'interno della Tav. B, Indirizzi di Governo del territorio, l'area non risulta compresa in alcun ambito significativo.

Non sono presenti ulteriori piani paesaggistici di dettaglio sull'area.

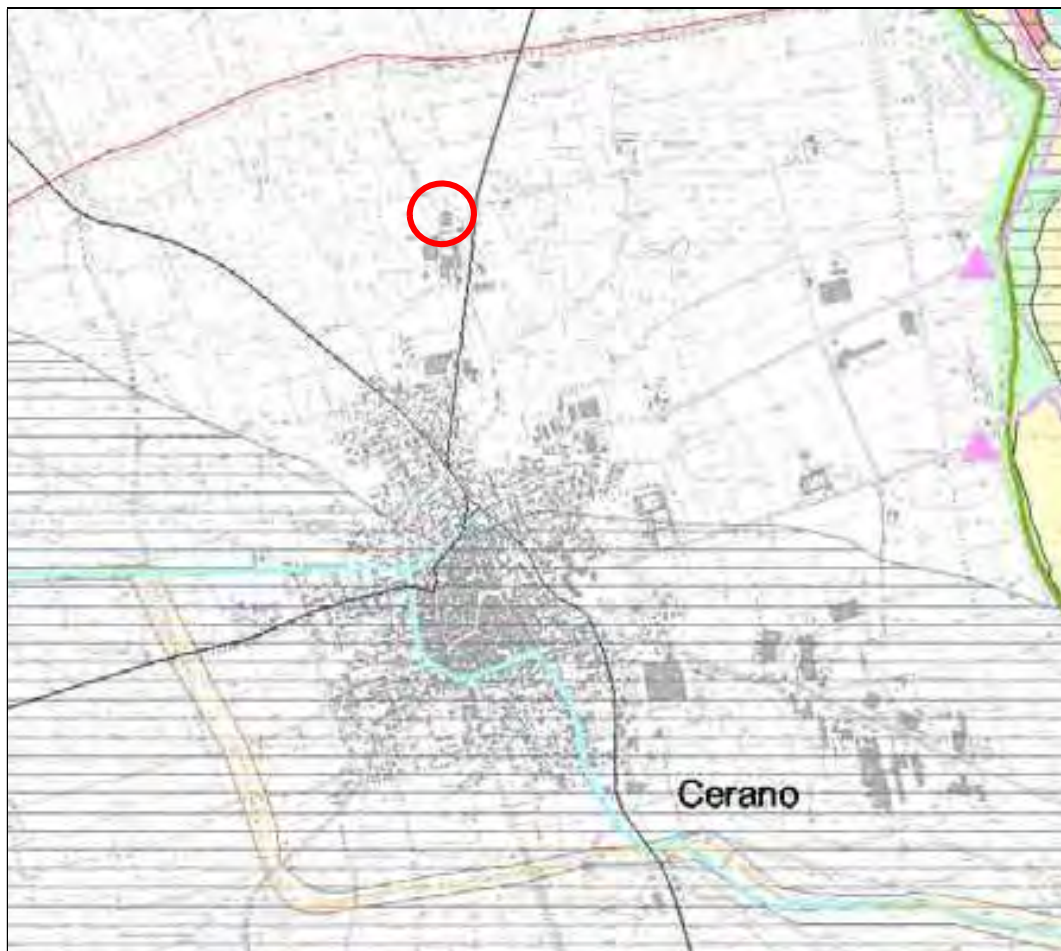
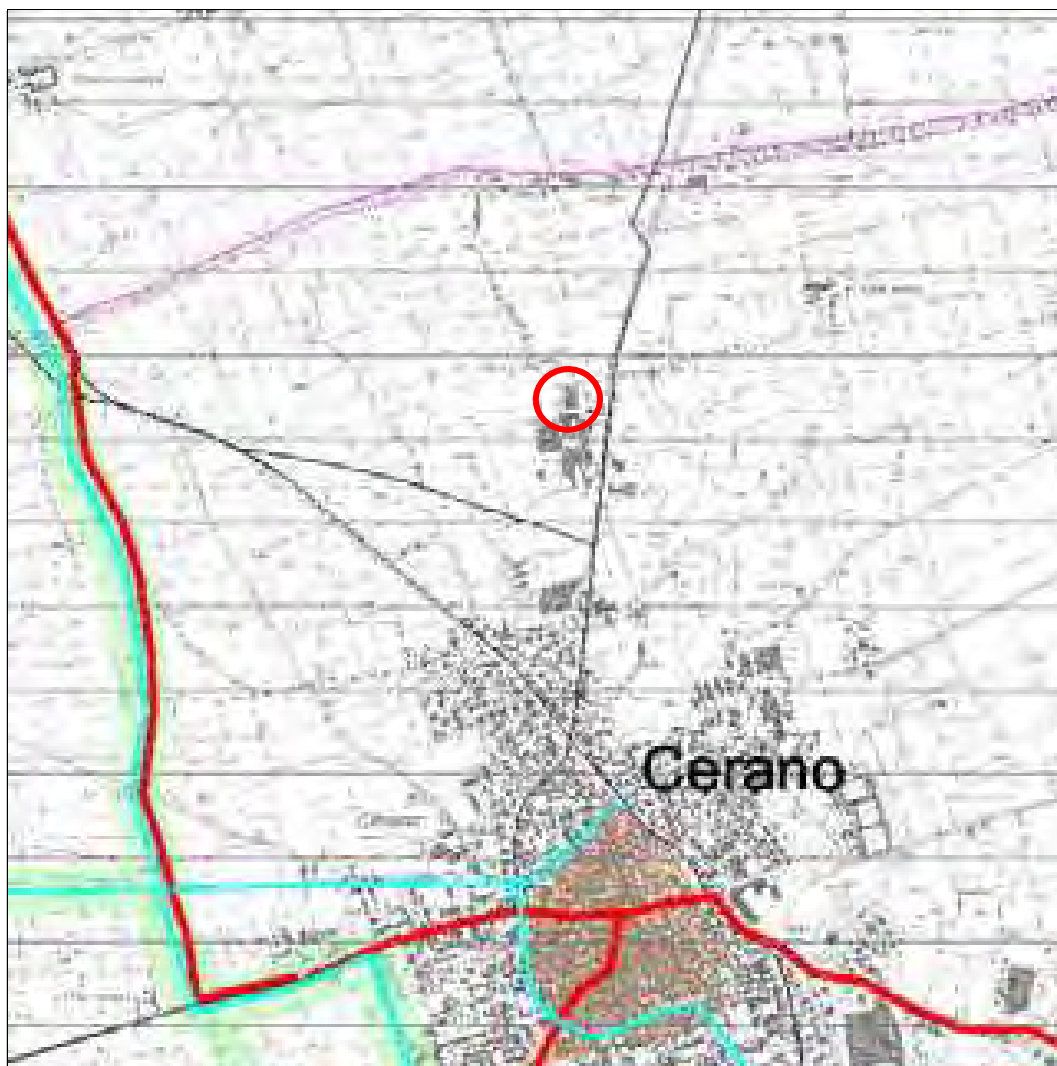


Fig. 15-16: estratto tavola P6 Ptp Provincia di Novara, tav. 6 "Vincoli ambientali e paesistici" e relativa legenda



|  |   |             |  |                                   |   |  |   |           |
|--|---|-------------|--|-----------------------------------|---|--|---|-----------|
|  | Area regionali protetta istituita   | art.2.12.4. |  | Rete degli itinerari              | art.2.11.                                     |  | Area di competenza regionale (PTO "Ovest Ticino" - PTO Moltrasio) | art.2.5.  |
|  | Ampliamento della "Riserva delle Palude di Cavallotti" (già dell'Ente dei Comuni interessati) | art.2.4.    |  | Perimetri di interesse paesistico | art.2.11.                                     |  | Perimetro PTO "Ovest Ticino Subentrionale"                        | art.4.15. |
|  | Area di rilevante valore naturalistico (biologi)  | art.2.4.    |  | Centri storici                    | art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA) |  | Perimetro PTO "Est Sessa"   | art.4.17. |
|  | Area di elevata qualità paesistica sottoposta a piano paesistico provinciale                  | art.2.6.    |  | Rete idrografica principale       |   |  | Settore aeroportuale  |           |
|  | Area di elevata qualità paesistica sottoposta a piano paesistico di competenza regionale      | art.2.6.    |  | Fonti                             | art.2.16, comma 3.7                           |  | Area di controllo dello sviluppo insediativo residenziale         | art.4.13. |
|  | Area di particolare rilevanza paesistica  | art.2.7.    |  | Presegnati                        | art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA) |  | Centri comuni   |           |
|  | Rete ecologica  | art.2.8.    |  | Basi di riferimento territoriale  | art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA) |  | Centri comunali   |           |
|  | Colture protettive del Verbano  | art.2.9.    |  | Basi di caratterizzazione         | art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA) |  |   |           |
|  | Paesaggio agrario della pianura   | art.2.10.   |  |                                   |   |  |   |           |

Fig. 17-18: estratto tavola APtp Provincia di Novara e relativa legenda.





|  |  |           |  |  |           |
|--|--|-----------|--|--|-----------|
|  | aree di riqualificazione funzionale e ambientale dei tessuti urbani lungo tracciati stradali storici               | art.4.6.  |  | aree di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali | art.4.14. |
|  | aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale                 | art.4.13. |  | aree di concentrazione di attività terziarie, commerciali e di servizio a scala provinciale  | art.4.8.  |
|  | aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare                         | art.4.2.  |  | aree urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale                      | art.4.9.  |
|  | aree di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio | art.4.3.  |  | aree di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango sovramunicipale          | art.4.10. |
|  | aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali | art.4.1.  |  | aree di tutela dei caratteri morfologici della città di Novara                               | art.4.18. |
|  | aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di rilevanti valori ambientali              | art.4.11. |  | area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese  | art.5.10. |
|  | aree di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare   | art.4.12. |  | aree di riqualificazione urbana con utilizzazione di sistemi ferroviari da dismettere        | art.4.7.  |
|  | ambito territoriale dell'Ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.                                 | art.4.15. |  | area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese                                 | art.4.5.  |
|  |  |           |  | ambito territoriale dell'Est Sesia sottoposto a specifico P.T.O.                             | art.4.17. |

Fig. 19-20: estratto tavola BPtp Provincia di Novara e relativa legenda.

#### A.1.4 Piano Regolatore Generale Comunale

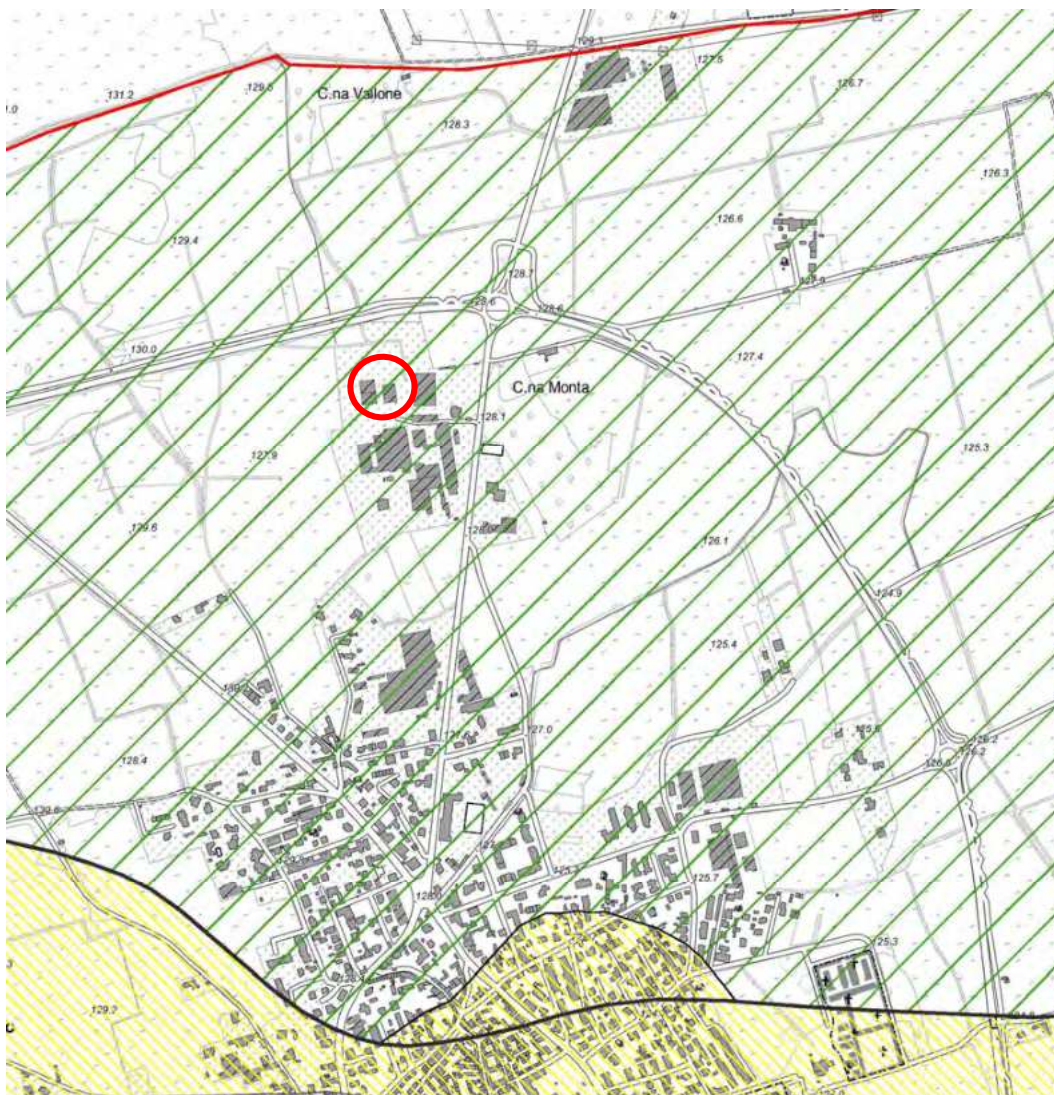
L'area interessata dall'attività, secondo il PRGC del Comune di Cerano è classificata come segue:

##### 1. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti:

- Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse:
  - I mappali n. 442, 443, 444, 445 sono azionati nella seguente tipologia:  
"AREE DEL TESSUTO INSEDIATIVO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE (AE)" art. 24 NTA.
  - I mappali n. 46, 44, 45 sono compresi nella seguente tipologia:







## LEGENDA


| Pericolosità geologica   | Idoneità all'utilizzazione urbanistica   |
|--|--|
|  <p>Classe I: Aree normalmente sicure. Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica non pongono limitazioni alle scelte urbanistiche.</p> | <p>Edificabilità incondizionata nel rispetto delle norme vigenti. Dovranno essere verificati gli aspetti legati alla stabilità del sistema opera-terreno secondo quanto prescritto dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni". Per le aree interessate dall'ampliamento dell'attività estrattiva si richiamano le NTA del PAEP.</p> |

Fig. 18-19: estratto tavola di sintesi PRGC Comune di Cerano e relativa legenda

L'area produttiva è posta in una porzione del territorio comunale, leggermente esterna e distale rispetto al nucleo del centro abitato, posta in posizione intermedia tra esso e il lineamento viario della SP4 in prossimità del confine comunale con il territorio di pertinenza del Comune di Trecate ed occidente rispetto all'incisione valliva del F. Ticino.

