

Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2019, n. 92-9001

Approvazione dello schema di Accordo di pianificazione territoriale, ai sensi dell'articolo 31, comma 11, delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Regione Piemonte con le Province di Novara e Vercelli e i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone, finalizzato al potenziamento di un polo industriale di livello inter-provinciale.

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che:

- la scelta di potenziare l'intero sistema economico del quadrante nord-est del Piemonte nei Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone si è manifestata sin dagli anni 2000 con la formazione di due Piani Regolatori Comunali (Borgo Vercelli nel 2013 e Casalino nel 2015) comprendenti previsioni produttive eccedenti le soglie del consumo di suolo ammesse dal Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR N. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- l'ambito territoriale interessato dalla presente iniziativa si colloca nella porzione meridionale del quadrante nord-est del Piemonte nei Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone, in una zona di bassa pianura agricola, esterna ai nuclei abitati, posta a cerniera fra le Province di Novara e Vercelli e inclusa tra il corso del Po e l'asse delle comunicazioni Torino-Milano;
- lo scenario amministrativo complesso, connotato da numerosi attori istituzionali con proprie competenze in materia pianificatoria, ha prodotto processi di trasformazione del territorio circoscritti ai limiti amministrativi e caratterizzati, talvolta, da una visione parziale e settoriale, non sempre coerente con un disegno d'insieme unitario e organico;
- la Giunta regionale, in sede di approvazione degli strumenti urbanistici suddetti, (rispettivamente con deliberazione n. 24-6190 del 29 luglio 2013 e con deliberazione n.29-1064 del 16 febbraio 2015), con modifiche introdotte d'ufficio, ha ridotto le superfici territoriali a destinazione produttiva, ha stabilito che l'attuazione del polo industriale dovesse essere vincolata alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi e subordinata alla condivisione di un Accordo di Pianificazione territoriale, anche con il Comune di Casalvolone, così come definito ai sensi del comma 11 dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del PTR.

Dato atto, per le finalità di cui sopra, come da documentazione agli atti della Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio;

si è addivenuti alla condivisione del suddetto Accordo, che risponde all'esigenza di ricondurre le pianificazioni locali a un progetto unitario di livello intercomunale che definisce l'organizzazione territoriale del polo industriale di livello inter-provinciale dei Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone e persegue i seguenti obiettivi generali:

- garantire una pianificazione e progettazione organica e unitaria del polo industriale;
- qualificare l'offerta insediativa dell'ambito produttivo sovracomunale e assicurare la realizzazione di insediamenti produttivi ispirati a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica e connotati da elevati standard qualitativi;
- garantire la complessiva mitigazione e compensazione degli impatti sul sistema ambientale e paesaggistico sovralocale;
- assicurare un'equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi economici connessi allo sviluppo e alla trasformazione degli ambiti produttivi tra tutte le Amministrazioni comunali aderenti all'Accordo, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale;

- l'attuazione del presente Accordo persegue il potenziamento delle realtà produttive attive sui territori dei Comuni sottoscrittori, con la formazione di un polo industriale di livello inter-provinciale, i cui principali punti di forza risiedono nelle potenzialità del sistema infrastrutturale esistente (Autostrada dei Trafori A26 e linea ferroviaria Torino-Milano) e nella vicinanza ai centri urbani di Novara e Vercelli;
- le Amministrazioni coinvolte, preso atto del mutato quadro normativo e pianificatorio vigente, pur confermando gli impegni reciprocamente assunti, nel corso di numerosi incontri interlocutori, hanno ridefinito le condizioni dell'Accordo per l'attuazione del polo industriale di livello inter-provinciale e che sono di seguito in sintesi riportate:
 - per quanto riguarda l'assetto urbanistico:
 - la realizzazione del polo industriale deve avvenire per comparti funzionali, così da assicurare una graduale e progressiva occupazione delle superfici edificabili;
 - la sequenza attuativa deve muovere dai comparti contigui ai lotti già edificati e procedere per adiacenze successive;
 - per garantire un'organica definizione formale dei margini urbanizzati e contenere i processi di dispersione insediativa devono essere evitati interventi episodici o di compromissione parziale del suolo;
 - ciascun comparto funzionale deve essere attuato contestualmente alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e deve contemplare un corretto sistema di accesso e di distribuzione interna;
 - ciascun comparto funzionale deve prevedere la formazione di strumenti urbanistici esecutivi, soggetti a fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - al fine di facilitare la realizzazione delle previsioni dell'Accordo e il coordinamento tra gli Enti coinvolti è istituita la Commissione Tecnica per l'attuazione e la vigilanza di cui all'articolo 6, composta dai rappresentanti delle Province e dei Comuni sottoscrittori;
 - ai fini della conformità urbanistica, l'eventuale variazione dei singoli comparti funzionali è assunta, previo parere favorevole della Commissione Tecnica di cui sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale interessato, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera c. della legge regionale n. 56/1977;
 - la realizzazione di ciascun comparto non deve compromettere o modificare lo stato delle aree esterne al comparto stesso; in queste ultime, fino all'attuazione di nuovi comparti funzionali, deve essere consentito l'ordinario e agevole svolgimento delle attività in atto, con particolare riferimento a quelle agricole;
 - per quanto riguarda la qualità ambientale e paesaggistica:
 - la progettazione di ciascun comparto deve ispirarsi a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica, idonei a garantire la realizzazione di insediamenti produttivi di nuova concezione, connotati da elevati standard qualitativi;
 - specifica attenzione deve essere posta ai temi dell'efficientamento energetico, della minimizzazione dei consumi di risorse limitate, del controllo delle emissioni, della corretta gestione dei rifiuti, della definizione formale e architettonica dei volumi e degli spazi liberi, dell'integrazione nel contesto paesaggistico, della sperimentazione di soluzioni tecnologiche innovative e della complessiva mitigazione e compensazione degli impatti sul sistema ambientale e paesaggistico sovralocale;
 - la realizzazione dei singoli comparti deve contemplare la messa in opera di adeguate misure di mitigazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi, nonché di misure di compensazione; entrambe tali tipologie di opere devono essere definite in coerenza con i criteri specificati nell'Allegato Tecnico al punto "Misure di mitigazione e compensazione"; la Convenzione degli strumenti urbanistici esecutivi preposti all'attuazione di ciascun comparto deve puntualizzare i criteri e le modalità operative per l'attuazione di tali misure, nonché i tempi di realizzazione delle opere di compensazione, se non contestuali all'attuazione dei comparti funzionali;

- fermo restando il rispetto delle norme vigenti, occorre che gli interventi di nuova realizzazione consentano il raggiungimento del punteggio 2,5 del sistema di valutazione della sostenibilità degli edifici denominato “Protocollo ITACA - Regione Piemonte - Edifici”, vigente alla data della richiesta o presentazione del titolo abilitativo edilizio di ogni singolo edificio.

Dato atto che l’Accordo:

- non si configura come nuovo strumento di pianificazione, ma è finalizzato a garantire l’attuazione organica e integrata del polo industriale di livello inter-provinciale, armonizzandone le scelte progettuali e orientandole a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica;

- ha validità quinquennale a far data dalla sua pubblicazione sul B.U.R.P. e prevede che decorsi due anni dall’efficacia dell’Accordo non possano essere presentati nuovi strumenti urbanistici esecutivi relativi a comparti non ancora coinvolti nel processo di pianificazione esecutiva;

- impegna i Comuni sottoscrittori, trascorso il suddetto biennio, a ricondurre a destinazione agricola le porzioni di territorio non ancora interessate da strumenti esecutivi, mediante variante urbanistica;

- impegna, nel periodo di validità dell’Accordo, i Comuni sottoscrittori a non adottare varianti urbanistiche che comportino ulteriore consumo di suolo libero, fatta salva la variante strutturale in itinere del Comune di Casalvolone.

Preso atto che il Comune di Casalvolone ha in itinere un procedimento urbanistico di Variante Strutturale, ai sensi della legge regionale n. 56/1977, provvedimento che specifica gli ambiti interessati dall’Accordo.

