



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 28 GIU. 2007

Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n. 13-6362 in data 9/7/2007

Oggetto: Comune di CAMERI
Provincia di NOVARA
VARIANTE STRUTTURALE N.2 AL P.R.G.C.
Deliberazione Consiliare n.1 in data 08 01.2004, integrata con
Deliberazione Consiliare n.29 in data 06.09.2004
Legge Regionale 05.12.1977 n.56 e s.m.i.
Pratica n.A40371

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.r. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i.

La Variante in oggetto è da intendersi approvata con le seguenti modifiche e prescrizioni:

- 1) Nelle legende delle tavole costituenti il PRG vigente, sui frontespizi degli elaborati adottati con Delibera di Consiglio comunale n.1 del 08 01.2004, integrata con Deliberazione Consiliare n.29 del 06.09.2004, è da intendersi inserita la dizione che recita:
"Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A alla D.C.R.n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati."
- 2) La Tav.7.4-Azzonamento Generale-Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1:10.000) adottata con Deliberazione Consiliare n.1 in data 08 01.2004, integrata con Deliberazione Consiliare n.29 in data 06.09.2004 non è approvata.
- 3) L'Elaborato "Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione" adottato con Delibera di Consiglio comunale n.1 del 08 01.2004 e integrata con Deliberazione Consiliare n.29 del 06.09.2004, è approvato unicamente per gli articoli dichiarati in Variante. Per gli stessi vengono introdotte ex-officio le seguenti modifiche:

Art.3: al termine del primo comma è aggiunto il seguente testo:

"I terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano, non individuati dal Pano regolatore con destinazione residenziale e/o produttiva, sono vincolati all'uso agricolo. Tale vincolo ha la validità stabilita dall'art.18ter delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale. Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A alla D.C.R.n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale,

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel.011.4321428
Fax011.4324804



all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati."

Art.4, comma 34 bis, paragrafo e3): è stralciata la seguente dicitura "fatta eccezione per gli edifici degradati o da ricostruire" e sostituita con: "; eventuali eccezioni saranno ammesse previa opportuna individuazione nelle tavole di PRGC e previa la preliminare acquisizione dei pareri di competenza derivanti dalle specifiche disposizioni normative di settore."

Art.7, comma 9: dopo le parole "D.G.R.n.45-6656 del 15.7.2002" è aggiunto "così come recepito con la Variante n.5 al PRGC approvata con D.G.R.n.23-14179 del 29.11.2004."

Art.11: il 7° comma è così integrato "...la capacità insediativa aggiuntiva non può superare mq.80 di Sul per ogni fabbricato residenziale esistente, indipendentemente dal numero di unità immobiliari in esso presenti, nel rispetto dell'indice massimo ..."

Art.13, 3° comma: la dicitura "di 1 mq/mq Sul per destinazione terziaria e commerciale" è stralciata e sostituita con "nel rispetto delle quantità prescritte dall'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i. per le altre destinazioni ammesse".

Art.13: è introdotto il seguente ultimo comma: "L'area individuata sulla Tav.2-Azzonamento Generale (1:10.000) con la sigla Oss.18 è ineditabile. La sua superficie può essere conteggiata per l'eventuale futuro ampliamento della Ditta IGOR, limitatamente ai parametri edilizi ammessi dalla norma di Piano. Nel caso di utilizzazione a tal fine l'area dovrà essere esclusivamente destinata ad usi naturalistici con funzioni di mitigazione di impatto ambientale e di valorizzazione delle rete ecologica prevista dal PTP."

Art.17: è introdotto il seguente ultimo comma: "L'attuazione dell'area individuata con il n.7 sulla Tav.2-Azzonamento Generale (1:10.000) è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che comprende sia gli snodi viabilistici di nuova previsione che le aree a destinazione mista edificate e contigue. Tale strumento esecutivo dovrà ottemperare alle prescrizioni di cui all'art.4.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTP, risolvere il sistema delle opere di urbanizzazione primaria nonché del sistema viabilistico di accesso e di distribuzione, proporre interventi di mitigazione di impatto ambientale finalizzate a preservare la percezione visiva del paesaggio agrario circostante."

Art.17bis: al 5 comma è stralciata la dicitura "come L3".

Art.17ter: in coerenza con il testo normativo della Variante n.5 al PRGC (approvata con D.G.R.n.23-14179 del 29.11.2004) l'ultimo capoverso del 6° comma è così riscritto: "Le aree a standard destinate a parcheggio potranno essere ricavate anche in strutture interrato, incrementando di pari quantità la dotazione di aree verdi in superficie."

La progettazione del S.U.E. per l'area turistico-ricettiva di nuovo impianto dovrà prevedere anche l'inserimento di fasce cuscinetto ai sensi della L.R.52/2003 e garantire, ove possibile, il mantenimento della permeabilità dei suoli, assegnando alle aree verdi di corredo, previa opportuna piantumazione con essenze autoctone, funzione ambientale e paesaggistica."

Art.17ter, comma 4bis: il testo che recita "Per la Cascina omissis turistico-ricettive." è stralciato e così sostituito: "Per la Cascina Margottino sono consentiti interventi finalizzati al



riutilizzo degli edifici residenziali esistenti per attività di tipo turistico-ricettivo, mentre i fabbricati rurali esistenti, potranno essere utilizzati come locali di servizio alla stessa attività."

Art.17ter, comma 4bis: al termine del comma è aggiunto il seguente testo: *"L'intervento è subordinato alla redazione di uno strumento esecutivo di iniziativa pubblica con contestuale Variante al PRGC che dovrà stabilire i tipi di intervento ammessi, risolvere i problemi di accessibilità all'area e tenere conto delle prescrizioni relative alla valenza di bene architettonico della Cascina sancito dal PTR Ovest Ticino."*

Art.17ter, comma 4ter: il testo "Gli interventi ammessi dal piano di attuano... omissis ... convenzionata ex art.49 5° comma." È stralciato e sostituito con il seguente: *"Gli interventi ammessi sono subordinati alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito della Cascina Beldi con ammessa specifica convenzione. Detto strumento esecutivo dovrà ottemperare alle prescrizioni di cui all'art.2.6 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale."*

Art.18: il comma 16 bis è stralciato.

Art.18: al comma 13, è da intendersi ancora vigente il testo che recita "con la procedura . omissis ... primarie e secondarie indotte dall'intervento."

Art.18, comma 21: è stralciato il testo che recita "Gli interventi in prossimità della Cascina Bornago, Galdina ... omissis ... introdotte dall'intervento in progetto."

Art.21, comma 10°, lettera C): al termine è aggiunto *"Per la nuova area ubicata a nord del Canale Cavour, introdotta con la Variante n.2 al PRGC, dovranno essere rispettate le "prescrizioni tecniche generali connesse alla compatibilità ambientale" di cui all'Allegato A) alla Determina n.2928/2006 del 27.6.2006 della Provincia di Novara."*

Nella scheda denominata "Area urbana di trasformazione e/o riqualificazione" allegata alle "Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione" è introdotto quale ultimo comma: *"L'attuazione è subordinata alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., ovvero di un piano integrato di riqualificazione urbana ai sensi della L.R.n.18/1996, esteso all'intero ambito 2.Buonarroti. L'intero Ambito 2 viene altresì individuato ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77."*

Il Dirigente del Settore Urbanistico
Territoriale - Area Provincia di Novara
arch. Angela M. MALOSSO

Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
arch. Margherita BIANCO