L'area in trattazione risulta accessibile dalla viabilità ordinaria con accesso mediante viabilità di comparto da Via Milano.



Nella zona dove si ubica il sito oggetto di trattazione sono presenti altre attività produttive, di varia grandezza e specializzazione, dato che il sito oggetto di interesse si inserisce in una porzione territoriale oggetto, nei decenni precedenti, di conversione edilizia con passaggio da una destinazione prettamente agricola a una produttiva.

Oltre alla committente risulta presente, tra le altre, la ditta Sillem che produce macchine utensili, la ditta 9001 S.r.l. che vende DPI mentre le aree immediatamente limitrofe sono per la maggioranza fondi agricoli come visibile anche dalla fig. 1.

Secondo le previsioni del PRGC vigente, i terreni confinanti a ovest e a nord sono stati classificati come “Aree di ambito agrario di salvaguardia e di raccordo” art. 26-28 NTA le aree a oriente e meridione come “Aree del tessuto insediativo delle attività economiche” art. 24 NTA.

Le aree a nord ed a occidente hanno destinazione agricola fino a giungere alla fascia a ridosso del tracciato stradale della S.P. 4.

## B) INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

L'area in trattazione risulta ubicata nel territorio comunale di Cerano, in Provincia di Novara, in Via Milano, in un settore ad uso industriale esterno al centro abitato posto nella porzione di transizione con le aree a vocazione agricola e risicola.

Le aree in trattazione risultano parzialmente comprese in una zona a destinazione produttiva ed in parte in una porzione destinata ad usi agricoli.

Il sito è inserito in territorio pianeggiante ad uso prevalentemente agricolo con alcuni limitati settori boscati, caratterizzato da nuclei rurali sparsi e da nuclei urbanizzati concentrati e localizzati a consistente distanza l'uno dall'altro.

L'area interessata dall'attività, secondo il P.R.G.C. di Cerano è classificata in parte nelle "Aree del tessuto insediativo delle attività economiche" secondo l'art. 24 delle NTA del PRGC e in parte nell'"Ambito agrario di salvaguardia e di raccordo" ai sensi dell'art. 26-28 delle NTA del P.R.G.C vigente.

Il Comune di Cerano è un centro agricolo ed industriale, situato a circa dieci chilometri da Novara, nella pianura che si stende a destra del fiume Ticino; il territorio presenta un profilo geometrico regolare, con variazioni altimetriche lievi, che partono da un minimo di 98 e arrivano a un massimo di 134 metri sul livello del mare.

L'abitato, il cui nucleo più antico si raccoglie con forma semicircolare entro il tracciato di un antico fossato ancor oggi percorso dalla roggia di Cerano, rivela nella sua topografia la tipica struttura medievale.

Cerano ha avuto origine poco prima dell'anno mille; apparso nei documenti con i nomi di "Cerretanum" e "Ceredanum", venne inserito nel "Comitatus Bulgariensis", che comprendeva il territorio dei borghi siti lungo il fiume Ticino; il suo valore sarebbe, quindi, quello di 'luogo piantato a cerri'.

Compare per la prima volta in documenti del 969 e 976 e in epoca longobardo-franca il suo territorio venne inserito nel comitato di Bulgaria.

Fu dapprima dominio dei conti di Pombia e poi dei conti di Biandrate; nel 1152 fu oggetto di contesa tra il comune di Novara e la nobile famiglia dei Biandrate e in tale occasione venne distrutta da Guido di Biandrate, appoggiato dalle milizie milanesi.

Nel 1356 il feudo passò a Gian Galeazzo Visconti che rase al suolo il borgo; successivamente il duca Francesco Sforza lo concesse ai Gallarati che nel 1646 ottennero il titolo marchionale e nel 1771 l'intero territorio passò alla giurisdizione della famiglia Gallarati Scotti.

L'assetto moderno del territorio fu anche determinato dalla realizzazione di grandi opere pubbliche: il 10 ottobre 1857 veniva inaugurata la ferrovia che da Torino giungeva al Ticino a San Martino di Trecate e che nel 1859 veniva collegata col tronco dal Ticino a Milano; nel 1864 veniva aperto il canale Cavour che con la successiva derivazione del Diramatore Vigevano consentiva la messa a coltura di vaste aree e la trasformazione dell'agricoltura da agricoltura di sussistenza ad agricoltura di produzione.

Il Novecento proseguì l'opera di industrializzazione della forza lavoro del paese, che comunque rimaneva ancora sostanzialmente un paese agricolo; il XX secolo comunque portò alla nascita di stabilimenti sul

territorio come l'"Antogini Mercalli" per la filatura della seta, oppure la manifattura Bottelli-Crini-Sordelli, divenuto in seguito noto col nome di "Cotonificio Valle Ticino".

Con il Ventennio, l'aspetto del paese incominciò a mutare: vennero demolite le vecchie scuole comunali e sostituite dall'attuale piazza San Gervasio (demolendo anche la chiesa omonima), oltre alla sostituzione del vecchio "tramway" con un servizio di pullman su ruote che collegava Cerano coi principali centri vicini.

Nell'immediato dopoguerra, con l'imperversare della disoccupazione, l'unico stabilimento a rimanere attivo fu il Cotonificio Valle Ticino, ma il processo di industrializzazione riprese a partire dagli anni del boom economico con la creazione del primo nucleo del polo petrolchimico di San Martino di Trecate che raccolse molti lavoratori provenienti da Cerano.

Nel 1967, quando il Cotonificio Valle Ticino chiuse i battenti, molti abitanti rimasero senza occupazione ed il paese attraversò un momento economicamente difficile, ripresosi poco dopo con la creazione di nuovi insediamenti industriali che fanno ancora oggi di Cerano uno dei principali centri nel settore del novarese

Il paese che alla metà dell'ottocento contava circa 5000 abitanti, registrò nei decenni successivi un altalenante andamento della sua popolazione che superò negli anni dal 1980 al 1990 i settemila abitanti; successivamente lo sviluppo ha leggermente rallentato e Cerano oggi conta circa 6800 abitanti

Il territorio del Comune di Cerano confina con i comuni di: Abbiategrasso (MI), Boffalora Sopra Ticino (MI), Cassolnovo (PV), Magenta (MI), Robecco sul Naviglio (MI), Sozzago, Trecate

Nel presente studio, è stata individuata una porzione di territorio, definita "area vasta", sufficientemente estesa da costituire la base per le successive analisi degli effetti del progetto in esame sulle componenti ambientali (naturali e antropiche) e rappresentativa delle sinergie delle componenti stesse, rapportate a scala territoriale (orientativamente con un raggio non inferiore a 2 km).

Il territorio circostante il sito oggetto di trattazione è stato utilizzato a scopo agricolo, ad eccezione della porzione ove si situa la porzione dell'area di pertinenza della committenza che è stata oggetto, nei decenni passati, di una conversione a scopo produttivo con l'edificazione di diversi corpi di fabbrica.

L'area oggetto di prossima edificazione è ubicata nella porzione settentrionale del territorio urbano del Comune di Cerano, a breve distanza dalla incisione valliva del Fiume Ticino e dalla linea di confine con la Regione Lombardia.

Il territorio di pertinenza del Comune di Cerano è posizionato lungo la fascia centrale del conoide fluvioglaciale del Fiume Ticino e presenta un assetto geometrico e morfologico assimilabile ad una superficie immergente a S-SE con un bassissimo gradiente all'interno della quale si notano i resti del conoide fluvioglaciale di età rissiana, come nel caso della superficie terrazzata tra Novara e Nibbiola.

La piana ceranese rappresenta la porzione sommitale della sequenza deposizionale quaternaria che si è deposta al di sopra dei sedimenti marini pliocenici che segnarono la definitiva regressione delle acque marine.

Tali depositi fanno parte di una struttura deposizionale tipo bacino, di vaste dimensioni e subsidente, di età terziaria; esso risulta formato da terreni miocenici a loro volta ricoperti da facies marnoso gessose di



età messiniana che collegano la successione di posizionale ai sedimenti appartenenti alla trasgressione pliocenica con la conseguente ingressione marina fino ai contrafforti alpini.

La geologia di superficie che caratterizza il territorio di Cerano è rappresentata da depositi alluvionali fluvioglaciali e fluviali wurmiani (Pleistocene sup.), in associazione alla serie dei terrazzi alluvionali prodotti dall'attività erosionale del fiume Ticino, anch'essi di età quaternaria (Olocene antico, recente ed attuale), presenti nella porzione di territorio adiacente il corso del fiume.

I depositi costituenti le alluvioni fluvioglaciali rappresentano il livello fondamentale della pianura e sono costituiti prevalentemente da materiali grossolani, essenzialmente ghiaiosi e ghiaioso-sabbiosi, in associazione a depositi limoso-argillosi, di colore giallo-rossiccio, poco potenti, ad andamento lenticolare. Dalla cartografia geologica di riferimento è segnalata localmente in superficie la presenza di un paleosuolo limoso, di colore bruno, con spessore massimo pari ad 1 metro.

Le Alluvioni oloceniche antiche costituiscono la zona di "vallata" del fiume; individuano sul territorio antichi tracciati del corso d'acqua attualmente abbandonati, ma riattivabili, e piane alluvionali ancora interessate dalla dinamica fluviale, in corrispondenza di eventi di piena eccezionali. Tali depositi sono costituiti essenzialmente da ciottoli, ghiaie e sabbie grossolane, associati in eteropia di facies a limi, limi sabbiosi, limi argillosi.

Le Alluvioni oloceniche recenti ed attuali costituiscono l'alveo attivo del fiume Ticino ed i tratti abbandonati ma riattivabili durante eventi di piena; sono depositi ghiaiosi e sabbiosi, a costituire isole, barre e lanche abbandonate.

In particolare come è possibile desumere dalle fonti bibliografiche disponibili, unitamente alle informazioni derivanti dalla realizzazione di indagini geognostiche all'interno di alcuni siti localizzati nelle vicinanze dell'area oggetto di trattazione, è possibile identificare la seguente stratigrafia di massima:

- un orizzonte superficiale, spesso non rinvenibile nelle aree maggiormente naturaliformi e non sempre presente in continuità areale, di materiali di riporto o rimaneggiati di natura eterogenea fino a circa 1-1,5 m di profondità, in sostituzione del livello superficiale di natura limoso argillosa;
- ghiaie e ciottoli in matrice sabbiosa da fine a media, debolmente o non limosa, debolmente o non argillosa, con clasti lapidei eterogenei, non alterati fino ad una profondità di 5-6 m dal p.c.;
- sabbie da fini a medie con assenti o rare ghiaie e ciottoli eterogenei fino ad una profondità di circa 25 m dal p.c.
- ghiaie da fini a grossolane e rari ciottoli in matrice sabbiosa fine e media non limosa, non argillosa da 25 m a 30 m dal p.c.

In tutti i casi lungo la colonna stratigrafica si può notare l'eterogeneità compositiva dei clasti presenti indice di una varietà di zone di erosione, con prevalenza di tipi granitoidi e metamorfici, che hanno rappresentato le zone di approvvigionamento durante le varie ere glaciali.

Idrogeologicamente parlando il territorio della pianura piemontese è caratterizzato dalla presenza di materiali sciolti a permeabilità variabile, generalmente buona, ove trovano sede acquiferi di tipo multifalda.

Tali sistemi acquiferi trovano alimentazione dallo sbocco delle valli alpine dove le litologie massive impermeabili e le abbondanti precipitazioni, consentono un cospicuo afflusso di acque.

Gli acquiferi multi falda padani costituiscono un serbatoio di grande potenzialità di sfruttamento ma con un variabile grado di vulnerabilità all'inquinamento in specialmodo per le falde più superficiali.

In particolare il settore della pianura novarese-vercellese corrisponde ad una zona idrogeologicamente omogenea delimitata a oriente ed occidente da due alti strutturali sepolti; uno in corrispondenza del corso della Dora Baltea, tra lo sbocco vallivo e la confluenza nel F. Po, e l'altro poco a oriente del F. Ticino in territorio lombardo.

In corrispondenza del Comune di Cerano dai sondaggi stratigrafici a disposizione, il territorio appare caratterizzato da un primo deposito costituito da materiali grossolani, prevalentemente ghiaie e sabbie, in cui risulta pressoché assente la componente argillosa, attribuibili alla fase fluvioglaciale wurmiana. Immediatamente al disotto di questa prima coltre alluvionale si osserva il passaggio ad un deposito caratterizzato ancora da materiali ghiaiosi e sabbiosi, ma associati a limi e argille, in forma lenticolare, attribuibili con ogni probabilità alle fasi fluvioglaciali quaternarie più antiche (Mindel, Riss) ("Complesso dei depositi fluviali")

Al disotto della coltre alluvionale si intercettano depositi prevalentemente argillosi, di colore grigio - blu, con intercalazioni sabbiose in forma lenticolare, talvolta rilevanti ma discontinue, localmente associate a livelli di ghiaia fine o di ghiaietto; è ricorrente la presenza di torba o lignite in associazione ai depositi argillosi e subordinatamente alle sabbie.

Tali depositi sono attribuibili al Villafranchiano auct. ("Complesso delle Alternanze"); il Complesso delle Alternanze viene intercettato a profondità comprese tra 65 ed 85 metri dal piano campagna.

Dal punto di vista idrogeologico la situazione stratigrafica illustrata definisce la presenza di:

- una falda freatica caratterizzata da una soggiacenza strettamente legata alla morfologia di superficie in comunicazione idraulica con i livelli acquiferi sottostanti, originati dalla compartimentazione locale del primo complesso individuato, a prevalenza ghiaioso - sabbiosa ed ascrivibili ai depositi quaternari più antichi (Fg Riss - Mindel).
- un secondo complesso con livelli acquiferi pressurizzati, mediamente caratterizzati da una conducibilità idraulica inferiore rispetto ai livelli produttivi del primo orizzonte, e da una produttività generalmente più modesta.

In particolare del sito oggetto di trattazione è stata rilevata dagli scriventi una soggiacenza della falda acquifera superficiale pari a 6,0-7,0 m dal p.c. esistente, ovvero una quota assoluta del livello piezometrico pari a circa 122-123 m slm.