Visti:

- la legge n. 241/90 “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”, art. 15;
- il decreto legislativo n. 152/2006 “*Norme in materia ambientale*”;
- la legge regionale n. 56/1977 “*Tutela e uso del suolo*”, art. 19 ter;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con d.c.r. n. 122-29783 del 21.07.2011;
- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con d.c.r. n. 233-35836 del 3.10.2017;
- il Piano Territoriale Provinciale (PTP) della Provincia di Novara, approvato con d.c.r. n. 383-28587 del 5.10.2004;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Vercelli, approvato con d.c.r. n. 240-8812 del 24.02.2009;
- il Piano Regolatore del Comune di Borgo Vercelli, approvato con d.g.r. n. 24-6190 del 29.07.2013;
- il Piano Regolatore del Comune di Casalino, approvato con d.g.r. n. 29-1064 del 16.02.2015.

Attestato che il presente provvedimento non comporta oneri da parte della Regione Piemonte.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della d.g.r. n. 1-4046 del 17.10.2016.

Tutto ciò premesso:

la Giunta Regionale unanime

delibera

- di approvare, ai sensi dell'articolo 31 comma 11 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Regione Piemonte, di cui alla DCR 122-29783 del 21 luglio 2011 e in attuazione delle DGR 24-6190 del 29 luglio 2013 e DGR 29-1064 del 16 febbraio 2015, lo schema di Accordo di pianificazione territoriale tra la Regione Piemonte, le Province di Novara e Vercelli e i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone, finalizzato al potenziamento di un polo industriale di livello inter-provinciale, unitamente al suo Allegato Tecnico, quale parte integrante e sostanziale della presente (Allegato A);
- di demandare al Presidente della Regione Piemonte, o in sua vece all'Assessore competente per materia, di sottoscrivere con firma digitale il suddetto Accordo di pianificazione territoriale;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri da parte della Regione Piemonte.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e degli articoli 5 e 8 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi degli articoli 12 e 39 del d.lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente".

(omissis)

Allegato

***ACCORDO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
TRA LA REGIONE PIEMONTE,
LE PROVINCE DI NOVARA E VERCELLI
I COMUNI DI BORGIO VERCELLI, CASALINO E CASALVOLONE,
FINALIZZATO AL POTENZIAMENTO DI UN POLO INDUSTRIALE
DI LIVELLO INTER PROVINCIALE***

Accordo di pianificazione territoriale tra la Regione Piemonte, le Province di Novara e Vercelli e i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone, finalizzato al potenziamento di un polo industriale di livello inter-provinciale

Premesso che:

l'articolo 19 ter della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" riconosce l'Accordo territoriale come lo strumento negoziale che la Regione, la Provincia, la Città Metropolitana e i Comuni possono utilizzare *"per l'attuazione di politiche territoriali e paesaggistiche di livello sovracomunale, la modifica e l'integrazione della pianificazione di livello territoriale o per la definizione di assetti strutturali di livello sovracomunale, in attuazione delle politiche territoriali regionali, provinciali e metropolitane"* e per definire gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito;

l'Accordo di pianificazione territoriale (di seguito Accordo) definisce l'organizzazione territoriale del polo industriale di livello inter-provinciale dei Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone e persegue i seguenti obiettivi generali:

- garantire una pianificazione e una progettazione organica e unitaria del polo industriale;
- qualificare l'offerta insediativa dell'ambito produttivo sovracomunale e assicurare la realizzazione di insediamenti produttivi ispirati a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica e connotati da elevati standard qualitativi;
- garantire la complessiva mitigazione e compensazione degli impatti sul sistema ambientale e paesaggistico sovracomunale;
- assicurare un'equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi economici connessi allo sviluppo e alla trasformazione degli ambiti produttivi tra tutte le Amministrazioni comunali aderenti all'Accordo, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale;

l'ambito territoriale interessato dalla presente iniziativa si colloca nella porzione meridionale del quadrante nord-est del Piemonte nei Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone, in una zona di bassa pianura agricola, esterna ai nuclei abitati, posta a cerniera fra le Province di Novara e Vercelli e inclusa tra il corso del Po e l'asse delle comunicazioni Torino-Milano;

lo scenario amministrativo complesso, connotato da numerosi attori istituzionali con proprie competenze in materia pianificatoria, ha prodotto processi di trasformazione del territorio circoscritti ai limiti amministrativi e caratterizzati, talvolta, da una visione parziale e settoriale, non sempre coerente con un disegno d'insieme unitario e organico;

la scelta di potenziare l'intero sistema economico del quadrante si è manifestata sin dagli anni 2000 con la formazione di due Piani Regolatori Comunali (Borgo Vercelli nel 2013 e Casalino nel 2015) comprendenti previsioni produttive eccedenti le soglie del consumo di suolo ammesse dal Piano Territoriale Regionale (PTR);

la Regione, in sede di approvazione degli strumenti urbanistici suddetti, con modifiche introdotte d'ufficio, ha ridotto le superfici territoriali proposte a destinazione produttiva da

circa 470.000 mq a 258.000 mq, per il Comune di Borgo Vercelli, e da circa 630.000 mq a 467.000 mq, per il Comune di Casalino; inoltre ha stabilito che l'attuazione del polo industriale dovesse essere vincolata alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi e, secondo quanto disposto dall'art. 32 delle NdA del PRGC del Comune di Borgo Vercelli (approvato con d.g.r. n. 24-6190 del 29.07.2013) e dall'art. 3.5.3 delle NTA del PRGC del Comune di Casalino (approvato con d.g.r. n. 29-1064 del 16.02.2015), subordinata alla condivisione di un Accordo di pianificazione territoriale, anche con il Comune di Casalvolone, così come definito ai sensi del comma 11 dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del PTR e finalizzato a consentire il superamento della soglia del consumo di suolo prevista dal comma 10 del medesimo articolo;

l'Accordo risponde all'esigenza di ricondurre le pianificazioni locali a un progetto unitario di livello interprovinciale;

l'attuazione del presente Accordo persegue il potenziamento delle realtà produttive attive sui territori dei Comuni sottoscrittori, con la formazione di un polo industriale di livello interprovinciale, i cui principali punti di forza risiedono nelle potenzialità del sistema infrastrutturale esistente (Autostrada dei Trafori A26 e linea ferroviaria Torino-Milano) e nella vicinanza ai centri urbani di Novara e Vercelli.

Considerato che:

le Amministrazioni coinvolte, preso atto del mutato quadro normativo e pianificatorio vigente, pur confermando gli impegni reciprocamente assunti, hanno ridefinito, nel corso di numerosi incontri interlocutori, le condizioni cui deve ottemperare l'attuazione del polo industriale di livello inter-provinciale oggetto dell'Accordo.

Tali condizioni prevedono in sintesi:

- per quanto riguarda l'assetto urbanistico:
 - la realizzazione del polo industriale deve avvenire per comparti funzionali, secondo una graduale e progressiva occupazione delle superfici edificabili;
 - la sequenza attuativa deve muovere dai comparti contigui ai lotti già edificati e procedere per adiacenze successive;
 - per garantire un'organica definizione formale dei margini urbanizzati e contenere i processi di dispersione insediativa devono essere evitati interventi episodici o di compromissione parziale del suolo;
 - ciascun comparto funzionale deve essere attuato contestualmente alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e deve contemplare un corretto sistema di accesso e di distribuzione interna;
 - ciascun comparto funzionale deve prevedere la formazione di strumenti urbanistici esecutivi, soggetti a fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - viene istituita una Commissione Tecnica per l'attuazione e la vigilanza dell'iniziativa, nonché per l'eventuale variazione dei perimetri dei singoli comparti funzionali;
 - la realizzazione di ciascun comparto funzionale non deve compromettere o modificare lo stato delle aree esterne al comparto stesso; in queste ultime, fino all'attuazione di

nuovi comparti, deve essere consentito l'ordinario e agevole svolgimento delle attività in atto, con particolare riferimento a quelle agricole;