Il livello piezometrico risulta fortemente influenzato dalle dinamiche irrigue delle aree coltivate presenti nel territorio circostante il sito in trattazione con evidenze di variazioni, anche marcate, del livello piezometrico nei periodi irrigui a causa delle perdite e infiltrazioni di subalveo delle aree destinate alle coltivazioni risicole.

La falda acquifera, nell'area di interesse e nelle zone ad essa limitrofe, vede una direzione prevalente di scorrimento da nord-nordest verso sudovest e più marcatamente verso occidente nell'approssimarsi al

ciglio di terrazzo che delimita la superficie di pianura nel settore est del territorio ceranese avendo come naturale punto di recapito l'incisione valliva del F. Ticino.

Similmente per quanto concerne la soggiacenza, la falda si approfondisce da ovest verso est, ossia procedendo verso il terrazzo digradante al F. Ticino.

La permeabilità idraulica si mantiene nell'ordine di grandezza di  $1,0 \cdot 10^{-3}$ , con valori medi attestati a circa  $4,6 \cdot 10^{-3}$ .

Nei pressi del sito in trattazione risulta rinvenibile, dalle cartografie consultabili, la presenza del pozzo privato n. 9 situato in una proprietà immediatamente a meridione rispetto all'area in trattazione.

In corrispondenza dell'area oggetto di studio non si rinvencono lineamenti idrici di superficie degni di nota ma nei dintorni dell'area di prossima edificazione e lungo le direttrici stradali sia comunali che interpoderali è presente una fitta rete di canali irrigui e di adacquatori a servizio delle coltivazioni agricole nonché di cunette e fossi per il drenaggio e la regimazione delle acque meteoriche.

Morfologicamente l'area oggetto di studio e le aree ad essa prossimali sono caratterizzate da una morfologia pianeggiante con lievi dislivelli derivanti dall'esistenza dei rilevati stradali, dall'esercizio della pratica colturale agricola e risicola con dislivelli tra i vari campi finalizzati ad una corretta gestione delle acque di irrigazione e dalle consistenti e diffuse modificazioni morfologiche di origine antropica determinate dalla urbanizzazione relativa ai numerosi insediamenti residenziali e produttivi esistenti.

Solo a oriente dell'area di intervento, a consistente distanza, è presente a zona boscata che preserva le primigenie forme del paesaggio identificabile nell'incisione valliva del F. Ticino con i relativi versanti vallivi e l'orlo sommitale netto e ben delineato.

L'area oggetto di trattazione non risulta ricompresa in alcuna fascia di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.

La carta di pericolosità geomorfologica e di idoneità urbanistica presente nello studio geologico a supporto del PRGC del Comune di Cerano inserisce l'area oggetto di studio nella classe I "Aree normalmente sicure. Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica non pongono limitazioni alle scelte urbanistiche."

Edificabilità incondizionata nel rispetto delle norme vigenti. Dovranno essere verificati gli aspetti legati alla stabilità del sistema opera-terreno secondo quanto prescritto dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni". Per le aree interessate dall'ampliamento dell'attività estrattiva si richiamano le NTA del PAEP.



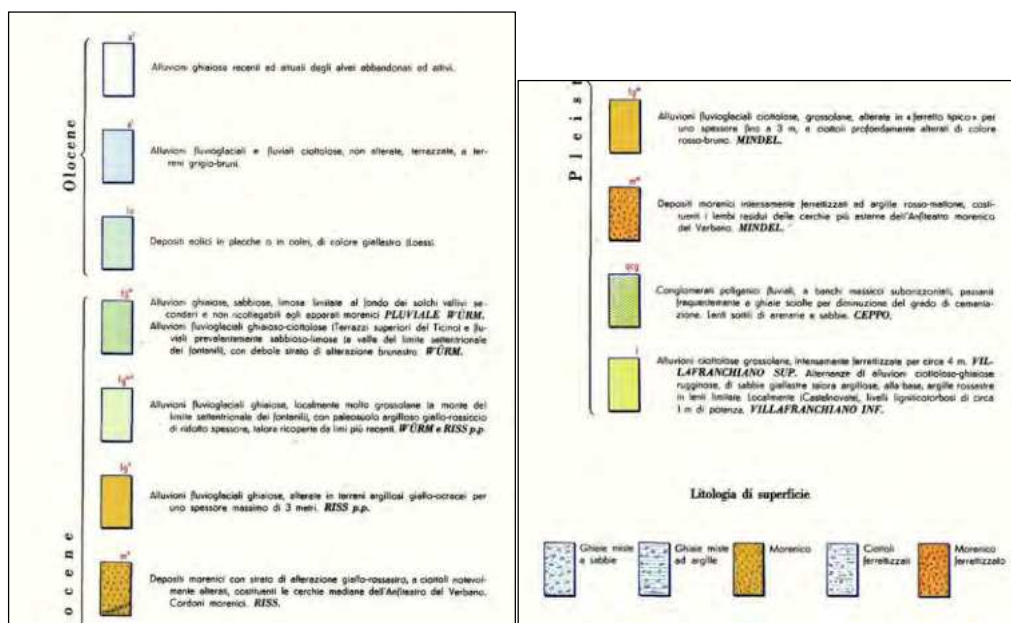
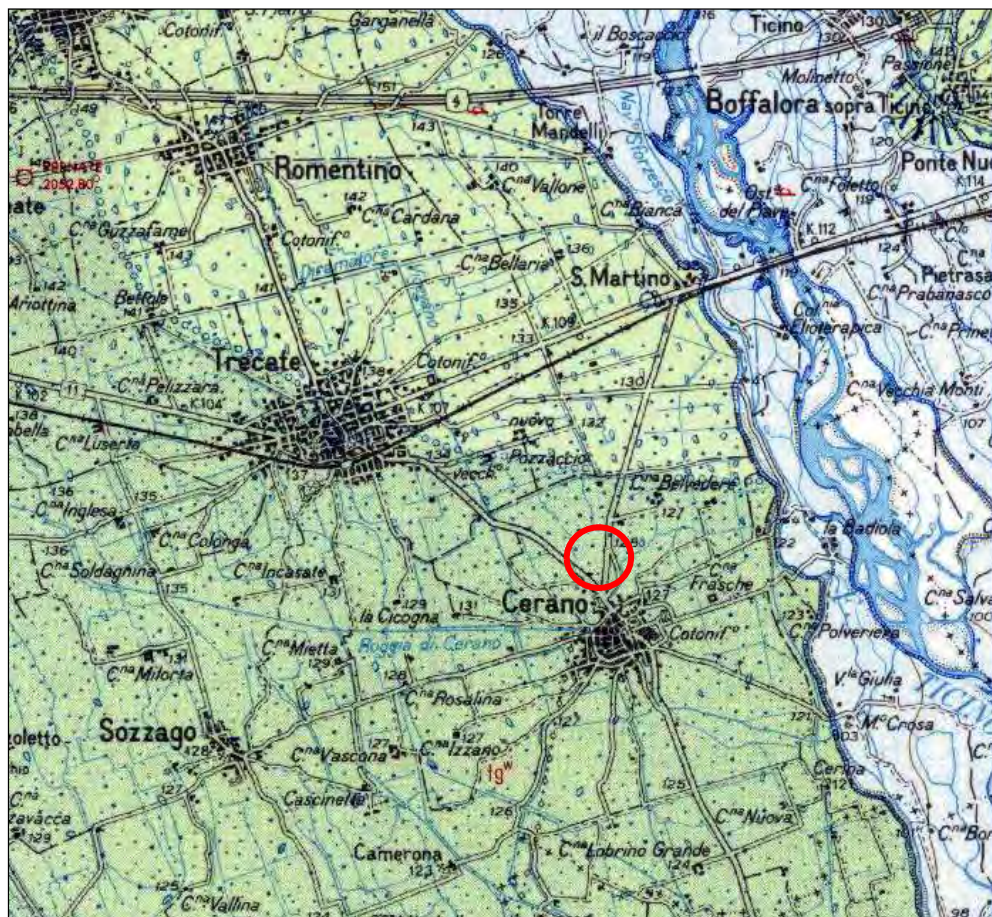


Fig. 20-21: estratto della Carta Geologica d'Italia IGM foglio n.44, scala 1:100000 evidenziata in colore rosso l'area di interesse.



Edificabilità incondizionata nel rispetto delle norme vigenti. Dovranno essere verificati gli aspetti legati alla stabilità del sistema opera-terreno secondo quanto prescritto dal D.M. 17/01/2018 *"Norme Tecniche per le Costruzioni"*. Per le aree interessate dall'ampliamento dell'attività estrattiva si richiamano le NTA del PAEP.

Pag. 25

## **C) CARTOGRAFIA P.R.G.C. COMUNE DI CERANO**

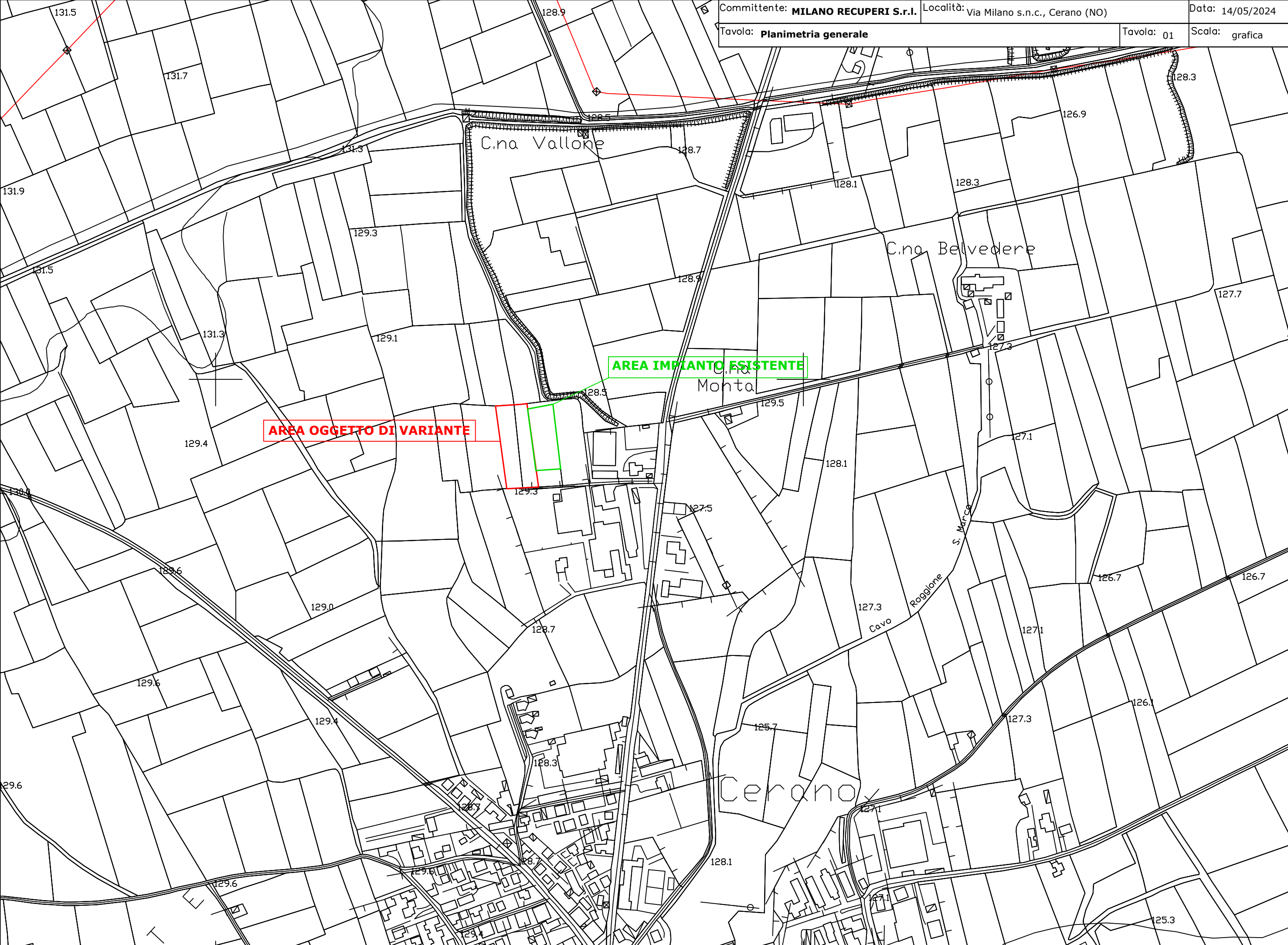
In allegato al presente elaborato grafico si riportano le seguenti tavole grafiche:

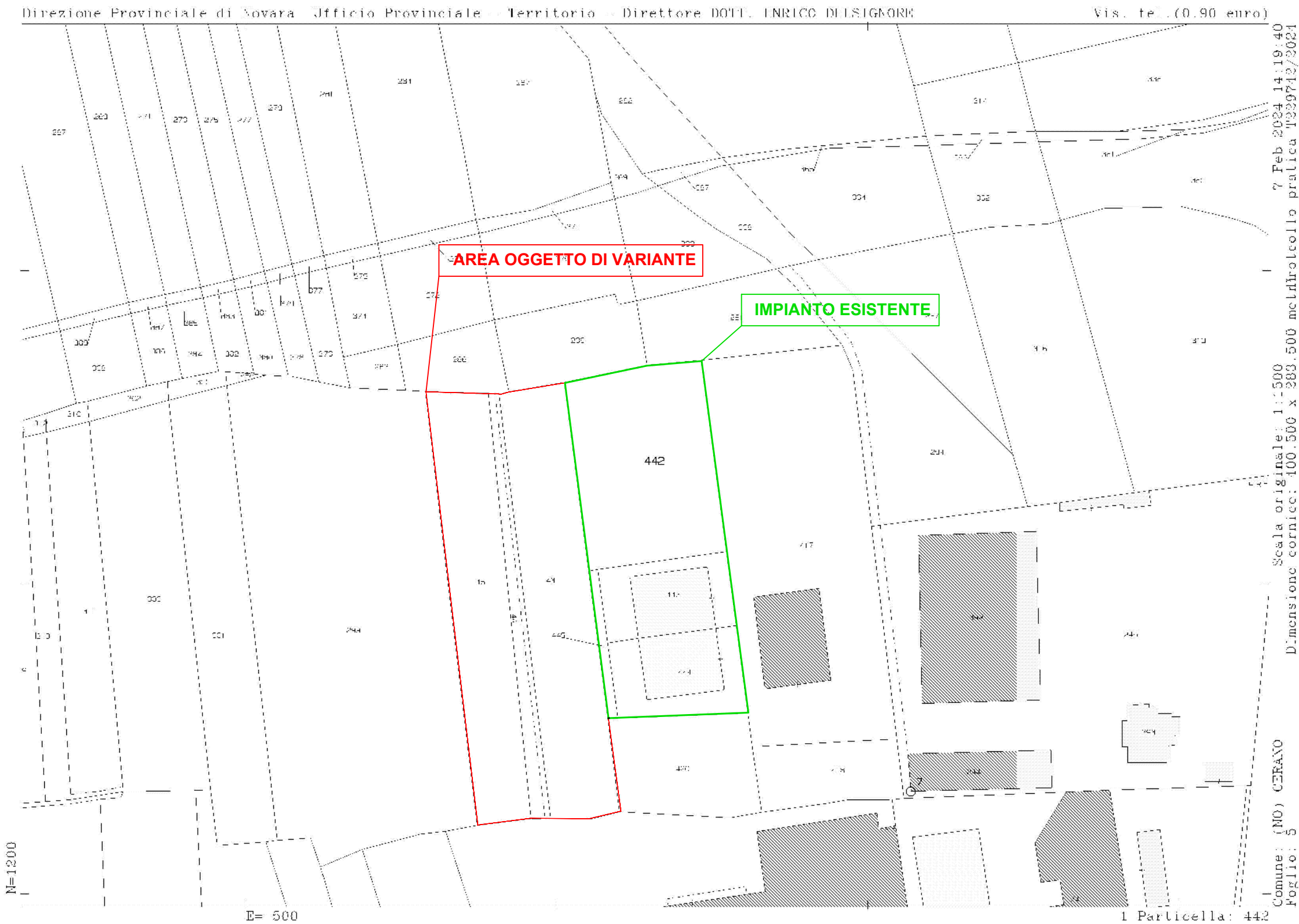
- Estratto dal PRGC vigente (tav. 4)
- Estratto dal PRGC Vigente con sovrapposizione della proposta di variante (Tav. 5)
- Tavola di progetto di variante dell'impianto esistente (Tav. 3)
- Estratto cartografia di sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica del Comune di Cerano (tav. 6)
- Stralcio delle Norme di Attuazione del PRGC vigente (Allegato 1)



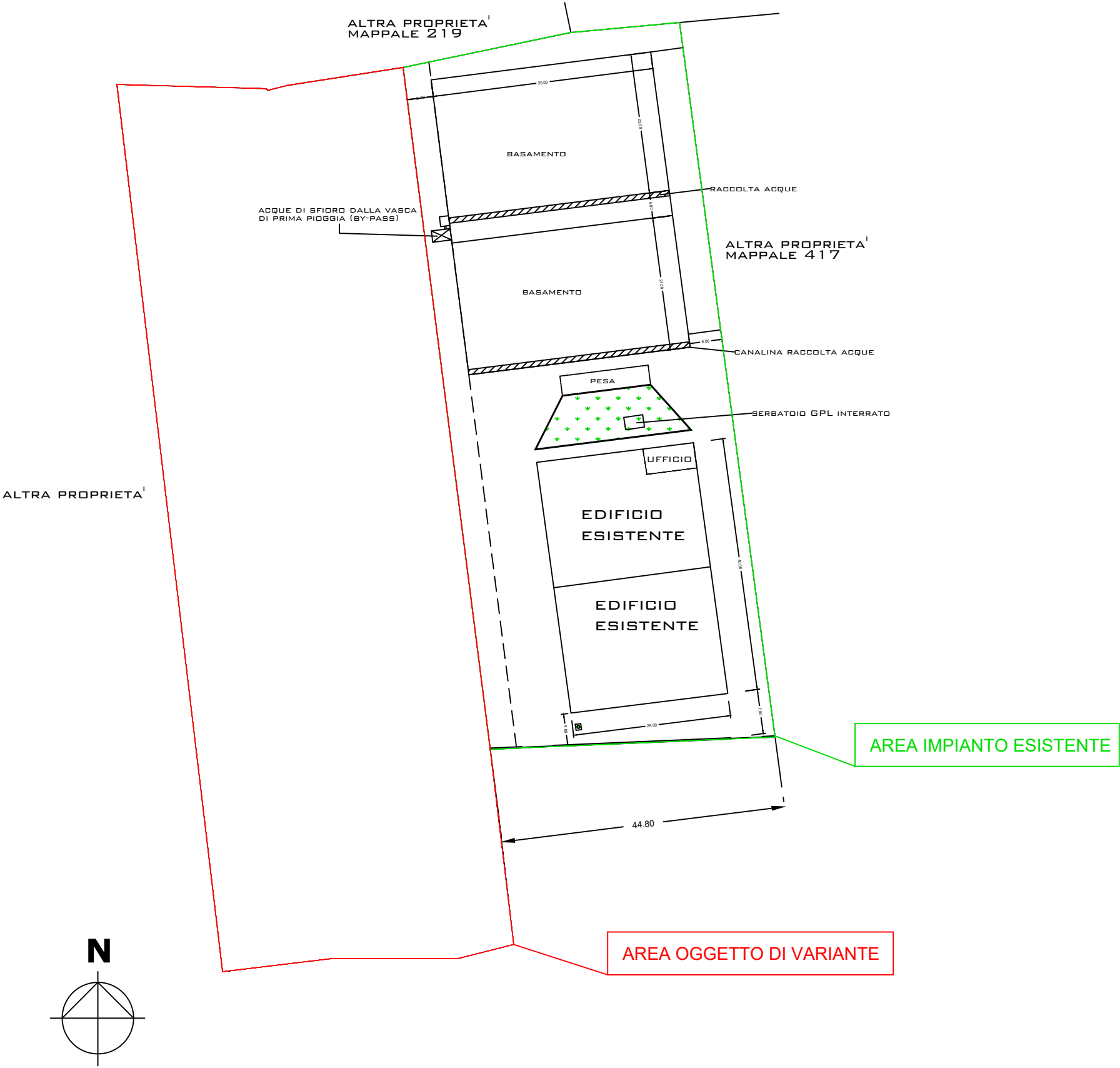
## **TAVOLE GRAFICHE**



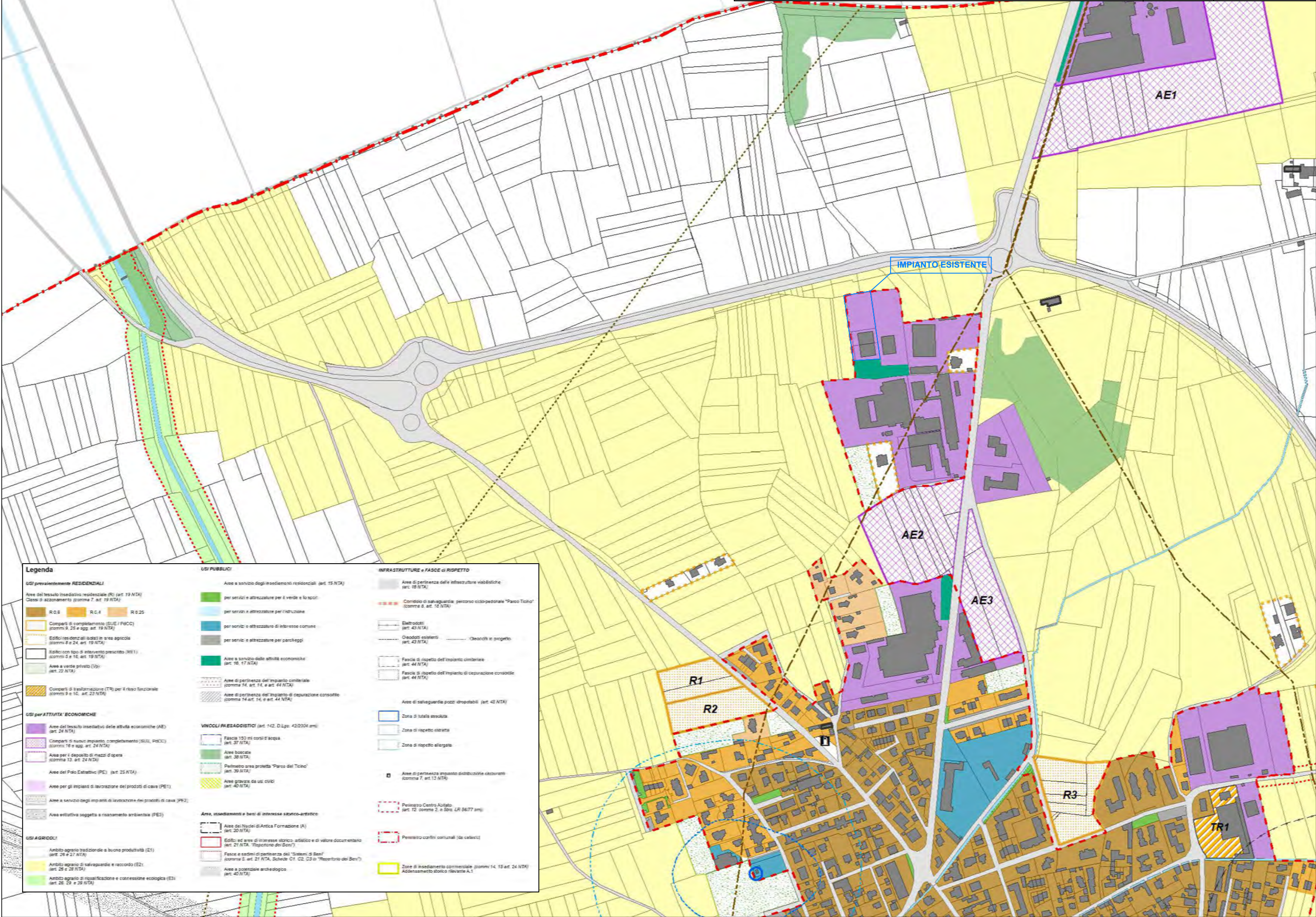












**Legenda**

**USI prevalentemente RESIDENZIALI**

Aree del tessuto insediativo residenziale (RI) (art. 19 NTA)  
Classi di azzonamento (comma 7, art. 19 NTA)

R 0,8

R 0,4

R 0,25

Comparti di completamento (SUE / POCO) (commi 9, 25 e app. art. 19 NTA)

Edifici residenziali isolati in area agricola (commi 8 e 24, art. 19 NTA)

Edifici con tipo di intervento prescritto (RE1) (commi 5 e 16, art. 19 NTA)

Aree a verde privato (Vp) (art. 22 NTA)

Comparti di trasformazione (TR) per il riassetto funzionale (commi 9 e 10, art. 23 NTA)

**USI per ATTIVITA' ECONOMICHE**

Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE) (art. 24 NTA)

Comparti di nuovo impianto, completamento (SUE, POCO) (commi 16 e app. art. 24 NTA)

Aree per il deposito di mezzi d'opera (comma 12, art. 24 NTA)

Aree del Polo Estrattivo (PE) (art. 25 NTA)

Aree per gli impianti di lavorazione dei prodotti di cave (PE1)

Aree a servizio degli impianti di lavorazione dei prodotti di cave (PE2)

Aree estrattive soggette a risanamento ambientale (PE3)

**USI AGRICOLI**

Ambito agrario tradizionale a buona produttività (E1) (art. 26 e 27 NTA)

Ambito agrario di salvaguardia e recupero (E2) (art. 28 e 29 NTA)

Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica (E3) (art. 28, 29 e 30 NTA)

**USI PUBBLICI**

Aree a servizio degli insediamenti residenziali (art. 15 NTA)

per servizi e attrezzature per il verde e lo sport

per servizi e attrezzature per l'istruzione

per servizi e attrezzature di interesse comune

per servizi e attrezzature per parcheggi

Aree a servizio delle attività economiche (art. 16, 17 NTA)

Aree di pertinenza dell'impianto cimiteriale (comma 14, art. 14, e art. 44 NTA)

Aree di pertinenza dell'impianto di depurazione consortile (comma 14 art. 14, e art. 44 NTA)

**VINCOLI PAESAGGISTICI** (art. 142, D.Lgs. 43/2004 art.)

Fascia 150 mt corsi d'acqua (art. 37 NTA)

Aree boschive (art. 38 NTA)

Perimetro area protetta "Parco del Ticino" (art. 39 NTA)

Aree gravate da us. civici (art. 40 NTA)

**Aree, insediamenti e beni di interesse storico-artistico**

Aree dei Nuclei di Antica Formazione (A) (art. 20 NTA)

Edifici ed aree di interesse storico, artistico e di valore documentario (art. 21 NTA, "Ripetizione dei Beni")

Fasce e sedimi di pertinenza dei "Sistemi di Beni" (comma 5 art. 21 NTA, Schede C1, C2, C3 in "Ripetizione dei Beni")

Aree a potenziale archeologico (art. 40 NTA)

**INFRASTRUTTURE e FASCE di RISPETTO**

Aree di pertinenza delle infrastrutture viabilistiche (art. 18 NTA)

Corridoio di salvaguardia percorso ciclo-pedonale "Parco Ticino" (comma 8, art. 18 NTA)

Bellodotti (art. 43 NTA)

Ciclodotti esistenti (art. 43 NTA)

Ciclodotti in progetto

Fascia di rispetto dell'impianto cimiteriale (art. 44 NTA)

Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione consortile (art. 44 NTA)

Aree di salvaguardia pozzi idropotabili (art. 42 NTA)