- l'attuazione di ciascun comparto funzionale deve garantire l'ottimale collegamento in totale sicurezza alle aree produttive e il relativo accesso dalla viabilità principale; deve inoltre tenere in considerazione e raccordarsi con le eventuali previsioni di potenziamento dell'attuale S.P. 11 nel tratto che collega il capoluogo vercellese a quello novarese che non contemplano nella porzione interferente le aree produttive oggetto di accordo intersezioni a raso ma accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione;
- si deve inoltre prevedere l'adeguamento del tratto di S.P. 11 "Padana Superiore" sotteso tra l'intersezione a livelli sfalsati con la S.P. 11 bis - abitato di Borgo Vercelli e lo svincolo autostradale del Casello di "Vercelli Est" in modo da rendere costante la sezione stradale, all'attualità ridotta rispetto ai due tratti di tangenziale posti agli estremi del suddetto tratto; l'adeguamento stradale dovrà necessariamente ricomprendere la razionalizzazione dell'accesso presente e contestualmente l'adeguamento dell'intersezione della strada comunale proveniente dal PIP, oggi chiuso, per effetto dell'attuale sezione ridotta;
- per quanto riguarda la qualità ambientale e paesaggistica:
 - la progettazione di ciascun comparto deve ispirarsi a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica, idonei a garantire la realizzazione di insediamenti produttivi di nuova concezione, connotati da elevati standard qualitativi;
 - specifica attenzione deve essere posta ai temi dell'efficientamento energetico, della minimizzazione dei consumi di risorse limitate, del controllo delle emissioni, della corretta gestione dei rifiuti, della definizione formale e architettonica dei volumi e degli spazi liberi, dell'integrazione nel contesto paesaggistico, della sperimentazione di soluzioni tecnologiche innovative e della complessiva mitigazione e compensazione degli impatti sul sistema ambientale e paesaggistico sovralocale;
 - la realizzazione dei singoli comparti deve contemplare la messa in opera di adeguate misure di mitigazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi, nonché di misure di compensazione; entrambe tali tipologie di opere devono essere definite in coerenza con i criteri specificati nell'Allegato Tecnico al punto "Misure di mitigazione e compensazione"; la Convenzione degli strumenti urbanistici esecutivi preposti all'attuazione di ciascun comparto deve puntualizzare i criteri e le modalità operative per l'attuazione di tali misure, nonché i tempi di realizzazione delle opere di compensazione, se non contestuali all'attuazione dei comparti funzionali;
 - fermo restando il rispetto delle norme vigenti, occorre che gli interventi di nuova realizzazione consentano il raggiungimento del punteggio 2,5 del sistema di valutazione della sostenibilità degli edifici denominato "Protocollo ITACA - Regione Piemonte - Edifici", vigente alla data di richiesta o di presentazione del titolo abilitativo edilizio di ogni singolo edificio.

Dato atto che:

l'Accordo non si configura come nuovo strumento di pianificazione, ma è finalizzato a garantire l'attuazione organica e integrata del polo industriale di livello inter-provinciale,

armonizzandone le scelte progettuali e orientandole a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica;

l'Accordo ha validità quinquennale a far data dalla sua pubblicazione sul B.U.R.P.;

decorsi due anni dall'efficacia dell'Accordo non possono essere presentati nuovi strumenti urbanistici esecutivi relativi a comparti non ancora coinvolti nel processo di pianificazione esecutiva;

trascorso il suddetto biennio i Comuni si impegnano a ricondurre a destinazione agricola le porzioni di territorio non ancora interessate da strumenti urbanistici esecutivi, mediante variante urbanistica.

Preso atto che:

il Comune di Casalvolone ha in itinere un procedimento urbanistico di Variante Strutturale, ai sensi della legge regionale n. 56/1977, specifica per gli ambiti interessati dal presente Accordo.

Visti:

- la legge n. 241/90 "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*", art. 15;
- il decreto legislativo n. 152/2006 "*Norme in materia ambientale*";
- la legge regionale n. 56/1977 "*Tutela e uso del suolo*", art. 19 ter;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con d.c.r. n. 122-29783 del 21.07.2011;
- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con d.c.r. n. 233-35836 del 3.10.2017;
- il Piano Territoriale Provinciale (PTP) della Provincia di Novara, approvato con d.c.r. n. 383-28587 del 5.10.2004;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Vercelli, approvato con d.c.r. n. 240-8812 del 24.02.2009;
- il Piano Regolatore del Comune di Borgo Vercelli, approvato con d.g.r. n. 24-6190 del 29.07.2013;
- il Piano Regolatore del Comune di Casalino, approvato con d.g.r. n. 29-1064 del 16.02.2015.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

La Regione Piemonte, rappresentata dall'Assessore Alberto Valmaggia, domiciliato per la carica in Piazza Castello, n. 165 - Torino;

La Provincia di Novara, rappresentata dal Presidente della Provincia Federico Binatti, domiciliato per la carica in Piazza Matteotti, n. 1 - Novara;

La Provincia di Vercelli, rappresentata dal Presidente della Provincia Carlo Riva Vercellotti, domiciliato per la carica in Via San Cristoforo, n. 3 - Vercelli;

Il Comune di Borgo Vercelli, rappresentato dal Sindaco Mario Demagistri, domiciliato per la carica in Piazza XX Settembre, n. 2 - Borgo Vercelli;

Il Comune di Casalino, rappresentato dal Sindaco Sergio Ferrari, domiciliato per la carica in Via San Pietro, n. 3 - Casalino;

Il Comune di Casalvolone, rappresentato dal Sindaco Ezio Piantanida, domiciliato per la carica in Via Roma, n. 81 - Casalvolone;

convengono e sottoscrivono il seguente Accordo di pianificazione territoriale.

Articolo 1

Oggetto

Le premesse e l'Allegato Tecnico costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

L'Accordo ha come finalità il potenziamento di un polo industriale di livello inter-provinciale localizzato nella porzione meridionale del quadrante nord-est del Piemonte, nei comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone, in una zona di bassa pianura agricola, esterna ai nuclei abitati, posta a cerniera fra le province di Novara e Vercelli e inclusa tra il corso del Po e l'asse delle comunicazioni Torino-Milano.

Articolo 2

Modalità di attuazione

Le modalità di attuazione dell'Accordo discendono dalle previsioni urbanistiche vigenti dei comuni di Borgo Vercelli e Casalino e da una proposta di variante al PRGC del comune di Casalvolone, attualmente in itinere; esse perseguono il potenziamento delle realtà produttive attive sui territori dei Comuni sottoscrittori, con la formazione di un polo industriale di livello inter-provinciale, organizzato in coerenza con le indicazioni riportate nell'Allegato Tecnico.

Condizioni da rispettare per il potenziamento del polo produttivo sono:

- per quanto riguarda l'assetto urbanistico:
 - la realizzazione del polo industriale deve avvenire per comparti funzionali, secondo una graduale e progressiva occupazione delle superfici edificabili; la sequenza attuativa deve muovere dai comparti contigui ai lotti già edificati e procedere per adiacenze successive; per garantire un'organica definizione formale dei margini urbanizzati e contenere i processi di dispersione insediativa devono essere evitati interventi episodici o di compromissione parziale del suolo;
 - ciascun comparto funzionale deve essere attuato contestualmente alla realizzazione

- delle necessarie opere di urbanizzazione e deve contemplare un corretto sistema di accesso e di distribuzione interna, previa verifica dei flussi di traffico della viabilità esistente;
- ciascun comparto funzionale deve prevedere la formazione di strumenti urbanistici esecutivi, soggetti a fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - ai fini della conformità urbanistica, l'eventuale variazione dei singoli comparti funzionali sarà assunta, previo parere favorevole della Commissione Tecnica di cui all'articolo 6, con deliberazione del Consiglio Comunale interessato, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera c. della legge regionale n. 56/1977;
 - la realizzazione di ciascun comparto non deve compromettere o modificare lo stato delle aree esterne al comparto stesso; in queste ultime, fino all'attuazione di nuovi comparti funzionali, deve essere consentito l'ordinario e agevole svolgimento delle attività in atto, con particolare riferimento a quelle agricole;
 - l'attuazione di ciascun comparto funzionale deve garantire l'ottimale collegamento in totale sicurezza alle aree produttive e il relativo accesso dalla viabilità principale; deve inoltre tenere in considerazione e raccordarsi con le eventuali previsioni di potenziamento dell'attuale S.P. 11 nel tratto che collega il capoluogo vercellese a quello novarese che non contemplano nella porzione interferente le aree produttive oggetto di accordo intersezioni a raso ma accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione;
 - si deve inoltre prevedere l'adeguamento del tratto di S.P. 11 "Padana Superiore" sotteso tra l'intersezione a livelli sfalsati con la S.P. 11 bis - abitato di Borgo Vercelli e lo svincolo autostradale del Casello di "Vercelli Est" in modo da rendere costante la sezione stradale, all'attualità ridotta rispetto ai due tratti di tangenziale posti agli estremi del suddetto tratto; l'adeguamento stradale dovrà necessariamente ricomprendere la razionalizzazione dell'accesso presente e contestualmente l'adeguamento dell'intersezione della strada comunale proveniente dal PIP, oggi chiuso, per effetto dell'attuale sezione ridotta.
- per quanto riguarda la qualità ambientale e paesaggistica:
- la progettazione di ciascun comparto deve ispirarsi a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica, idonei a garantire la realizzazione di insediamenti produttivi di nuova concezione, connotati da elevati standard qualitativi;
 - specifica attenzione deve essere posta ai temi dell'efficientamento energetico, della minimizzazione dei consumi di risorse limitate, del controllo delle emissioni, della corretta gestione dei rifiuti, della definizione formale e architettonica dei volumi e degli spazi liberi, dell'integrazione nel contesto paesaggistico, della sperimentazione di soluzioni tecnologiche innovative e della complessiva mitigazione e compensazione degli impatti sul sistema ambientale e paesaggistico sovralocale;
 - la realizzazione dei singoli comparti deve contemplare la messa in opera di adeguate misure di mitigazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi, nonché di misure di compensazione; entrambe tali tipologie di opere devono essere definite in coerenza con i criteri specificati nell'Allegato Tecnico al punto "Misure di mitigazione e compensazione"; la Convenzione degli strumenti urbanistici esecutivi preposti

- all'attuazione di ciascun comparto deve puntualizzare i criteri e le modalità operative per l'attuazione di tali misure, nonché i tempi di realizzazione delle opere di compensazione, se non contestuali all'attuazione dei comparti funzionali;
- fermo restando il rispetto delle norme vigenti, occorre che gli interventi di nuova realizzazione consentano il raggiungimento del punteggio 2,5 del sistema di valutazione della sostenibilità degli edifici denominato "Protocollo ITACA - Regione Piemonte - Edifici", vigente alla data di richiesta o di presentazione del titolo abilitativo edilizio di ogni singolo edificio.

Articolo 3

Sistema perequativo

I Comuni, in coerenza con gli articoli 19 bis e 19 ter, comma 5, della legge regionale n. 56/1977, condividono l'equa ripartizione degli oneri e dei benefici derivanti da scelte urbanistiche di sviluppo di rilievo sovracomunale, al fine di ottimizzare gli effetti sulle finanze dei Comuni e di risolvere congiuntamente le problematiche relative alla realizzazione di opere di rilievo sovracomunale.

A tal fine, successivamente alla stipula dell'Accordo, si impegnano a istituire con apposito atto il "Fondo di perequazione" relativo allo sviluppo del sistema produttivo; a tale scopo concordano le modalità di versamento degli oneri e ne programmano in maniera unitaria l'utilizzo per il finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dei confini amministrativi del Comune nel cui territorio è localizzata l'area produttiva. Il fondo di perequazione contiene anche le risorse derivanti dalle eventuali monetizzazioni delle compensazioni ambientali ai fini della loro realizzazione.

Articolo 4

Mitigazioni e compensazioni

L'attuazione di ciascun comparto funzionale deve essere vincolata alla previsione e alla realizzazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, finalizzate alla rigenerazione dei valori ambientali e paesaggistici compromessi.

Le misure di mitigazione identificano interventi complementari a una trasformazione urbanistica, volti a ridurre e contenere gli effetti negativi, diretti o indiretti, sulle componenti ambientali, da realizzarsi contestualmente alla trasformazione stessa, al fine di assicurare il maggior grado possibile di biodiversità, di connettività ecologica e di qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi interessati e del contesto territoriale coinvolto.

Le misure di compensazione identificano interventi diretti a recuperare, ripristinare o migliorare, in maniera proporzionale all'entità dell'impatto prodotto da una trasformazione urbanistica, la funzionalità ecosistemica del suolo già impermeabilizzato o ambientalmente compromesso, il livello di biodiversità e di connettività ecologica e la qualità del sistema

paesaggistico, nonché tutti gli interventi diretti a migliorare o ripristinare i valori ambientali, in senso più ampio, sia di siti già infrastrutturati, sia delle superfici libere presenti.

L'individuazione e la definizione delle suddette misure deve ottemperare ai requisiti definiti nell'Allegato Tecnico al punto "Misure di mitigazione e compensazione".

Articolo 5 Impegni

L'Accordo individua gli adempimenti posti in capo a ciascun soggetto al fine di consentire il perseguimento degli obiettivi prefissati e la coordinata attuazione delle azioni.

I soggetti sottoscrittori si impegnano, per quanto di loro competenza, a dare attuazione alla presente iniziativa come nel seguito indicato:

- la Regione si impegna a fornire consulenza alle Province e ai Comuni per l'attuazione dell'Accordo;
- le Province di Novara e Vercelli e i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone si impegnano a costituire la Commissione Tecnica di cui all'art. 6 e ad assolvere ai compiti ad essa assegnati;
- le Province di Novara e Vercelli si impegnano, per quanto di competenza, a verificare e condividere le modalità di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi, anche in relazione agli esiti delle procedure di VAS; in particolare devono contribuire a definire e verificare le condizioni di fattibilità delle misure di compensazione a carattere locale e sovralocale;
- i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone (fatta salva, per quest'ultimo, la conclusione della variante strutturale in itinere), nel periodo di validità dell'Accordo si impegnano a non adottare varianti urbanistiche che comportino consumo di suolo libero;
- il Comune di Casalvolone si impegna a riattivare le procedure per l'approvazione della variante strutturale relativa all'ambito oggetto dell'Accordo;
- i Comuni sottoscrittori si impegnano:
 - a verificare che le modalità di realizzazione dei singoli comparti funzionali e delle relative opere di mitigazione e compensazione siano conformi a quanto approvato negli strumenti urbanistici esecutivi e nei loro progetti attuativi e a vigilare sulla loro compiuta attuazione;
 - a quantificare e verificare la copertura finanziaria delle opere di compensazione e ad assicurare la corretta gestione dell'eventuale fondo a tal fine istituito;
 - a sovrintendere al monitoraggio degli interventi oggetto dell'Accordo, ivi compreso il monitoraggio delle opere di compensazione, valutandone la rispondenza agli obiettivi di rigenerazione del sistema ambientale e paesaggistico interessato dal potenziamento del polo industriale, nonché l'evoluzione nel tempo.

Articolo 6

Commissione Tecnica per l'attuazione e la vigilanza

Al fine di facilitare la realizzazione delle previsioni dell'Accordo e il coordinamento tra gli Enti coinvolti è istituita una Commissione Tecnica per l'attuazione e la vigilanza composta dai rappresentanti delle Province e dei Comuni sottoscrittori.

Tale commissione rimane in carica fino alla completa realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica, nonché della messa in opera delle relative misure di compensazione.