Zona di tutela assoluta

Zona di rispetto ristretta

Zona di rispetto allargata

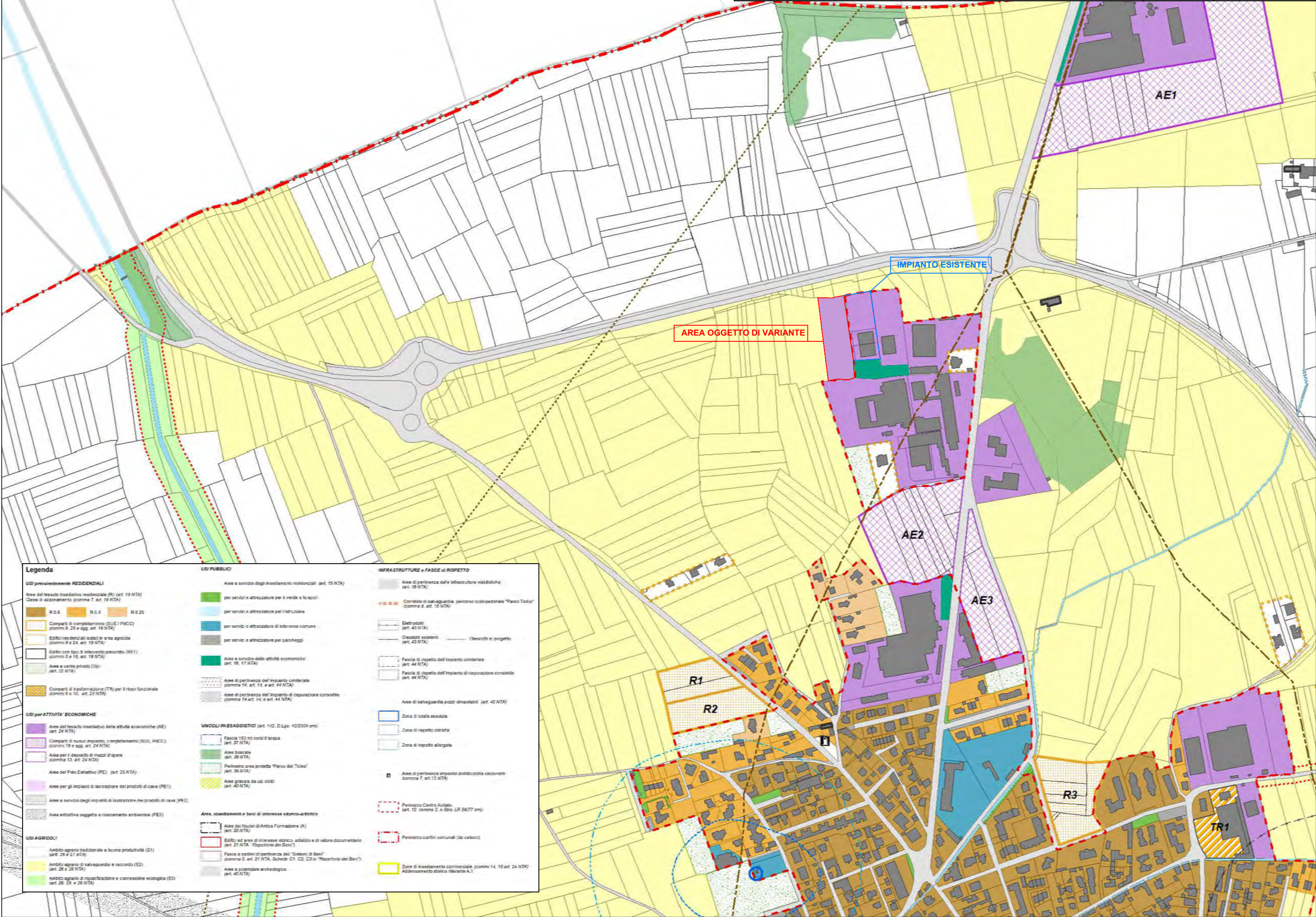
Aree di pertinenza impianti distribuzione idrici (comma 7, art. 13 NTA)

Perimetro Centro Abitato (art. 12, comma 2, e 50a, LR 56/77 art.)

Perimetro confini comunali (da catastici)

Zona di insediamento commerciale (commi 14, 15 art. 24 NTA)  
Azzonamento storico rilevante A.1





Legenda

USI prevalentemente RESIDENZIALI

Aree del tessuto insediativo residenziale (RI) (art. 19 NTA)  
Classe di azzonamento (comma 7, art. 19 NTA)

R 0,8

R 0,4

R 0,25

Comparti di completamento (SUE / PCC) (commi 9, 25 e app. art. 19 NTA)

Edifici residenziali isolati in area agricola (commi 8 e 24, art. 19 NTA)

Edifici con tipo di intervento prescritto (RE1) (commi 5 e 16, art. 19 NTA)

Aree a verde privato (Vp) (art. 22 NTA)

Comparti di trasformazione (TR) per il riassetto funzionale (commi 9 e 10, art. 23 NTA)

USI per ATTIVITA' ECONOMICHE

Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE) (art. 24 NTA)

Comparti di nuovo impianto, completamento (SUE, PCC) (commi 18 e app. art. 24 NTA)

Aree per il deposito di mezzi d'opera (comma 12, art. 24 NTA)

Aree del Polo Estrattivo (PE) (art. 25 NTA)

Aree per gli impianti di lavorazione dei prodotti di cave (PE1)

Aree a servizio degli impianti di lavorazione dei prodotti di cave (PE2)

Aree estrattive soggette a risanamento ambientale (PE3)

USI AGRICOLI

Ambito agrario tradizionale a buona produttività (E1) (art. 26 e 27 NTA)

Ambito agrario di salvaguardia e recupero (E2) (art. 28 e 29 NTA)

Ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica (E3) (art. 28, 29 e 30 NTA)

USI PUBBLICI

Aree a servizio degli insediamenti residenziali (art. 15 NTA)

per servizi e attrezzature per il verde e lo sport

per servizi e attrezzature per l'istruzione

per servizi e attrezzature di interesse comune

per servizi e attrezzature per parcheggi

Aree a servizio delle attività economiche (art. 16, 17 NTA)

Aree di pertinenza dell'impianto cimiteriale (comma 14, art. 14, e art. 44 NTA)

Aree di pertinenza dell'impianto di depurazione consortile (comma 14 art. 14, e art. 44 NTA)

VINCOLI PAESAGGISTICI (art. 142, D.Lgs. 43/2004 sm.)

Fascia 150 mt corsi d'acqua (art. 37 NTA)

Aree boschive (art. 38 NTA)

Perimetro area protetta "Parco del Ticino" (art. 39 NTA)

Aree gravate da us. civici (art. 40 NTA)

Aree, insediamenti e beni di interesse storico-artistico

Aree dei Nuclei di Antica Formazione (A) (art. 20 NTA)

Edifici ed aree di interesse storico, artistico e di valore documentario (art. 21 NTA, "Ripetizione dei Beni")

Fasce e nuclei di pertinenza dei "Sistemi di Beni" (comma 5, art. 21 NTA, Schede C1, C2, C3 in "Ripetizione dei Beni")

Aree a potenziale archeologico (art. 40 NTA)

INFRASTRUTTURE e FASCE di RISPETTO

Aree di pertinenza delle infrastrutture viabilistiche (art. 18 NTA)

Corridoio di salvaguardia: percorso ciclo-pedonale "Parco Ticino" (comma 8, art. 18 NTA)

Bellodotti (art. 43 NTA)

Cleodotti esistenti (art. 43 NTA)

Cleodotti in progetto

Fascia di rispetto dell'impianto cimiteriale (art. 44 NTA)

Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione consortile (art. 44 NTA)

Aree di salvaguardia pozzi idropotabili (art. 42 NTA)

Zona di tutela assoluta

Zona di rispetto ristretta

Zona di rispetto allargata

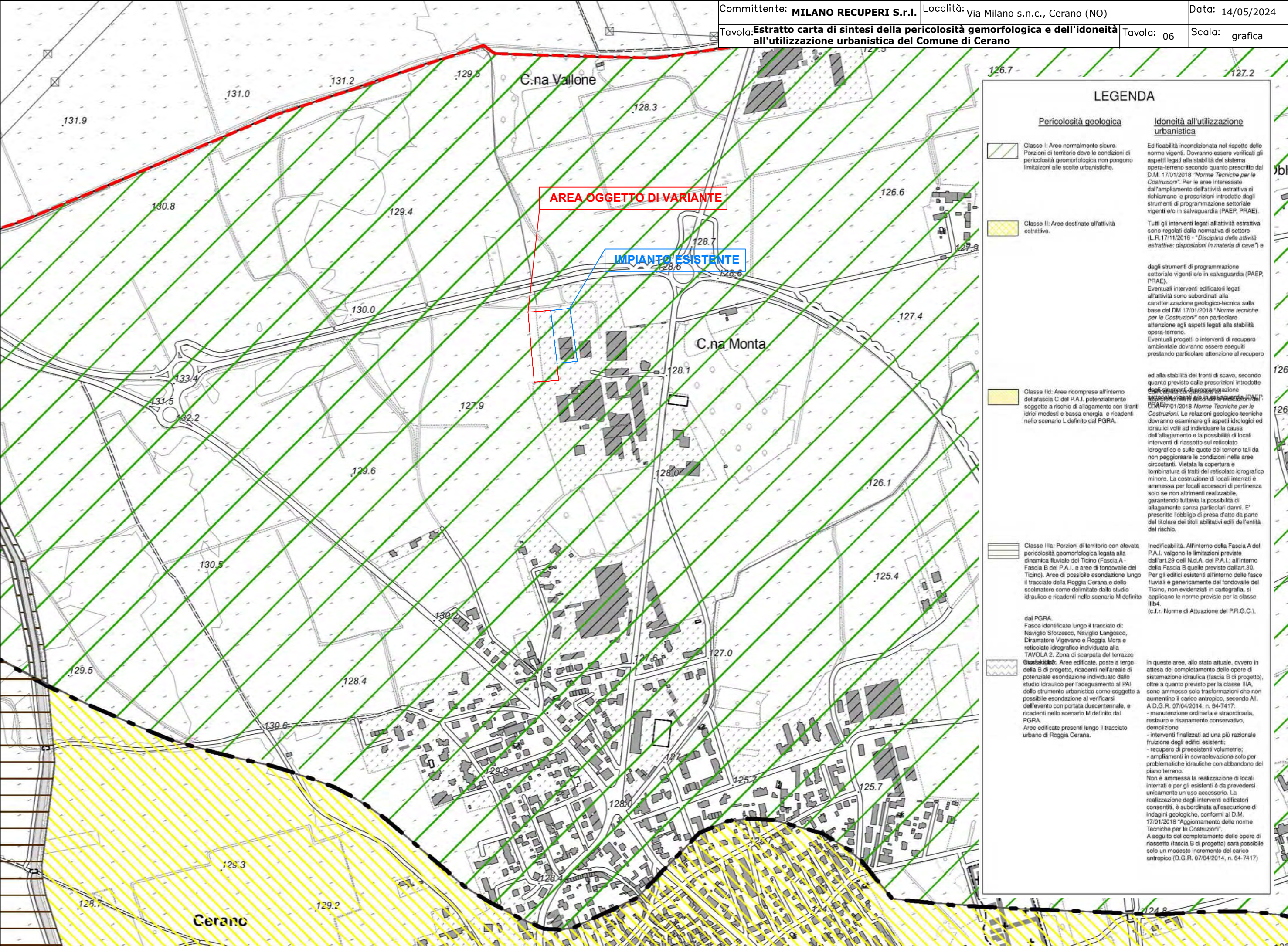
Aree di pertinenza impianti distribuzione idrici (comma 7, art. 13 NTA)

Perimetro Centro Abitato (art. 12, comma 2, e Sm. LR 56/77 sm.)

Perimetro confini comunali (da catastici)

Zona di insediamento commerciale (commi 14, 15 art. 24 NTA)  
Azzonamento storico rilevante A.1







**ALLEGATI**

**Allegato 1: Stralcio norme di attuazione PRGC Vigente.**



Regione Piemonte

Provincia di Novara

Comune di  
**CERANO**



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

il SINDACO

il SEGRETARIO

il R.U.P.

**Norme Tecniche di Attuazione**

---

*gennaio 2022*

---

*progetto:*

**GUIDO VALLINO** *dottore in urbanistica*  
via G. Carducci 6 Novara, [info@studiovallino.eu](mailto:info@studiovallino.eu)

**CAPO 4° USI per ATTIVITA' ECONOMICHE****Art. 24 Aree del tessuto insediativo delle attività economiche (AE)**

---

**Definizione:**

1. Le Aree individuano le parti del territorio sostanzialmente già urbanizzato con destinazione specializzata per le destinazioni economiche (produttive e terziarie commerciali), costituite da comparti edificati ed in ridotta misura lotti liberi di completamento, configurate ed esterne al tessuto insediativo residenziale, e corrispondenti alle morfologie insediative di tipo m.i.5 e m.i.7 *“artt. 37 e 38NTA del P.P.R. vigente”*; le finalità del PRGC sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di completamento e riqualificazione urbanistica ed edilizia, finalizzate alla dotazione di infrastrutture carenti nonché di riassetto ambientale.

Tali aree sono classificate come “zona territoriale omogenea B” ai sensi del D.M. 1444/68.

Esclusivamente le aree individuate nei Comparti di cui al successivo comma 19 (*e seguenti*) sono classificate come “zona territoriale omogenea D” ai sensi del D.M. 1444/68.

**Destinazioni d'uso proprie, compatibili o complementari:**

2. L'Ambito normativo individua un articolato Mix funzionale “AE” (di seguito MIX AE) che ammette tutte le seguenti specifiche destinazioni
  - a) Attività industriali ed artigianali di produzione, comprensive di depositi e magazzini connessi all'attività, di spazi per la commercializzazione all'ingrosso ed al dettaglio (spacci aziendali) dei beni prodotti, di servizi ed uffici connessi all'attività; le attività artigianali di “manutenzione” (quali meccanici, elettrauti, carrozzieri, altri similari..) sono in generale assimilate alle attività artigianali di produzione (fatte salve le compatibili specificazioni di cui all'art. 19);
  - b) Attività di deposito e di stoccaggio di beni e merci in genere, al coperto e/o all'aperto, comprensive della commercializzazione di servizi alle unità locali di produzione e le attività di supporto e di servizio quali i centri di assistenza ai mezzi di trasporto;
  - c) Attività di deposito a cielo aperto e di rottamazione, comprensive delle attività di smontaggio, selezione, accatastamento e compattamento, commercializzazione, recupero e riciclaggio dei materiali rottamati;
  - d) Attività di produzione, ricerca, studio e sperimentazione, finalizzate alla innovazione ed alla formazione nel campo dello sviluppo di tecnologie produttive avanzate, incubatori di “start-up”;
  - e) Attività commerciali al dettaglio, nei limiti tipologico/dimensionali della programmazione settoriale vigente (“urbanistica commerciale”), comprensivi di depositi, magazzini, locali di lavorazione e di servizio, gli spazi espositivi e gli eventuali uffici connessi: in tale definizione, in attuazione delle disposizioni regionali relative alle destinazioni “commerciali” (*lett. a), comma 1, art. 24 vigente D.C.R. “indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa”*), sono ricompresi anche i pubblici esercizi e le attività di ristorazione, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;
  - f) Attività di commercio all'ingrosso comprensivi di depositi, magazzini, locali di lavorazione e di servizio, gli spazi espositivi, gli eventuali uffici connessi; rientrano in tale classificazione anche le attività che prevedono commercializzazione al dettaglio di merci e materiali ad alto ingombro (quali ad es. materiali edili, automezzi etc.);
  - g) Attività di servizio di pertinenza alle attività economiche (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione);
  - h) Attività terziarie e direzionali e quelle complementari per attrezzature ricreative (centri benessere ..), locali di spettacolo;
  - i) Distributori di carburante comprensivi anche dei servizi complementari di assistenza e di vendita consentiti dalle disposizioni normative vigenti.