È compito della Commissione Tecnica:

- definire i comparti funzionali con cui deve avvenire la realizzazione del polo industriale;
- sovrintendere all'eventuale variazione dei singoli comparti funzionali che articolano il polo industriale;
- esercitare un controllo qualitativo volto a indirizzare la pianificazione degli strumenti urbanistici esecutivi preposti all'attuazione dei comparti funzionali e la progettazione dei singoli interventi al fine di assicurare la realizzazione di insediamenti produttivi connotati da elevati standard qualitativi;
- verificare la conformità degli strumenti urbanistici esecutivi e dei relativi progetti attuativi ai disposti dell'Accordo e alle indicazioni a carattere prescrittivo definite nell'Allegato Tecnico;
- verificare l'adeguatezza degli interventi di compensazione individuati per ciascun comparto funzionale, nonché la loro conformità ai requisiti definiti nell'Allegato Tecnico;
- vigilare sulla sollecita e corretta attuazione dell'Accordo, nel rispetto degli indirizzi, dei tempi e degli impegni dei sottoscrittori; a questo scopo la Commissione Tecnica individua un percorso di monitoraggio delle procedure e rendiconta annualmente gli esiti raggiunti. In particolare la valutazione deve riguardare gli impegni per la costituzione e la gestione del Fondo di perequazione, nonché la verifica dell'attuazione delle opere di carattere sovracomunale;
- risolvere le eventuali criticità di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione degli impegni sottoscritti e definire le opportune soluzioni;
- sanare bonariamente tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione dell'Accordo.

La Commissione Tecnica riferisce annualmente alla Regione in merito allo stato di avanzamento dell'Accordo, mediante la predisposizione di apposita relazione da illustrare in seduta plenaria tra i sottoscrittori dell'Accordo stesso.

Articolo 7

Validità

L'Accordo ha validità quinquennale a far data dalla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Decorsi due anni dall'efficacia dell'Accordo non possono essere presentati nuovi strumenti

urbanistici esecutivi relativi a comparti non ancora coinvolti nel processo di pianificazione esecutiva.

Trascorso il suddetto biennio i Comuni si impegnano a ricondurre a destinazione agricola le porzioni di territorio non ancora interessate da strumenti urbanistici esecutivi, mediante variante urbanistica.

Articolo 8 Modifiche

L'Accordo può essere modificato e integrato su proposta di uno dei soggetti firmatari.

Le eventuali modifiche e integrazioni devono essere predisposte con il consenso unanime dei soggetti sottoscrittori dell'Accordo, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, approvazione e sottoscrizione.

Articolo 9 Controversie

Eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione e attuazione dei contenuti dell'Accordo non ne sospenderanno l'esecuzione e saranno preliminarmente esaminate dalla Commissione Tecnica.

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Accordo, che non venga risolta bonariamente dalla Commissione Tecnica, sarà demandata alla giurisdizione del TAR competente per territorio.

Articolo 10 Approvazione e adempimenti conseguenti

L'Accordo è condiviso in linea tecnica, approvato con deliberazione dell'Organo competente di ogni singolo Ente territoriale e sottoscritto dai rappresentanti legali delle Amministrazioni.

Ai fini dell'efficacia, dopo la sottoscrizione da parte di tutti i Soggetti interessati, il presente Accordo di pianificazione territoriale sarà pubblicato a cura della Regione Piemonte sul Bollettino Ufficiale ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23 comma 1, del D.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

ALLEGATO TECNICO A 1

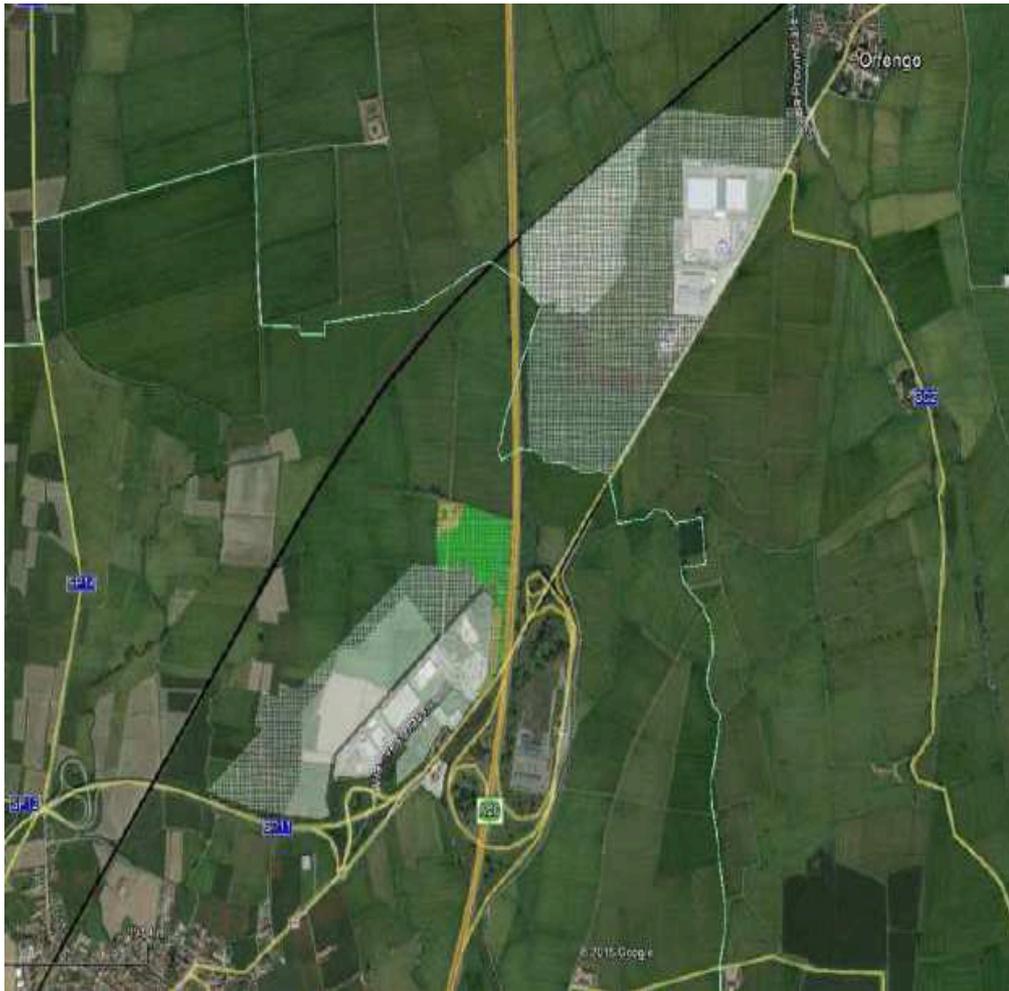
Inquadramento degli ambiti interessati dall'Accordo di pianificazione territoriale finalizzato al potenziamento del polo industriale di livello inter-provinciale sito nei Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone

La dimensione territoriale delle aree oggetto dell'Accordo, come confermato nei PRGC approvati e in itinere, è rispettivamente pari a:

- in Borgo Vercelli 258.000 mq
- in Casalino 467.000 mq
- in Casalvolone 168.500 mq (170.310 Accordo di Pianificazione/2007).

Complessivamente il polo industriale ha un'estensione territoriale pari a 895.000 mq.

Le aree interessate sono interamente di proprietà privata.



Misure di mitigazione e compensazione

La progettazione di ciascun comparto funzionale deve ispirarsi a principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica, garantendo la realizzazione di insediamenti produttivi di nuova concezione, connotati da elevati standard qualitativi.

I criteri per la definizione delle misure di mitigazione e compensazione individuati nel presente Allegato sono finalizzati a garantire il raggiungimento di obiettivi di natura ambientale e paesaggistica, anche in riferimento alle “Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate - APEA” (adottate con d.g.r. n. 30-11858 del 28.07.2009), per perseguire la realizzazione di aree produttive eco-efficienti e integrate nel contesto di appartenenza.

Delle suddette linee guida non sono stati presi in considerazione i requisiti di ordine giuridico-gestionale (individuazione di un soggetto gestore unico, condivisione di infrastrutture, sistemi tecnologici e servizi comuni, definizione di un Sistema di Gestione Ambientale, coinvolgimento e collaborazione con gli Enti Locali, ...) che, oltre a dipendere da politiche aziendali non prevedibili e valutabili in questa fase, non attengono alla natura prettamente ambientale e paesaggistica delle misure di mitigazione e compensazione.

In termini operativi, i criteri individuati sono scaturiti dall’analisi dei principi e degli obiettivi prestazionali (obiettivi strategici, obiettivi generali e obiettivi specifici) definiti dalla Parte Seconda delle citate Linee Guida e afferenti ad aspetti di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico e di carattere ambientale.

Misure di mitigazione

Al fine di minimizzare e contenere gli impatti determinati dall’attuazione dei singoli comparti, le misure di mitigazione individuate devono dare riscontro ai seguenti obiettivi strategici:

- limitare il consumo di suolo e garantire una soglia minima di permeabilità;
- garantire la razionalizzazione dei consumi idrici, il contenimento dell’inquinamento idrico e la salvaguardia del reticolo idrografico superficiale;
- contenere l’inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;
- contenere i consumi energetici e favorire il ricorso a fonti rinnovabili;
- promuovere una gestione efficace dei rifiuti;
- garantire un’elevata qualità morfologica dei nuovi insediamenti (edificato e spazi aperti), con particolare attenzione alla loro progettazione architettonico-edilizia;
- garantire una buona integrazione con il contesto paesaggistico.

L’ottemperanza a tali obiettivi è perseguita sia mediante il rispetto di quanto previsto dagli apparati normativi degli strumenti urbanistici dei Comuni sottoscrittenti, sia mediante la previsione di ulteriori attenzioni progettuali derivate dall’analisi dei requisiti definiti dalle “Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” in merito agli aspetti di natura ambientale e di natura architettonica, edilizia e paesaggistica.

La tabella di seguito riportata associa a ciascun obiettivo strategico una serie di azioni a carattere mitigativo, che i Comuni si impegnano a rispettare nell’ambito dell’attuazione di ciascun comparto produttivo.

Obiettivi strategici	Azioni a carattere mitigativo
<p>Limitare il consumo di suolo e garantire una soglia minima di permeabilità</p>	<p>Razionalizzare l'organizzazione planimetrica dei singoli comparti produttivi secondo principi volti al risparmio di suolo e mediante un adeguato studio progettuale degli spazi edificati, degli spazi di servizio (parcheggi, aree di sosta e manovra, marciapiedi, camminamenti pedonali, ...) e degli ambiti liberi destinati a verde</p>
	<p>Prevedere, per le superfici non direttamente interessate dalle attività produttive, il ricorso a soluzioni tecniche drenanti, volte a garantire un buon livello di permeabilità del suolo (autobloccanti forati posati su fondo drenante, sterrati inerbiti, prato armato, ...). Ogni comparto deve essere connotato da un indice di permeabilità corrispondente a una sufficiente capacità del suolo di esplicare le proprie funzioni e tale da non determinare un incremento delle criticità idrauliche e ideologiche.</p> <p>Tale indice è definito dal rapporto tra la somma delle superfici permeabili e semipermeabili (considerate queste ultime al 50% della loro estensione) e il totale delle superfici impermeabili</p>
	<p>Prevedere l'installazione di adeguate soluzioni tecniche per preservare i suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali (ad esempio impianti disoleatori)</p>
	<p>Favorire la stabilizzazione in sito del terreno allo scopo di limitare lo sfruttamento delle cave di inerti e di ridurre l'impatto acustico</p>
	<p>Ottimizzare i movimenti in terra e realizzare opere di scavo che seguano il profilo del terreno, evitando di modificare le aree di drenaggio naturale e mantenendo intatti i canali di deflusso</p>
	<p>Garantire un sistematico monitoraggio dei comparti non attuati, al fine di verificare e favorire la permanenza delle attività agricole e l'utilizzo accorto della risorsa suolo</p>
<p>Garantire la razionalizzazione dei consumi idrici, il contenimento dell'inquinamento idrico e la salvaguardia del reticolo idrografico superficiale</p>	<p>Prevedere l'utilizzo di dispositivi per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile. Deve essere valutato, in primo luogo, il ricorso a cisterne interrato, dimensionate in funzione dell'entità delle superfici impermeabili scolanti, del fabbisogno idrico annuo complessivo e del volume di pioggia captabile annualmente. Le acque riciclate potranno essere destinate all'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici, alla pulizia delle strade, dei passaggi, degli spazi di manovra degli autoveicoli e degli ambienti di lavoro, oltre che all'alimentazione della rete antincendio e delle cassette per il risciacquo dei wc</p>
	<p>Minimizzare gli sprechi mediante la previsione di reti per l'approvvigionamento idrico a uso civile distinte da quelle a uso industriale, nonché di reti fognarie separate</p>
	<p>Verificare la possibilità di realizzare sistemi di depurazione collettivi, comuni a più comparti produttivi</p>
	<p>Realizzare fasce filtro a vegetazione arboreo-arbustiva, con specifica attenzione alla Roggia Osia e alla Roggia Busca</p>

Obiettivi strategici	Azioni a carattere mitigativo
Garantire la razionalizzazione dei consumi idrici, il contenimento dell'inquinamento idrico e la salvaguardia del reticolo idrografico superficiale	Evitare, dove possibile, il tombamento di fossi e canali e garantire la funzionalità idraulica della rete irrigua e la possibilità di svolgere agevolmente le operazioni manutentive e ispettive necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli interventi che interferiscono con il reticolo irriguo devono essere preventivamente concordati con il Consorzio gestore
Contenere l'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso	Prevedere l'installazione di soluzioni tecniche adeguate a prevenire, controllare e ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera
	Utilizzare impianti di climatizzazione invernale o estiva (impianti di riscaldamento, condizionamento, raffrescamento, ventilazione meccanica, ...) e di produzione di energia ad alto rendimento e a bassa emissione, privilegiando l'uso di fonti rinnovabili (solare, eolico, idrico, geotermico, ...)
	Valutare l'opportunità di realizzare pavimentazioni "mangia smog" nei percorsi e nei marciapiedi interni ai singoli comparti, mediante l'utilizzo di blocchetti cementizi con proprietà autopulenti e fotocatalitiche, che grazie all'azione della luce concorrono all'abbattimento di NO _x e di composti organici volatili
	Prevedere idonei sistemi per l'abbattimento dell'inquinamento sonoro derivante sia dal traffico veicolare, sia dagli impianti produttivi e tecnologici (dispositivi per la riduzione della velocità dei veicoli, schermature di contenimento, barriere fonoisolanti, fasce alberate, modellamenti morfologici, asfalti fonoassorbenti, ...)
	Prevedere il ricorso a tecnologie e materiali costruttivi ad elevata capacità fonoisolante
	Adottare sistemi di monitoraggio delle emissioni atmosferiche e sonore e dei flussi di traffico, con specifica attenzione a ricettori sensibili localizzati nell'intorno dei comparti di intervento (cascina Toppie)
	Prevedere impianti di illuminazione delle aree esterne e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici idonei a contenere l'inquinamento luminoso in un'ottica di risparmio energetico (utilizzo di led, limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza, applicazione di regolatori di flusso luminoso, regolamentazione degli orari di accensione, ...)
Contenere i consumi energetici e favorire il ricorso a fonti rinnovabili	Definire l'esposizione e l'allineamento degli edifici in relazione alle caratteristiche microclimatiche dei siti
	Migliorare le prestazioni degli edifici in termini di risparmio energetico, ad esempio sfruttando al meglio l'illuminazione naturale od ottimizzando l'isolamento termico con materiali e tecniche costruttive adeguate a garantire una corretta coibentazione interna
	Diversificare le fonti energetiche privilegiando quelle rinnovabili (solare, eolico, idrico, geotermico, cogenerazione, ...)