- j) Residenza di titolari, custodi o personale che deve obbligatoriamente risiedere, per ragioni di sicurezza o di efficienza degli impianti, presso la sede dell'attività, da registrare con vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva/artigianale (*"lettera f bis) del comma 1 dell'articolo 26 della l.r. 56/1977 s.m.i."*): max 200 mq SL, e comunque non superiore ad 1/3 della SL destinata all'attività economica, per ogni Unità Locale con SL inferiore a 4000 mq,; max mq 300 di SL per ogni Unità Locale con SL superiore a 4000 mq; nell'ambito di interventi con SL destinata alla produzione, complessivamente inferiore a mq 400 non è ammessa la realizzazione di residenze e foresterie)

**Modalità di intervento:**

3. Intervento edilizio diretto, con singolo titolo abilitativo; SUE o PdCC nei Comparti di Completamento e di Nuovo Impianto indicati graficamente nelle Tavole di Progetto P. (*successivi commi 19 e sgg.*)

**Tipi di intervento:**

4. Nel rispetto delle indicazioni e delle classificazioni di cui al precedente Capo 3° del Titolo I, sono ammessi tutti i tipi di intervento.

**Parametri:**

5. Tutti gli interventi ammessi, devono rispettare i seguenti parametri:
- IC = 60% max  
per gli interventi di pertinenza di destinazioni commerciali, terziarie e direzionali deve anche essere rispettato il parametro IF = 0,75 mq/mq
  - IPF = 10% min
  - H = 13,00 ml, fatti salvi i volumi tecnici ed altezze maggiori preesistenti  
*L'altezza massima di 13 ml può essere derogata in casi eccezionali valutati dall'Ufficio Tecnico, per quella porzione di edificio strettamente necessaria a contenere impianti tecnologici tipici dell'attività che dovrà svolgersi all'interno dell'edificio stesso.*
  - D tra edifici: non inferiore a ml 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
  - D da confini: pari almeno a ½ dell'altezza delle nuove costruzioni e comunque non inferiore a ml 5,00, e fatto salvo quanto precisato al comma 9;
  - D da strade: non inferiore a ml 10,00

**Disposizioni generali:**

6. Tutti i nuovi fabbricati, gli ampliamenti ed i completamenti consentiti, comprese le residenze di pertinenza degli insediamenti, devono essere realizzati con tipologie compatibili con i fabbricati destinati all'attività produttiva, con l'obiettivo, sia in caso di nuova costruzione che di ampliamento dell'esistente, di ottenere soluzioni tipologiche e di impianto unitarie.
7. Ogni intervento che modifichi, in ampliamento, le superfici (SL) già esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGC, è sottoposto alla stipula di apposito atto d'obbligo o convenzione, al fine di consentire il reperimento della dotazione minima, anche pregressa con riferimento alla superficie fondiaria complessiva della rispettiva unità locale, degli standards previsti dalla normativa vigente (vd. artt. 16 e 17) con riferimento alla specifica e pertinente destinazione d'uso (produttiva, commerciale, terziaria).
8. Con riferimento a quanto disposto al comma 10. del precedente art. 14, in caso di precedenti cessioni e/o assoggettamenti ad uso pubblico di aree standards eccedenti i minimi richiesti, a fronte di adeguata documentazione di supporto ed in accordo con gli uffici tecnici comunali sentita la Commissione Edilizia, è consentita una valutazione a compensazione parziale o totale dei nuovi fabbisogni.
9. E' ammessa la costruzione in aderenza, previo accordo scritto con i confinanti, e la assunzione di servitù, registrate e trascritte, per distanze dai confini inferiori a quelle indicate al comma 5, esclusivamente nel caso in cui sia acconsentito dalle specifiche normative di sicurezza.



10. La quantificazione degli spazi per parcheggi privati di cui alle disposizioni normative vigenti, deve essere riferita al volume (V) degli edifici esistenti e/o previsti dall'intervento: nel caso di edifici ad un solo piano fuori terra a destinazione produttiva, commerciale, terziaria si assume convenzionalmente un'altezza di ml 4,00 qualora l'altezza dell'edificio superi tale limite.
11. Lungo i confini tra l'area destinata ad insediamenti per attività economiche e le aree limitrofe a destinazione agricola, l'edificazione ammessa per i nuovi ampliamenti, deve rispettare un arretramento di mt. 10,00 dalla linea di confine, entro il quale deve essere realizzata una fascia con piantumazione obbligatoria ed intensa di alberi di non alto fusto avente una larghezza minima di mt. 5,00.
12. Gli elaborati progettuali dovranno indicare, per le aree a verde di cui al comma precedente, piantumazioni e siepi: la verifica della avvenuta messa a dimora delle stesse e del rispetto della quota minima IPF, rientrerà nelle condizioni necessarie per l'agibilità dell'intervento edilizio.
13. Le Tavole di progetto P. individuano e classificano una specifica area "per il deposito di mezzi d'opera", quale utilizzazione di suolo già in essere per specifiche attività che necessitano di una classificazione propria ma che, in virtù della localizzazione in aree propriamente a destinazione agricola, non sono riconducibili ai parametri precedentemente indicati per le aree del tessuto insediativo per le attività economiche.
- Tale area è destinata esclusivamente al deposito di mezzi d'opera, mezzi per il trasporto, macchine per la manutenzione, macchine operatrici, escludendo tassativamente l'attività di deposito di materiali e di prodotti di lavorazione.
- E' ammessa la realizzazione di locali di servizio operativo con l'esclusione di unità abitative di qualunque tipo, fatti salvi SL e V esistenti e regolarmente autorizzati alla data di adozione del progetto preliminare.
- Alla perimetrazione individuata si applicano i seguenti indici e parametri:
- Rapporto di copertura IC = 25%
  - Altezza massima H = 6,00 mt.
  - Parcheggi P = 1 mq. / mq. di SL di cui il 30% ad uso pubblico ai margini della SF
  - Per quanto riguarda le distanze si rimanda a quanto indicato al precedente comma 5., con l'obbligo di cui ai precedenti commi 11 e 12.
- Al cessare delle attività in essere alla data di adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, l'area così perimetrata non può rappresentare il presupposto di conformazione urbanistica per l'utilizzo a fini insediativi per altre attività economiche non compatibili con le destinazioni d'uso agricole di cui al successivo Capo 5°.
- In tale direzione tutti i fabbricati esistenti e legittimi alla data di adozione della Proposta Tecnica del Progetto preliminare, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della SL esistente da utilizzare in altre aree proprie del tessuto per le attività economiche di cui al presente articolo, purché l'incremento di SL di pertinenza risulti contenuto nel limite di +10% dell'indice massimo IC (superficie coperta) prescritto: in tal caso gli interventi, da accompagnare obbligatoriamente da Convenzione e/o Atto Unilaterale d'Obbligo ove sono disciplinate le caratteristiche, le modalità, gli impegni conseguenti ed i tempi degli interventi stessi, debbono obbligatoriamente comprendere la completa riqualificazione ambientale dell'area di attuale insediamento dei fabbricati demoliti, comprensivo delle relative pertinenze, con modalità idonee a garantirne il riutilizzo a fini agricoli: l'avvenuta riqualificazione ambientale, anche in tal caso, è condizione necessaria per il rilascio e/o certificazione dell'agibilità dell'intervento oggetto di recupero della SL corrispondente.

**Disposizioni particolari per gli insediamenti commerciali:**

14. La realizzazione di nuovi fabbricati o l'ampliamento degli esistenti, destinati o da destinare a strutture di vendita commerciale può essere consentita esclusivamente nel rispetto delle "Disposizioni attuative dei Criteri commerciali" vigenti (che si intendono interamente richiamati dalle presenti NTA) con riferimento all'individuazione degli Addensamenti Commerciali, e della tabella di Compatibilità Territoriale dello Sviluppo, (ivi Allegata) nel pieno rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti in materia.
- Ai sensi dell'art. 14, comma 3, "D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 (come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012) è consentito il riconoscimento di localizzazioni commerciali "L1" in fase d'istanza di autorizzazione commerciale.

15. L'ammissibilità degli interventi con destinazioni commerciali nelle Aree di cui al presente articolo, è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
- ✓ che ogni intervento per attrezzature commerciali, esistenti o di nuova costruzione, prima di ogni esame di natura urbanistica sia stato sottoposto a verifica di conformità con gli indirizzi ed i criteri di cui alla legislazione regionale di settore vigente, in attuazione del "DLgs 114/98";
  - ✓ che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art. 17 e con riferimento alla LR 56/77 smi, art. 21;
  - ✓ che siano rispettate le disposizioni di cui alla "D.C.R. n° 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i.", con particolare riferimento agli artt. da 23 a 27;
  - ✓ che vi sia adeguata possibilità di accesso alla viabilità pubblica nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa nazionale in materia.

**Disposizioni particolari per i comparti di nuovo impianto, completamento (SUE)**

16. I Comparti, come perimetrati nelle Tavole di Progetto P., debbono essere attuati in virtù di una proposta progettuale unitaria estesa a tutto il perimetro; il progetto deve prevedere la completa cessione delle aree destinate a nuova viabilità se previste; le aree per servizi e attrezzature pubbliche debbono essere cedute o asservite ad uso pubblico nella misura del valore di superficie maggiore tra quello eventualmente indicato e quello risultante dall'applicazione delle quantità riportate ai precedenti artt. 16 e 17.
17. Nell'attuazione degli interventi sono da intendersi come prescrittive le previsioni viarie di nuovo impianto, eventualmente individuate nelle Tavole di PRGC, mentre le localizzazioni delle aree standards a verde e parcheggi possono essere modificate esclusivamente nell'ambito di formazione di un SUE o PdCC unitario esteso a tutta la perimetrazione interessata.
18. Nell'attuazione degli interventi relativi ai Comparti così perimetrati, l'indice di edificabilità (per destinazioni commerciali, terziarie e direzionali), deve essere inteso come Indice di edificabilità Territoriale ( $IT = 0,5 \text{ mq/mq}$ ), come l'indice di permeabilità che in tal caso si incrementa ( $IPT = 25\%$ ): sono confermati i parametri IC (60%), i valori di Distanza riportati al comma 5, mentre eventuali specifici scostamenti dal valore di altezza (H) sono riportati ai commi successivi.
19. Nell'attuazione degli interventi sono inoltre da rispettare le seguenti specifiche disposizioni particolari:

**Comparto AE1:**

- il Comparto individua una specifica area per l'ampliamento ed il completamento dell'insediamento produttivo esistente, e può essere attuato anche con singolo PdCC che consideri l'intera ST interessata e definisca di conseguenza l'articolazione e la distribuzione delle aree a standards di competenza (da collocare preferibilmente sul fronte strada in coincidenza con la fascia di rispetto prescritta ai sensi del Codice della Strada);
- in tale ottica debbono essere razionalizzati gli accessi su strada del Comparto con quelli preesistenti (massimo uno solo nuovo), con corsia di innesto sia in entrata che in uscita;
- le compensazioni ambientali (ex art. 33 NTA) di competenza dell'intervento, possono anche essere utilizzate per realizzare una tratta di fascia di protezione ambientale del Polo di San Martino di Trecate, con riferimento al comma 10 del successivo art. 28;
- in ogni caso, nella porzione a confine verso est e verso sud, va realizzata una fascia di profondità 10 m fittamente piantumata, che oltre a contribuire al rispetto dell'indice IPT, concorre alla quota consentita di interventi di compensazione ambientale se realizzata ai sensi delle prescrizioni di cui all'art. 38: in tale fascia, se non diversamente collocabili, possono essere realizzate limitate superfici accessorie di pertinenza delle attività da insediare, tali da non compromettere la funzionalità e la continuità della fascia, oltre alle prescritte vasche di raccolta delle acque meteoriche da realizzare nel rispetto del successivo art. 34;
- la definizione delle fasce "verdi" al contorno deve essere accompagnata da uno studio di inserimento paesaggistico dell'intervento di trasformazione da elaborare in sede di strumento urbanistico esecutivo;

- dovrà essere garantita una duplice viabilità per l'accesso dei mezzi di emergenza e vie di fuga adeguate a gestire eventuali evacuazioni;
- qualora le attività produttive insediate detengano sostanze tossiche (in quantitativi tali da rientrare nella categoria delle Attività Seveso o attività Sottosoglia Seveso), tutti gli edifici presenti dovranno dotarsi di un sistema di ventilazione e condizionamento con sistema automatico di blocco in emergenza che permetta, in caso di rilascio e conseguente formazione di nube tossica, di arrestare detti sistemi e isolare gli ambienti interni per evitare l'immissione di aria contaminata.

**Comparto AE2:**

- il Comparto deve essere attuato tramite SUE esteso a tutta la ST perimetrata, prevedendo obbligatoriamente la realizzazione di una tratta di viabilità pubblica verso il confine a sud sulla quale innestare la distribuzione di accesso ai nuovi insediamenti (con possibile rotatoria su via Milano da condividere con Comparto AE3);
- le aree a standards sono prioritariamente da collocare in adiacenza all'affaccio su via Milano (fascia verde alberata) e sull'affaccio della nuova viabilità a sud (parcheggi);
- per la fascia a verde privato, da realizzare sul confine ovest verso le aree agricole, si richiamano inoltre le specifiche disposizioni già riportate all'ultimo punto di competenza del Comparto AE1.

**Comparto AE3:**

- il Comparto deve essere attuato tramite SUE esteso a tutta la ST perimetrata, prevedendo obbligatoriamente la razionalizzazione di un solo punto di accesso carrabile da collocare preferibilmente in corrispondenza della prevista nuova tratta di viabilità pubblica oltre la via Milano (Comparto AE2): in tal caso va valutata l'opportunità di realizzazione di apposita rotatoria con costi da ripartire e condividere in sede convenzionale con il Comparto AE2;
- le aree a standards sono prioritariamente da collocare nella porzione di sedime in corrispondenza dell'innesto di via Don Guanella su via Milano;
- per la fascia a verde privato, da realizzare sul confine est verso le aree agricole, si richiamano inoltre le specifiche disposizioni già riportate all'ultimo punto di competenza del Comparto AE1.

**Comparto AE4:**

- il Comparto deve essere attuato tramite SUE esteso a tutta la ST perimetrata, prevedendo obbligatoriamente la razionalizzazione dell'unico punto di accesso carrabile da collocare su via Crosa;
- le aree a standards sono prioritariamente da collocare nella porzione di sedime già nella disponibilità pubblica ed in corrispondenza dell'innesto di via Crosa;
- per la fascia a verde privato, da realizzare sul confine est e sud, verso le aree agricole, si richiamano inoltre le specifiche disposizioni già riportate all'ultimo punto di competenza del Comparto AE1;
- qualora il Comparto si proponesse quale area di completamento del limitrofo insediamento produttivo esistente, può essere attuato anche con singolo PdCC esteso a tutta la ST interessata, prevedendo al contempo il reperimento di aree a standards pregresse di pertinenza dell'attività produttiva.