Obiettivi strategici	Azioni a carattere mitigativo
Promuovere una gestione efficace dei rifiuti	Prevedere una corretta gestione dei residui da cantiere
	Verificare la possibilità di prevedere forme coordinate di gestione dei rifiuti prodotti da più comparti produttivi, ovvero di realizzare isole ecologiche comuni per lo stoccaggio differenziato dei rifiuti
	Prevedere specifiche attenzioni volte a consentire una corretta integrazione, sia sul piano igienico che su quello dell'immagine dei luoghi, delle strutture accessorie al servizio di raccolta differenziata (scelta dei materiali, realizzazione di idonei elementi di schermatura per ridurre la percezione visiva dei punti di raccolta, ...)
Garantire un'elevata qualità morfologica dei nuovi insediamenti (edificato e spazi aperti), con particolare attenzione alla loro progettazione architettonico-edilizia	Garantire l'elevata qualità progettuale dei singoli comparti, nonché la coerenza di immagine del polo industriale complessivo (disegno degli spazi liberi, degli assi di penetrazione e dei volumi). I caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici devono rispondere a criteri di semplicità, essenzialità e linearità. Deve essere individuata una ristretta gamma di soluzioni architettoniche, che deve costituire il filo conduttore di tutto il polo produttivo, conferendogli carattere di organicità e uniformità. Possono essere ammessi contrasti tipologici solo laddove richiesti dalle attività produttive svolte
	Individuare soluzioni compositive e/o costruttive idonee a valorizzare spazi particolarmente significativi per la definizione dell'identità architettonica del complesso produttivo (entrate e uscite pedonali, punti di accesso, fronti strada, spazi aperti)
	Prevedere l'utilizzo di materiali ambientalmente sostenibili (riciclabili, non inquinanti e a basso impatto) e idonei a garantire una buona resa estetica
	Garantire il decoro degli spazi esterni dei singoli comparti mediante la previsione di aree verdi adeguatamente curate
Garantire una buona integrazione con il contesto paesaggistico	Prevedere il ricorso a colori che non contrastino con l'ambiente circostante e tali da attenuare e smaterializzare, con effetti quasi mimetici, la rilevanza percettiva delle nuove volumetrie. Eventuali abbinamenti cromatici devono essere studiati qualora ciò consenta di ottenere un più elevato grado di integrazione dei volumi edilizi nel paesaggio di contesto, senza accentuarne l'artificialità
	Prevedere l'equipaggiamento vegetale delle aree a parcheggio con alberature diffuse, preferibilmente nella misura di una pianta ogni due posti macchina
	Valutare la possibilità di allestire pareti verdi intese quali opportunità per migliorare il grado di definizione spaziale di ciascun comparto (schermare e mimetizzare i prospetti a maggior visibilità, enfatizzare i punti di accesso al complesso, spezzare la monotonia delle facciate, ...)
	Valutare l'opportunità di prevedere la posa in opera di coperture a verde pensile (tetti verdi a coltivazione estensiva o intensiva)

Obiettivi strategici	Azioni a carattere mitigativo
<p>Garantire una buona integrazione con il contesto paesaggistico</p>	<p>Realizzare opere a verde idonee a garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti e la mitigazione degli impatti visivi sul paesaggio.</p> <p>Specificata attenzione deve essere posta alla realizzazione di fasce cuscinetto lungo i fronti del polo industriale, adeguatamente piantumate e finalizzate a realizzare uno spazio di mediazione con l'ambiente circostante (si veda anche lo Schema direttore dell'area industriale di Orfengo, allegato B alle NTA del PRGC di Casalino).</p> <p>Le nuove piantumazioni devono tenere conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dei siti e privilegiare il ricorso a specie autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione. A tal riguardo deve essere dato riscontro alle indicazioni riportate dai documenti predisposti dalla Regione Piemonte per la gestione e il controllo delle specie alloctone invasive (d.g.r. n. 33-5174 del 12.06.2017 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con d.g.r. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" ").</p> <p>Deve inoltre essere valutata la continuità con il territorio circostante e con gli spazi verdi confinanti, assicurando, dove possibile, il collegamento con i corridoi ecologici presenti nel contesto.</p> <p>Gli elaborati progettuali per il rilascio dei titoli abilitativi, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e in coerenza con le indicazioni fornite dalla cartografia degli strumenti urbanistici esecutivi proposti all'attuazione di ciascun comparto, devono indicare puntualmente le specie arboree e arbustive più idonee alle nuove piantumazioni, il numero di esemplari da piantumare e i sestri di impianto per favorire una loro corretta distribuzione.</p> <p>Più nel dettaglio, in relazione alle caratteristiche del sito deve essere valutata la possibilità di realizzare siepi complesse plurifilare, siepi semplici monofilare e/o filari alberati.</p> <p>Entrambe le tipologie di siepe devono essere concepite come strutture vegetali plurispecifiche e con uno sviluppo verticale pluristratificato. La messa a dimora di tali formazioni deve avere caratteristiche tali da assolvere anche a diverse funzioni ecologico-ambientali (protezione dalle emissioni acustiche, depurazione dei deflussi idrici, fissaggio delle polveri, abbattimento degli inquinanti atmosferici, ombreggiamento, regolazione del microclima locale e contenimento della perdita di biodiversità).</p> <p>Al fine di salvaguardare le relazioni di intervisibilità col contesto e di limitare l'impatto scenico-percettivo dei nuovi volumi da scorci e prospettive di pregio, deve essere valutata, infine, la necessità di ricorrere a specie arboree connotate, una volta a regime, da un'altezza media superiore a quella degli edifici produttivi. Tale soluzione, che non necessita di essere generalizzata all'intero polo produttivo, è finalizzata a occultare, dove opportuno, l'emergenza delle nuove strutture rispetto alla linea di cielo e a creare uno sfondo naturale.</p>

Costituiscono riferimento per la definizione delle scelte progettuali effettuate gli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e gli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, approvati dalla Regione Piemonte con d.g.r. n. 30-13616 del 22.03.2010.

Le norme di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi preposti all’attuazione dei singoli comparti produttivi devono recepire con valenza prescrittiva le opere di mitigazione previste, vietandone la monetizzazione.

In sede di convenzione degli strumenti urbanistici esecutivi i soggetti attuatori devono assumere formale impegno a realizzare gli interventi mitigativi prescritti contestualmente all’attuazione dei singoli comparti. In tale sede devono essere altresì puntualizzati:

- i criteri e le modalità operative per l’attuazione delle opere mitigative;
- i tempi di realizzazione;
- i soggetti deputati alla gestione e alla manutenzione degli interventi attuati.

È compito della Commissione Tecnica, di cui all’art. 6 dell’Accordo, definire i comparti funzionali, verificare l’adeguatezza degli interventi di mitigazione individuati per ciascun comparto produttivo, nonché la loro conformità ai requisiti definiti dal presente Allegato. Compete invece ai Comuni sottoscrittori il compito di vigilare sulla loro compiuta attuazione.

Misure di compensazione

L’istituto della compensazione è finalizzato a bilanciare l’impatto netto residuo conseguente alla trasformazione antropica del territorio, ossia a contenere le ricadute negative che non possono essere evitate e che perdurano anche a fronte di una rigorosa definizione progettuale, nonché di adeguati interventi di recupero e mitigazione.

Al fine di bilanciare nel modo più completo possibile gli impatti determinati dall’attuazione dei singoli comparti produttivi, le misure di compensazione, individuate a seguito di specifiche valutazioni verificate dalla Commissione Tecnica, devono:

- essere proporzionate all’impatto arrecato;
- compensare, nel limite del possibile e con ordine di priorità, le corrispondenti componenti ambientali su cui l’opera in progetto genera i maggiori impatti (criterio di omologia);
- essere univoche, ossia chiaramente riferibili al singolo comparto e agli impatti negativi generati dalla sua attuazione; non costituiscono misure compensative interventi ecologico-ambientali e/o paesaggistici già previsti e finanziati da altri strumenti di pianificazione e programmazione o da attuarsi ai sensi della normativa vigente;
- essere preferibilmente contestuali alla realizzazione degli interventi in progetto, così da ridurre, e se possibile annullare, l’intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali, ecologici e paesaggistici e la loro rigenerazione;
- derivare da un approccio di tipo sistemico, capace di far emergere le relazioni che

intercorrono tra le diverse componenti del sistema ambientale e paesaggistico oggetto di trasformazione e di determinare sia il valore intrinseco degli interventi riparatori previsti, sia il valore che tali interventi assumono in relazione alle peculiarità del contesto. L'obiettivo è quello di ottimizzare l'efficacia delle opere compensative, selezionando aree strategicamente localizzate, la cui riqualificazione consenta di innalzare la qualità globale del sistema ambientale e paesaggistico, ovvero di individuare tra le possibili alternative localizzative quelle dove risulta più produttivo intervenire.

Fatti salvi i requisiti sopra richiamati, sono ritenute congrue le seguenti tipologie di interventi:

- interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree urbanizzate o degradate per una superficie pari a quella compromessa dall'intervento in progetto o, quantomeno, tale da garantire un principio di invarianza delle condizioni idrauliche presenti prima dell'intervento;
- interventi finalizzati alla formazione, al ripristino e al potenziamento della rete ecologica o al riequilibrio della componente vegetazionale e faunistica quali, a titolo esemplificativo, il rimboschimento e/o la gestione selvicolturale con finalità naturalistiche, il ripristino o il potenziamento di habitat naturali compromessi dall'azione antropica, il miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti, la piantumazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, il recupero o la formazione di aree umide (fontanili, laghetti artificiali, ...) e la realizzazione di sovrappassi e sottopassi faunistici;
- interventi di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di infrastrutture verdi (cinture verdi, greenway, cunei verdi, quinte vegetate, ...), il recupero di elementi caratterizzanti il paesaggio agrario tradizionale, l'interramento di linee elettriche e la riqualificazione di aree estrattive dismesse non normate da obblighi di cui alla legislazione vigente in materia, la demolizione o il mascheramento di elementi detrattori del paesaggio (antenne, ripetitori, tralicci dismessi, ...).

In relazione all'entità dell'impatto residuo che necessita di essere compensato e considerata la difficoltà di perseguire una compensazione propriamente omologa, vale a dire capace di controbilanciare in termini equivalenti il bene o la componente maggiormente compromessa, deve essere valutata la necessità di prevedere l'attuazione integrata di diversi interventi che agiscano sinergicamente su più fronti.

Premesso che le opere di compensazione devono realizzarsi al di fuori delle aree produttive oggetto dell'Accordo, interessando ambiti territoriali che devono essere individuati in una logica di area vasta, è cura delle Amministrazioni Comunali sottoscrittrici, di concerto con le Province, reperire ambiti idonei alla loro localizzazione, sia destinando a tal fine aree pubbliche, sia avvalendosi di specifici istituti che consentano di ottenere il titolo necessario a intervenire su aree di proprietà privata (convenzione, concessione in uso pubblico, esproprio, ...).

Costituiscono riferimento preferenziale per l'individuazione delle aree vocate all'atterraggio degli interventi di compensazione:

- il Piano Paesaggistico regionale (d.c.r. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017), con particolare riguardo alla *Rete di connessione paesaggistica* di cui all'art. 42 delle NdA;

- il Piano Territoriale regionale (d.c.r. n. 122-29783 del 21 luglio 2011);
- il Piano Territoriale provinciale della Provincia di Novara (d.c.r. n. 383-28587 del 05.10.2004);
- il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale della Provincia di Vercelli (d.c.r. n. 240-8812 del 24.02.2009);
- il progetto “Novara in rete” i cui risultati sono stati riconosciuti dalla Regione Piemonte con d.g.r. n. 8-4704 del 27.02.2017 (Preso d’atto dei risultati del progetto “Novara in rete - Studio di fattibilità per la definizione della Rete Ecologica in Provincia di Novara”, in applicazione della metodologia di individuazione della Rete ecologica regionale ai sensi della legge regionale del 29 giugno 2009, n. 19 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità”).

Nell’ambito di tale progetto “Novara in rete” specifica attenzione deve essere rivolta alla riqualificazione dei corridoi vegetazionali della Roggia Busca e della Roggia Biraga, identificati quali “elementi lineari di connessione in contesto pianiziale”, nonché al potenziamento della connettività diffusa dell’ampio ambito agricolo che si interpone tra il Parco naturale delle Lame del Sesia, la Riserva naturale della Palude di Casalbeltrame e il brano di paesaggio a risaia tra Casalino e Granozzo, che, nel disegno di rete ecologica regionale, costituiscono “aree sorgenti per la biodiversità”;

- il “Contratto di Zona Umida della Pianura Riscicola Vercellese” che la Provincia di Vercelli sta definendo di concerto con la Regione, i Comuni e gli Enti di gestione delle aree protette del Po Vercellese Alessandrino e del Ticino e Lago Maggiore, nell’ambito del Progetto europeo “WETNET - Gestione coordinata e rete delle zone umide del Mediterraneo”, finanziato dalla Comunità Europea con fondi del Programma di cooperazione Europea Interreg-MED.

Potranno costituire ulteriore riferimento le politiche di gestione promosse dal Parco delle Lame del Sesia, che costituisce l’area protetta più prossima al polo industriale oggetto di intervento. Di concerto con l’Ente gestore dovranno essere individuati interventi di valorizzazione, potenziamento e riqualificazione naturalistico-ecologica, in linea con le tipologie di opere richiamate ai punti precedenti; specifica attenzione dovrà essere posta agli ambiti di minor valore conservazionistico, dove tali interventi potranno risultare più strategici.

Le norme di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi preposti all’attuazione dei singoli comparti produttivi devono recepire con valenza prescrittiva le opere di compensazione ipotizzate, mentre l’apparato cartografico relativo a ciascun comparto deve indicare chiaramente gli ambiti territoriali destinati alla loro attuazione.

Le compensazioni possono essere a carico dei soggetti attuatori dei singoli comparti produttivi, che in sede di convenzione degli strumenti urbanistici esecutivi devono assumere formale impegno a realizzare autonomamente gli interventi riparatori prescritti dall’apparato normativo degli strumenti stessi. La messa in opera delle misure compensative deve avvenire contestualmente all’esecuzione della trasformazione urbanistica.

In alternativa può essere ammessa la corresponsione di un contributo di compensazione, finalizzato ad alimentare un fondo destinato sia all’acquisizione delle aree eventualmente

necessarie all'implementazione degli interventi di compensazione, sia alla loro realizzazione e manutenzione.

In sede di convenzione degli strumenti urbanistici esecutivi i soggetti attuatori dei singoli comparti devono assumere formale impegno a versare preventivamente all'avvio dei lavori il contributo di compensazione concordato.

In ogni caso, non sono ammesse forme di monetizzazione non vincolate, ovvero il corrispettivo in denaro, erogato a titolo risarcitorio a fronte dell'impatto ambientale arrecato, deve essere integralmente reinvestito in opere e interventi finalizzati a recuperare e rigenerare i valori ambientali e paesaggistici compromessi.

In sede di convenzione degli strumenti urbanistici attuativi devono essere altresì puntualizzati:

- i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative;
- i tempi di realizzazione;
- i soggetti deputati alla gestione e alla manutenzione degli interventi riparatori attuati.

È compito della Commissione Tecnica, di cui all'art. 6 dell'Accordo, verificare l'adeguatezza degli interventi di compensazione individuati per ciascun comparto produttivo, nonché la loro conformità ai requisiti definiti dal presente Allegato.

Compete invece ai Comuni sottoscrittori il compito di verificare la compiuta attuazione delle opere compensative, nonché di sovrintendere al loro monitoraggio, sia in corso d'opera che a regime. I Comuni devono valutare la rispondenza degli interventi attuati agli obiettivi di rigenerazione del sistema ambientale e paesaggistico interessato dalla realizzazione del polo industriale, nonché la loro evoluzione nel tempo.

Nel caso in cui gli esiti del monitoraggio evidenzino la debolezza o l'inefficacia delle misure attuate, deve essere previsto il loro potenziamento, ad esempio reindirizzando le operazioni di gestione e manutenzione.