**Comparto AE5:**

- il Comparto deve essere attuato tramite SUE esteso a tutta la ST perimetrata, prevedendo obbligatoriamente la realizzazione di un unico punto di accesso carrabile attestato sulla tratta di viabilità pubblica verso sud, in prossimità del quale innestare la distribuzione di accesso ai nuovi lotti di intervento;



- il sub-Comparto ad ovest già perimetrato nello strumento urbanistico vigente (corrispondente ai mappali 10, 12, 13, 23, F21 NCT) può essere attuato autonomamente, anche con singolo PdCC, solo ed esclusivamente in presenza di idonee garanzie Convenzionali, economiche e temporali, di impegno alla realizzazione di una tratta di viabilità pubblica di accesso e di servizio alla ST di competenza (medesimo impegno è condizione indispensabile per l'attuazione autonoma con PdCC del Comparto orientale);
- le aree a standards sono prioritariamente da collocare in adiacenza all'innesto dalla viabilità esistente verso sud;
- per la fascia a verde privato, da realizzare sul confine ovest, nord ed est verso le aree agricole, si richiamano inoltre le specifiche disposizioni già riportate all'ultimo punto di competenza del Comparto AE1.

**Comparto AE6:**

- il Comparto può essere attuato:
    - ✓ tramite PdCC in caso di completamento/ampliamento della attività produttiva esistente in adiacenza ad ovest;
    - ✓ tramite SUE esteso a tutta la ST perimetrata, qualora gli interventi di trasformazione siano rivolti alla definizione di più lotti di intervento ove collocare nuove e diverse unità locali.
  - in entrambi i casi, è da prevedere obbligatoriamente un unico punto di accesso sull'asse di via Crosa, in corrispondenza del quale distribuire i percorsi di servizio interni al/agli insediamento/insediamenti;
  - le aree a standards sono da collocare in adiacenza all'affaccio su via Crosa;
  - per la fascia a verde privato, da realizzare sul confine ovest e sud verso le aree agricole, si richiamano inoltre le specifiche disposizioni già riportate all'ultimo punto di competenza del Comparto AE1;
  - in tutta la percorrenza dell'affaccio su via Crosa va inoltre realizzata una fascia "verde" (alberata e/o siepe);
  - la definizione delle fasce "verdi" di mitigazione al contorno deve essere accompagnata da uno studio di inserimento paesaggistico dell'intervento di trasformazione, finalizzato a contrastare la criticità dell'impatto visivo dell'ambito di ingresso lungo l'asse di via Crosa, da elaborare in sede di strumento urbanistico esecutivo.
20. Per tutti i Comparti si richiamano esplicitamente tutte le specifiche prescrizioni inerenti la "sostenibilità ambientale degli interventi" come riportate al successivo Titolo III NTA.
21. Per i nuovi fabbricati da realizzare nelle aree destinate alle attività economiche da realizzare in diretta confrontanza con il paesaggio agricolo, si richiamano gli specifici "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati dalla Regione Piemonte con D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616, nell'ambito degli strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggi.

**CAPO 5° USI AGRICOLI****Art. 26 Disposizioni generali per le Aree a destinazione agricola (E)****Definizione:**

1. Si intendono Aree a destinazione agricola tutte le parti del territorio comunale, come individuate dal PRGC, in cui si svolgono attività agricole. Nelle Aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, e ogni intervento atto a salvaguardare le peculiarità del paesaggio agrario, anche con interventi di restauro paesistico. Per quanto non evidenziato e/o in contrasto, nelle Aree a destinazione agricola si fa riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 25 della LR 56/77 smi.  
Tutte le aree di cui ai diversi articoli del presente Capo 5°, sono classificate come "zona territoriale omogenea E" ai sensi del D.M. 1444/68.
2. A tal fine il P.R.G.C. individua (nelle Tavole di Progetto P.) i seguenti specifici ambiti normativi per le destinazioni agricole, le cui prescrizioni relative sono riportate negli articoli successivi di cui al presente Capo:  
E1: ambito agrario tradizionale a buona produttività;  
E2: ambito agrario di salvaguardia e di raccordo;  
E3: ambito agrario di riqualificazione e connessione ecologica

**Condizioni di ammissibilità degli interventi:**

3. L'ammissibilità degli interventi in tutte le Aree a destinazione agricola (E1, E2, E3) è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
  - che l'intervento previsto sia compatibile con la destinazione d'uso propria o ammissibile prevista, nei limiti e con le prescrizioni relative ai diversi ambiti normativi di intervento di PRGC di cui al presente capo;
  - che siano verificati i titoli di proprietà o di titolarità, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77, e l'eventuale incidenza di vincoli e servitù operanti sull'area di intervento;
  - che la richiesta di titoli abilitativi per nuove costruzioni (sia per residenza rurale che per attrezzature) sia accompagnata da adeguata documentazione atta a dimostrare la necessità dell'intervento in relazione alla consistenza ed ai programmi aziendali, l'eventuale inadeguatezza di strutture e fabbricati già esistenti per i quali dovrà essere esplicitamente indicato il possibile riutilizzo, la descrizione delle modalità e dei sistemi di smaltimento dei liquami in relazione ad eventuali ampliamenti di attività zootecniche.

**Destinazioni d'uso proprie, compatibili o complementari:**

4. L'Ambito normativo individua un Mix funzionale "specialistico" che ammette tutte le seguenti specifiche destinazioni:
  - a. Attrezzature per la coltivazione e l'allevamento connesse alle attività di produzione delle aziende agricole, comprensive di attrezzature ed infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini, depositi, e locali per la lavorazione e la vendita diretta di prodotti agricoli;
  - b. Attrezzature quali serre fisse, che comprendono tutti gli impianti in sede fissa per le colture florovivaistiche ed ortofrutticole;
  - c. Attività agroturistiche e del turismo rurale, le attività extralberghiere nel rispetto delle condizioni di cui alla LR 13/2017 ed al *Regolamento approvato con D.P.G.R. n° 4/R del 08/06/2018*, comprensive delle attrezzature per le attività ricreative di pertinenza (quali ad es. maneggi, pesca sportiva etc..) e piccole attività commerciali (nel limite dell'esercizio di vicinato) direttamente complementari
  - d. Residenza agricola, di supporto all'attività produttiva agricola per i soggetti e con i limiti di cui all'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i..
  - e. solo per edifici e fabbricati esistenti, ed esclusivamente in caso di cessazione dell'attività agricola, con le precisazioni contenute alla LR 56/77 smi, art. 25, c. 10 e

previa corresponsione dei relativi oneri, possono essere ammesse tutte le destinazioni elencate nel "Mix funzionale R" di cui al comma 2. del precedente art. 19, con l'esclusione tassativa di quelle ivi elencate sub d.

Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non citate ai punti precedenti ed incompatibili con le attività agricole.

**Tipi di Intervento:**

5. Nel rispetto delle indicazioni e delle classificazioni di cui al precedente Capo 3° del Titolo I, con le attenzioni e le specifiche limitazioni di cui ai successivi articoli del presente Capo, sono ammessi tutti i tipi di intervento.

**Parametri:**

6. Tutti gli interventi consentiti e funzionali all'attività agricola, con le specifiche limitazioni di cui ai successivi articoli, devono rispettare i seguenti parametri:

a) Residenza rurale (lettera d. precedente comma 4.)

- ✓ DF = nel pieno rispetto dei valori massimi prescritti dal comma 12, art. 56, L.R. 56/77 s.m.i.
- ✓ IC = 30 % della superficie dell'area di pertinenza effettivamente asservita alla residenza rurale.
- ✓ D = Distanza tra edifici:
  - ml 10 tra residenze rurali, tra attrezzature agricole e tra residenze rurali e attrezzature agricole;
  - ml 20 tra residenze rurali e attrezzature destinate al ricovero animaleDistanza dai confini = ml 5,00  
Distanza dalle strade = ml 10,00
- ✓ H = ml 7,50

b) Attrezzature agricole e zootecniche

- ✓ IC = 20% della superficie dell'area di pertinenza aziendale effettivamente asservita alla costruzioni
- ✓ D = Distanza tra edifici:
  - ml 10 tra attrezzature agricole e tra attrezzature agricole e residenze rurali;
  - ml 20 tra attrezzature destinate al ricovero animale e residenze ruraliDistanza dai confini = ml 5,00; nel caso di attrezzature destinate al ricovero di animali = ml 20  
Distanza dalle strade = ml 10,00  
Distanza minima tra attrezzature dedicate agli allevamenti animali ed ogni altra area o ambito normativo delimitato dal P.R.G.C. = ml 250.
- ✓ H = ml 7,50 (salvo attrezzature tecniche, silos ed essicatori)

**Disposizioni generali:**

7. Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ovvero per le residenze al servizio delle singole aziende agricole, è calcolato, con riferimento all'Indice di densità fondiaria (DF) assegnato all'area oggetto di intervento, sulla base di tutti gli appezzamenti che compongono l'azienda stessa, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza di ml 5.000 dal centro aziendale; tale computo dovrà essere eseguito al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici esistenti nell'azienda stessa; in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non potranno, nel complesso, superare i mc 1.500 di volume. Nel computo dei volumi realizzabili per la residenza rurale non sono conteggiate le strutture e le attrezzature aziendali, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, etc..., anche se ricomprese nel corpo di fabbrica dell'edificio oggetto d'intervento. Gli Indici di densità fondiaria (DF), richiamati al precedente comma 5, si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto e gli eventuali cambiamenti di classe colturale, e l'applicazione della relativa densità fondiaria, sono verificati in sede di rilascio di titolo abilitativi edilizio, senza che costituiscano variante al PRGC.
8. Sono da intendersi esplicitamente richiamate le disposizioni di cui ai "commi 19 e 20, art. 25 L.R. 56/77 s.m.i." riguardanti i vincoli "non aedificandi" applicati alle aree la cui capacità edificatoria è già stata utilizzata per residenze e/o attrezzature rurali.

9. I caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti di nuova costruzione e/o di ampliamento, compresi stalle, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti, tettoie e ricoveri dei mezzi agricoli, dovranno essere riferiti ai preesistenti caratteri dell'edilizia rurale locale, con particolare attenzione ai tamponamenti esterni ed ai manti di copertura.
10. Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso residenziale e di campeggio o la formazione di aree per lo stazionamento di roulotte, campers e case mobili.
11. La realizzazione di edifici per ricovero attrezzi, ripostigli, deposito di materiali, etc... non direttamente funzionale all'esercizio delle attività agricole, è consentita, di norma e fatte salve diverse specificazioni agli articoli successivi, nella misura di una sola struttura per ciascun appezzamento di estensione superiore ad un ettaro (con superfici contigue) ed alle seguenti condizioni:
  - le strutture debbono essere removibili, non prevedere fondazioni in cls, oppure essere prefabbricate in legno;
  - debbono essere contenute in una Superficie coperta < 12 mq, altezza < 3,5 ml al colmo (con falda inclinata) ed altezza interna < 2,70 ml;
  - in tali interventi non sono ammesse opere di recinzione.
12. Gli interventi per la realizzazione di opere di recinzione sono consentiti, di norma e fatte salve diverse specificazioni agli articoli successivi, per delimitare le immediate pertinenze funzionali degli edifici ed attrezzature, con destinazioni d'uso proprie e ammesse, puntualmente indicate al precedente comma 4.; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione, o adeguate alle presenti norme. In ogni caso è fatta salva la possibilità di realizzare opere di recinzione nel caso sia adeguatamente motivata la necessità di proteggere specifiche colture dai danni causati dalla fauna selvatica.
13. Nel caso di interventi con destinazioni d'uso ammesse (di cui al precedente comma 4, lettera e.), è prescritto il riutilizzo degli edifici rurali abbandonati, o di parti di edifici non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, esistenti nell'ambito stesso di intervento, con riferimento alla SL preesistente; in tal caso sono consentiti interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2, e di Ampliamento (NC) limitato esclusivamente agli adeguamenti igienico-sanitari e/o di sicurezza (di norma non superiori al 20% della SL preesistente e da contenere comunque entro i 30 mq).
14. Tutti gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati alla salvaguardia dell'impianto funzionale e distributivo originario, alla salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi tipici di pregio preesistenti (quali le grate in laterizio per l'areazione dei fienili, i portali d'accesso, le creste tagliafuoco, i comignoli, etc...), alla verifica dell'esistenza (anche documentabile, in passato) di viabilità di accesso e delle principali infrastrutturazioni primarie.
15. Dagli interventi di riuso per le destinazioni d'uso ammesse, sono di norma esclusi i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato; la SL di pertinenza di tali fabbricati può essere computata solo nel caso in cui gli interventi di riuso per le nuove destinazioni ammesse non siano limitati ad un singolo edificio ma riguardino un complesso di edifici, anche di impianto non unitario: in tal caso è comunque prescritta la formazione di uno specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o PdCC, esteso all'intero ambito di intervento.
16. Tutti gli interventi edilizi che comportano incremento di SL, tutti gli interventi di riutilizzo per le destinazioni ammesse, nonché i miglioramenti fondiari di cui al successivo comma, sono tenuti all'applicazione dell'indice di compensazione (Ic), nella misura prescritta al comma 6 del successivo art. 33; nel caso di nuova costruzione e/o ampliamento per destinazioni proprie i mq di riferimento dell'indice sono riferiti alla STot di nuova realizzazione; in caso di riutilizzo per le destinazioni ammesse i mq di riferimento sono riferiti alla STot oggetto di riutilizzo; nel caso di miglioramenti fondiari sono quelli oggetto di alterazione morfologica e/o di asportazione (ove 1 mq = 1 mc).
17. I miglioramenti fondiari (intesi quali interventi di modificazione morfologica, livellamento o spianamento del suolo, con o senza asportazione di sottosuolo, al di fuori degli ordinari interventi agronomici di preparazione del terreno, e comprensivi delle bonifiche agrarie), sono consentiti solo ed esclusivamente qualora il livello di abbassamento rispetto alla quota media



ante operam non risulti superiore a cm. 100, fatte salve diverse limitazioni disposte agli articoli successivi; in ogni caso, qualora tali interventi di miglioramento comportino l'eliminazione di formazioni vegetali quali filari, siepi, macchie o alberi isolati, il richiedente è tenuto a raddoppiare l'Indice di Compensazione (Ic) prescritto per lo specifico ambito agrario in cui si colloca l'intervento.

18. Tutti gli interventi da effettuarsi nelle aree agricole ricomprese all'interno del perimetro del "Parco Naturale della Valle del Ticino" debbono essere rispettosi delle specifiche prescrizioni contenute negli strumenti settoriali vigenti ("Piano d'Area", "Misure di conservazione Sitospecifiche", "Piano di Gestione").
19. Nelle aree a destinazione agricola, interessate da fasce, zone di rispetto e rete di connessione ecologica, puntualmente indicate nelle Tavole di PRGC e meglio specificate al successivo Titolo IV NTA, sono vietate, con riferimento alla "LR 56/77 smi, artt. 29 e 27, comma 3", le nuove edificazioni e le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, impianti vegetali, nei limiti e con le modalità consentiti dalle normative per ogni specifica area, e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici; sono ammesse, infine, le opere di arginatura e regolamentazione delle acque.
20. Tutti gli interventi edilizi consentiti negli ambiti normativi di cui al presente Capo, debbono scrupolosamente rispettare eventuali condizioni e/o limitazioni all'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei suoli, determinate in relazione alla pericolosità geomorfologia dei luoghi, così come prescritte al successivo Titolo V, Capo 2°.

**Disposizioni particolari per la valorizzazione del paesaggio rurale:**

21. La Variante Generale di PRGC persegue l'obiettivo di una coerente tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici che definiscono la "riconoscibilità" del territorio rurale locale.
22. A tal fine, in tutte le aree a destinazione agricola di cui al presente Capo, con le eventuali ulteriori specificazioni di cui agli articoli successivi, tutti gli interventi di trasformazione ammissibili debbono comunque:
  - salvaguardare la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola e dal sistema delle coltivazioni, nonché dagli elementi di connessione funzionale (viabilità minore, muri a secco in pietra o muri in laterizio tradizionali, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche), anche evitando interventi di trasformazione che compromettano la leggibilità delle tracce delle maglie dell'appoderamento storiche;
  - tutelare, con manutenzione e ripristino, le opere ed i manufatti, di valenza e tradizione storica, pertinenti alla regimazione delle acque;
  - garantire la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto paesaggistico;
  - perseguire l'inserimento compatibile, per volumetria, utilizzo dei materiali, coloriture e collocazione con riferimento alle curve di livello, delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), evitando soluzioni che possono proporsi quali nuovi elementi di detrazione paesaggistica;
  - privilegiare, negli interventi di sistemazione e consolidamento morfologico, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e materiali tradizionali, evitando l'impiego di murature in cemento a vista.
23. Più in particolare, in attuazione delle specifiche disposizioni del PPR vigente, la Variante Generale di PRGC promuove la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, attraverso il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione): pertanto, negli areali puntualmente localizzati nella Tav. 2\_PPR, con permanenze ancora riconoscibili della centuriazione romana (in prossimità di Cascina Oblio verso nord, e strada Cerca Morta verso sud), è fatto divieto di effettuare interventi di alterazione della trama e dell'impianto di partizione fondiario che ne possano impedire la leggibilità.

24. Per i nuovi fabbricati ad uso agricolo va evitato, per quanto tecnicamente possibile, l'impiego di strutture prefabbricate seriali generalizzate (metalliche, in cemento armato, ecc.) lasciate a vista, prevedendo adeguati accorgimenti progettuali che garantiscano il corretto inserimento della nuova costruzione nel contesto paesaggistico.
25. Gli interventi di sistemazione e/o ampliamento della viabilità rurale esistente (od in via eccezionale, di realizzazione di nuova viabilità e/o di area di sosta), possono essere ammessi solo ed esclusivamente se comportano ridotti movimenti di terra, ridotti sbancamenti, e limitata realizzazione di muri di sostegno: le nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli, debbono essere realizzate privilegiando, per quanto possibile, le pavimentazioni che utilizzano inerte del luogo ("terre stabilizzate") in grado di integrarsi nel contesto cromatico preesistente; anche le eventuali e pertinenti opere di sostegno e contenimento vanno realizzate limitando al massimo l'utilizzo di calcestruzzo (in tal caso da schermare adeguatamente con arbusti e/o inerbimenti) privilegiando soluzioni che utilizzino le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica; in linea generale, qualora non adeguatamente motivato, non è consentita l'asfaltatura delle strade bianche esistenti. I sedimi di pertinenza degli interventi di riqualificazione e/o nuova realizzazione dei percorsi in territorio rurale, debbono essere realizzati prevedendo una sezione tipo della carreggiata di massima non superiore a 4 ml al netto di eventuali limitrofe aree di servizio, con sezione minima della eventuale corsia di pista ciclabile di 1,5 ml.
26. Con riferimento alla viabilità ed ai percorsi rurali di permanenza storica (da valutare con lettura delle persistenze dal Catasto Teresiano / Rabbini), deve essere assicurata la permanenza della leggibilità del tracciato, l'integrità e la fruibilità d'insieme, mantenendo, e ripristinando ove possibile, i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali originari, con particolare attenzione alla presenza di alberate e/o di manufatti ed opere di presidio di pertinenza (piloni votivi, edicole sacre, allineamenti di manufatti..).
27. Nel rispetto delle prescrizioni disposte dall'art. 2.10 NTA del PTP vigente, ai sensi del 5° comma art. 20, L.R. 40/98 e s.m.i., vanno assoggettati alla procedura di Valutazione (V.I.A.) tutti gli interventi riguardanti "strade extraurbane principali e provinciali" (progetto n° 28 in Allegato B2 della Legge citata) e di "cambiamento di uso di aree non coltivate, semi-naturali o naturali per la loro coltivazione agraria intensiva con una superficie superiore a 10 ettari" (progetto n° 1 in Allegato B3 della Legge citata) localizzati nelle aree a destinazione agricola di cui agli Ambiti agrari degli articoli successivi.

#### **Disposizioni particolari per la "decostruzione" in ambiti agricoli**

28. In specifica attuazione dei disposti di cui alla "*lett. e), comma 2, art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.*", la Variante Generale di PRGC in diretta conseguenza dell'obiettivo di tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici che definiscono la "riconoscibilità" del territorio rurale locale declinato ai commi precedenti, favorisce la demolizione di fabbricati non ritenuti più funzionali all'attività agricola e/o incongrui nel contesto localizzativo.
29. In tale direzione tutti i fabbricati localizzati negli ambiti agrari di cui al Capo 5° delle presenti NTA, realizzati dopo il 1950, esistenti e legittimi alla data di adozione della Proposta Tecnica del Progetto preliminare, possono essere oggetto di demolizione con il recupero del 25% della SL esistente da utilizzare in altro Ambito normativo dello strumento urbanistico, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi.
30. La superficie SL da "recuperare" a fronte degli interventi di "decostruzione" può essere utilizzata nelle aree del tessuto residenziale di cui all'art. 19 purchè l'incremento di SL di pertinenza risulti contenuto:
- nel limite di passaggio da una classe di azionamento a quella immediatamente superiore con riferimento ai parametri IF di cui al comma 7 del medesimo articolo (da R0,25 a R0,4 / da R0,4 a R0,6 / da R0,6 ad un incremento massimo contenuto nel parametro  $IF = 0,75 \text{ mq/mq}$ );
  - nel limite dell'indice  $IF = 0,33 \text{ mq/mq}$  nei lotti di pertinenza degli edifici di cui ai commi 8 e 24 art. 19,

- nel limite dell'indice  $IT = 0,5 \text{ mq/mq}$  dei Comparti di cui ai commi 9 e 25 art. 19, in presenza di reti urbanizzative esistenti contigue e/o adiacenti al perimetro di pertinenza dell'intervento.

La superficie recuperata può anche essere utilizzata nelle aree del tessuto per le attività economiche di cui all'art. 24, purchè l'incremento di SL di pertinenza risulti contenuto nel limite di +10% dell'indice massimo IC (superficie coperta) prescritto.

31. Gli interventi di "decostruzione" di cui ai commi precedenti, per essere assentiti debbono obbligatoriamente comprendere la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del fabbricato demolito, comprensiva dei sedimi delle relative pertinenze: l'avvenuta riqualificazione ambientale è condizione necessaria per il rilascio e/o certificazione dell'agibilità dell'intervento oggetto di recupero della SL corrispondente.
32. Gli interventi di "decostruzione" sono obbligatoriamente accompagnati da Convenzione e/o Atto Unilaterale d'Obbligo ove sono disciplinate le caratteristiche, le modalità, gli impegni conseguenti ed i tempi degli interventi stessi.
33. Gli incrementi di SL assentibili, recuperabili a fronte delle disposizioni del presente articolo, non possono essere cumulati con le premialità disposte ai commi 20, 21, 22 dell'art. 19 (e viceversa): l'ufficio tecnico comunale predispone ed aggiorna uno specifico elenco degli interventi così assentiti al fine di evitare che, mediante interventi successivi, possano essere superate limiti e condizioni sopra richiamati.

## Art. 28 Ambito agrario di salvaguardia e raccordo (E2)

---

**Definizione:**

1. Il Piano definisce "Ambito agrario di salvaguardia e raccordo" (E2) l'insieme dei terreni agricoli situati per lo più ai margini dell'abitato, quelli con destinazione incerta e non recuperabili a fini colturali, e quelli che debbono proporsi quali "aree di salvaguardia" per il contenimento/riserva dell'edificabilità sia in relazione ai tracciati infrastrutturali sia in prossimità dell'area produttiva di S. Martino di Trecate, collocata sul confine comunale settentrionale (già introdotte nella strumentazione urbanistica in attuazione al PTR Ovest Ticino).  
La perimetrazione dell'Ambito recepisce le prescrizioni del vigente "*Regolamento speciale per la coltivazione del riso nella Provincia di Novara*" (DPGR 29/03/2011, n. 30) secondo il quale è impedita la coltivazione del riso in sommersione nelle aree limitrofe ai centri abitati fino a una distanza proporzionale al numero di abitanti.  
L'ambito di cui al presente articolo ha il compito di svolgere una funzione di cuscinetto-tampone tra l'ambiente urbano e l'ambiente rurale.

**Destinazioni d'uso proprie, compatibili o complementari:**

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le colture floricole e orticole, all'aperto o in serra, gli orti, i giardini, i frutteti razionali a densità d'impianto normale ed i vigneti, le colture seminatrici a prato e sommerse con le limitazioni di cui al successivo comma 11, cerealicole e foraggere, in atto, ed i fabbricati esistenti di immediata pertinenza funzionale delle attività colturali di cui sopra.  
Con riferimento al comma 3 del precedente art. 26, le destinazioni d'uso compatibili e complementari sono esclusivamente quelle connesse alla sola conduzione dell'attività agricola. Tutte le attività non citate ai punti precedenti sono da ritenersi in contrasto.

**Tipi di Intervento:**

3. Nel rispetto delle indicazioni e delle classificazioni di cui al precedente Capo 3° del Titolo I, con le limitazioni e le specificazioni di cui ai successivi commi sono ammessi i seguenti tipi di intervento:  
MO, MS, R, RC, RE1, RE2, D.  
Eventuali interventi di riutilizzo di fabbricati esistenti possono essere consentiti esclusivamente per le destinazioni di cui al comma 2.
4. La nuova costruzione (NC) non è ammessa in tale Ambito, che risulta di conseguenza sostanzialmente "inedificabile" per nuovi interventi, fatte salve le eccezioni di cui al comma successivo.  
Gli interventi di Ristrutturazione (RE2) e Demolizione senza Ricostruzione (D) sono ammessi esclusivamente su fabbricati di recente costruzione o che, a giudizio della Commissione Edilizia, non presentano caratteristiche tipologiche e/o costruttive meritevoli di conservazione.
5. La nuova costruzione (NC) può essere eccezionalmente ammessa in tale ambito, per:
  - a) limitati completamenti ed ampliamenti, realizzabili nel rispetto dei parametri di cui al comma 6 del precedente art. 26, dei complessi edilizi funzionali all'agricoltura già esistenti, e localizzati all'interno delle perimetrazioni dell'Ambito, solo ed esclusivamente venga adeguatamente dimostrata l'impossibilità di recuperare tali spazi in manufatti già esistenti;
  - b) la nuova Costruzione di fabbricati per ricovero attrezzi, ripostigli, deposito di materiali, e di attrezzature di immediata pertinenza delle attività colturali di cui al precedente comma 2., solo per gli "aventi titolo" e nel rispetto dei parametri di cui al comma successivo.

**Parametri:**

6. Gli interventi ammessi, indicati alla lettera b) del comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) Fabbricati accessori di pertinenza:



- IC (Rapporto di copertura) = max 15 mq per ciascun appezzamento < 5.000 mq;
- D (distanza dai confini) = ml 5,00, D (distanza dalle strade) = ml 10,00,
- H (Altezza massima dei fabbricati) = ml 4,00

b) Serre

- IC (Rapporto di Copertura) = 20 % SF;
- D (distanza dai confini) = ml 5,00, D (distanza dalle strade) = ml 10,00,
- H (Altezza massima delle strutture) = ml 4,00;

**Disposizioni particolari**

7. Fatta eccezione per i limitati interventi di completamento/ampliamento ammessi al comma 5, lett. a), l'edificabilità di competenza dei terreni agricoli risultante dall'applicazione dei parametri di cui al comma 6 del precedente art. 26, può essere trasferita su altre aree dello stesso fondo aziendale collocate in altri ambiti agrari di cui al presente Capo.
8. Nelle aree agricole, di cui al presente Ambito, possono essere ammesse strutture per l'esposizione dei prodotti orticoli e florovivaistici nel rispetto delle condizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6.
9. Nelle aree dell'Ambito sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme.
9. Le aree di cui al presente articolo rappresentano un ambito prioritario per qualsiasi intervento di "riforestazione urbana", di riqualificazione del paesaggio rurale e/o per la realizzazione di interventi finanziabili dalle specifiche misure disposte dalla Comunità Europea e/o dal Piano di Sviluppo Rurale della Regione Piemonte, rivolte al recupero di filari e macchie alberate.
10. Esclusivamente nella porzione di "area agricola di salvaguardia" localizzata a nord della Tangenziale, sul confine comunale di Trecate, e coincidente con la fascia di rispetto ambientale dell'area produttiva di S. Martino così come proposta in sede di P.T.R. Ovest Ticino, non sono ammessi i fabbricati e/o le attrezzature, normati al precedente comma 6; al fine di rispondere adeguatamente alle funzioni di filtro e di "barriera" ambientale nei confronti della limitrofa area produttiva, l'area è soggetta ad interventi di rimboschimento da effettuarsi nel rispetto delle specifiche disposizioni di cui al successivo art. 38.
11. Nell'area perimetrata dalle Tavole di Piano di cui al presente articolo è vietato:
  - coltivare il riso in forma sommersa a norma del "*Regolamento speciale per la coltivazione del riso nella provincia di Novara*" (fatta eccezione per i terreni a distanza > 350 ml dal perimetro del Centro Abitato);
  - lo stoccaggio di letame o altri concimi organici;
  - lasciare incolti terreni per più di un anno e, comunque, al di fuori di specifiche disposizioni connesse a normative regionali (es. Piano di Sviluppo Rurale, nelle azioni che prevedono la messa a riposo per cinque anni);
  - bruciare paglia e stoppie in campo;
  - effettuare interventi di miglioramento fondiario con asportazione di sottosuolo.