



**COMUNE DI CAMERI**  
PROVINCIA DI NOVARA

---

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Consiglio Comunale N.18 DEL 14/06/2022**

**OGGETTO:**

**ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 37 AL P.R.G.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., PER CONSENTIRE L'INSEDIAMENTO DI NUOVE REALTA' IMPRENDITORIALI E PER L'AMPLIAMENTO DI QUELLE ESISTENTI SUL TERRITORIO DI CAMERI**

Premesso che il Comune di Cameri è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 9-22591 in data 6/10/1997;

richiamata:

- la propria deliberazione n. 58 del 18/12/2003 con la quale è stato approvato il piano di zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi della L. 447/95 e L.R. 52/2000 ed ai sensi delle indicazioni fornite dalle Direzioni pianificazione e Gestione Urbanistica nonché Tutela e Risanamento Ambientale della regione Piemonte, successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 16/12/2008;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 23-14179 del 29/11/2004 con la quale veniva approvata la Variante Strutturale n. 5 al vigente P.R.G.C. di adeguamento del quadro del dissesto e della pericolosità idrogeologica, secondo la procedura individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 06/08/2001 e D.G.R. n. 45-6656 del 15/07/2002, condiviso dal Gruppo Interdisciplinare nell'incontro conclusivo svoltosi il 30/01/2003, successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 16/03/2010 di approvazione della Variante Strutturale n. 7 al PRG ai sensi della L.R. 1/2007 e s.m.i.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 11/11/2013 di approvazione della variante strutturale n. 8 al PRG vigente di adeguamento al Rischio Incidente Rilevante;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 09/09/2017 per l'approvazione della perimetrazione di centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, n. 5bis), della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 26/06/2018 di approvazione del Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3, della L.R. 19/1999, in conformità a Regolamento Edilizio Regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 09/02/2022 di approvazione della Variante Parziale n. 36 al PRGC vigente, con la quale si è provveduto, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99 ad adeguare lo strumento urbanistico generale vigente ai criteri urbanistico-commerciali definiti dalla Regione Piemonte nell'allegato A della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, così come modificata dalla DCR n. 347- del 23/12/2003, dalla DCR n. 59-10831 del 24/03/2006 e dalla DCR 191-43016 del 20/11/2012;

ritenuto, visto il prolungato lasso temporale intercorso dall'entrata in vigore dello strumento urbanistico generale, di condividere l'obiettivo virtuoso di qualificare le condizioni per il rafforzamento e lo sviluppo ambientale sostenibile delle attività economiche produttive sul territorio comunale, confermando le opportunità di consolidamento e sviluppo delle attività già

insediate, sia favorendo le opportunità di nuovo insediamento negli Ambiti di PRGC destinati ad accogliere nuovi insediamenti;

Ritenuto pertanto

- di accogliere la richiesta avanzata Procos S.P.A., azienda leader specializzata nello sviluppo, produzione e vendita di Principi Attivi Farmaceutici (API), intermedi avanzati e servizi correlati all'industria farmaceutica, in costante consolidamento e sviluppo della propria attività produttiva in loco, ha manifestato la necessità di ampliare l'attività nelle aree agricole di sua proprietà limitrofe allo stabilimento esistente, nonché in risposta all'evoluzione delle proprie tecnologie industriali di poter realizzare impianti tecnici anche in corrispondenza di edifici pluripiano esistenti;
- di accogliere la richiesta avanzata dalla Società Cameri 015, proprietaria dell'area destinata a nuovo impianto produttivo a sud della Strada Provinciale n. 2, di fronte alla sala del regno della Congregazione dei Testimoni di Geova, di insediare una nuova azienda leader operante nel settore della distribuzione di casalinghi in Italia, che per il suo sviluppo ha la necessità di realizzare fabbricati ad uso deposito di estensione ed altezza compatibili con l'evoluzione tecnologica dei layout logistici moderni;

ritenuto di procedere alla predisposizione di relazioni specifiche in merito agli aspetti geologici-tecnici ed alla compatibilità acustica in quanto la parte di variante interessante il sito della Società Procos prevede trasformazioni di aree agricole e/o modifiche di azionamenti;

ritenuto di procedere all'adeguamento dello strumento di pianificazione territoriale comunale attraverso una variante parziale al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto, gli effetti comportano rilevanza limitata al territorio comunale;

visti i contenuti complessivi della variante;

atteso che, la variante proposta presenta le seguenti condizioni:

- non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente;
- non interviene a modificare in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non interviene a ridurre o ad aumentare la quantità globale di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. oltre il limite di 0,5 mq/abitante;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente;
- non incrementa le superfici territoriali né gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi ad attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive in misura superiore al 3% delle aree totali vigenti e previste;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione delle idoneità geologiche all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 né le afferenti normative di tutela e salvaguardia;

visto il prospetto numerico di verifica delle condizioni di cui all'art. 17 comma 5 lettere a) b) c) d) e) f) della L.R. 56/1977 e s.m.i.:

Limiti operativi art.17 5 comma L.R. 56/77 s.m.i.					
Abitanti insediabili previsti da PRGC vigente: 13.310					
art.17 comma 5 L.R. 56/77 smi		Quantità massima ammessa per le varianti parziali	Quantità previste nelle precedenti varianti parziali	Quantità previste nella presente variante parziale	Verifica complessiva
a	Modifica dell'impianto strutturale del PRG vigente, né le modificazioni introdotte in sede di approvazione			NO	

b	Modifica significativa della funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale			NO	
c	Riduzione delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.			NO	
d	Incremento delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.			NO	
e	Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.			NO	
f	Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali superiore al 3% su aree contigue a quelle urbanizzate. *	42.510 mq	0	6.485 mq	< al 3%
g	incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente			NO (vedi dichiarazione geologo allegata)	
h	modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.			NO	

#### Dato atto che

- non comporta incremento di nuovo uso del suolo in aree “isolate” esterne sia al concentrico dell’azonamento del PRGC vigente che della perimetrazione del centro Abitato che alla stessa “impronta di consumo di suolo”;
- non comporta modifiche alla zonizzazione della Classificazione Acustica Comunale non compatibili sotto il profilo dell’accostamento funzionale (cioè non peggiorative nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti);
- non comporta in alcun modo possibili modifiche e/o aggiornamenti al quadro dei dissesti già approvato con gli elaborati geologici di supporto al PRGC, e conseguentemente non essere localizzati in aree già classificate come non idonee per l’edificazione

visto quanto elencato sopra e visto il contenuto dell’art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., atteso pertanto che la presente Variante è da considerarsi qualificabile come “Variante Parziale”;

vista la proposta del progetto preliminare predisposta dal Dott. Guido Vallino Pianificatore Territoriale, con studio a Novara in Via G. Carducci n. 6, iscritto all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e conservatori Province di Novara e Verbano-Cusio-Ossola, in data maggio 2022, costituita da:

Relazione illustrativa con verifica coerenza con il PPR e prospetti numerici - maggio 2022



File: [2021\(1\).07.15\\_VP36\\_Rel illustrativa\\_PP.pdf - Copia.p7m](#) (4225143 bytes)

Impronta SHA256: ced584fe997dd997e5e6aced19996e0054f2a8ddaa60abbe5df5d8db926afe0e

Riferimento temporale UTC: 2021-07-22T06:43:41Z (riferito alla data di annotazione 22 luglio 2021 ore 08:43:41)

Registro HTML: <https://apps.dirittopratico.it/impronta/202107.html>

Modifiche cartografiche e normative introdotte dalla Variante - maggio 2022



File: [210628\\_VP36\\_Tav\(1\)\\_1\\_5000\\_variante.pdf.p7m](#) (7229829 bytes)  
Impronta SHA256: dbba2880e477eb58246e8078ba36814653c1fa23b25818643986765ae03b3332  
Riferimento temporale UTC: 2021-07-22T06:43:42Z (riferito alla data di annotazione 22 luglio 2021 ore 08:43:42)  
Registro HTML: <https://apps.dirittopratico.it/impronta/202107.html>

Vista la Scheda geologica predisposta dal Dott. Claudio Viviani geologo, con studio ad Oleggio in Via del Moro n. 59, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte al n. 366, in data maggio 2022;

Vista la verifica di compatibilità acustica redatta dal Geom. Fabio Isaya, istruttore tecnico del Comune di Cameri con competenze in acustica ambientale, iscritto nell'Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica (ENTECA) al n. 11592, nonché nell'elenco Regione Piemonte al n. 13.9020/TC49/2020, in data giugno 2022;

dato atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i., le varianti al PRG, assunte ai sensi del medesimo articolo, comma 5, sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS;

visto:

- che il comma 11 dell'art. 17 della LR 56/1977 e le linee guida della Regione Piemonte di cui alla DGR 9/6/2008 n. 12-8931 stabiliscono che l'autorità competente per svolgere la VAS sia il Comune tramite il proprio organo tecnico;
- che le predette linee guida prescrivono all'organo tecnico comunale di acquisire i contributi dei vari uffici provinciali e regionali interessati alla VAS ed in piena autonomia e responsabilità di determinare il provvedimento che escluda o meno la Variante Parziale dalla fase di verifica vera e propria;

vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 25/09/2014 avente oggetto "D.LGS 152/2006 e L.R. 40/1998 – Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto Ambientale – Istituzione Organo Tecnico ed Ufficio Deposito";

dato atto che ai sensi della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 è possibile attivare il procedimento integrato per l'approvazione della variante parziale al PRGC con la fase di verifica di assoggettabilità e la pubblicazione in "maniera contestuale", come previsto dalla scheda "j.1." allegata alla medesima deliberazione regionale;

visto a tal proposito il documento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica in data maggio 2022, redatto dal medesimo Dott. Guido Vallino, così costituito:

Verifica di assoggettabilità VAS – maggio 2022



File: [2021\(1\).07.15\\_VP36\\_Verifica VAS\\_PP.pdf - Copia.p7m](#) (8116963 bytes)  
Impronta SHA256: 810ec6a0898b6616adab4a5940af5711a46ba764907d0fc1d8891ee6e73d8fd2  
Riferimento temporale UTC: 2021-07-22T06:43:45Z (riferito alla data di annotazione 22 luglio 2021 ore 08:43:45)  
Registro HTML: <https://apps.dirittopratico.it/impronta/202107.html>

ritenuto altresì, in assenza in organico di personale interno a cui conferire l'incarico per le specifiche caratteristiche necessarie per svolgere tale compito, di affidare l'incarico ad un tecnico esterno in possesso di tale capacità professionale adeguata ad espletare le mansioni di Organo Tecnico Comunale con il compito di determinare se la suddetta proposta di variante parziale al PRGC, per gli argomenti trattati, debba essere assoggettata o no alla fase di Verifica Ambientale Strategica;

ritenuto, inoltre, vista la procedura eseguita di verifica di assoggettabilità, di aver ottemperato anche ai dispositivi dell'art. 20 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;

dato atto che in data 3/10/2017 con DCR n. 233-35836 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato sul BURP n. 42, supplemento 1 del 19/10/2017 e che ai sensi dell'art. 143, comma 9, del D.lgs 42/2004 e s.m.i. e, come specificato nell'art. 2, comma 4 delle norme di attuazione del piano paesaggistico regionale, a far data dall'approvazione del piano medesimo le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici e che, per gli effetti di cui all'art. 8, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., tali disposizioni sono contenute all'interno del piano paesaggistico regionale, in particolare nelle norme di attuazione agli articoli 3 comma 9, 13 commi 11, 12 e 13, 14 comma 11, 15 commi 9 e 10, 16 commi 11, 12 e 13, 18 commi 7 e 8, 23 commi 8 e 9, 26 comma 4, 33 commi 5, 6, 13 e 19, 39 comma 9 e 46, commi 6, 7, 8 e 9, nonché nel *"Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte"*, all'interno della sezione *"prescrizioni specifiche"* presente nelle schede relative a ciascun bene;

atteso che il presente schema di deliberazione di Consiglio Comunale è stato pubblicato sul sito informatico del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013;

richiamata la L.R. 56/77 e s.m.i.;

richiamata la L.R. 52/2000 e s.m.i.;

richiamata la direttiva 42/2001/CE;

richiamato il D.Lgs 152/2006;

richiamata la D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008;

richiamato il D.Lgs n. 267/2000;

richiamato il D.lgs 33/2013;

visti i pareri tecnici favorevoli del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia e dell'Area Vigilanza ed Ambiente in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

disposto dal Sindaco/Presidente di procedere mediante votazione palese ed avendo l'esito della votazione dato il seguente risultato:

Voti favorevoli n.

Voti contrari n.

Astenuti n.

Su n.            Consiglieri presenti e votanti

## **DELIBERA**

1. di adottare ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto preliminare della Variante Parziale n. 37 al PRGC, per il rafforzamento e lo sviluppo ambientale sostenibile delle attività economiche produttive sul territorio comunale, predisposto dal Dott. Guido Vallino Pianificatore Territoriale, con studio a Novara in Via G. Carducci n. 6, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e conservatori Province di Novara e Verbano-Cusio-Ossola, in data maggio 2022, costituita da:

Relazione illustrativa con verifica coerenza con il PPR e prospetti numerici - maggio 2022



File: [2021\(1\).07.15\\_VP36\\_Rel illustrativa\\_PP.pdf - Copia.p7m](#) (4225143 bytes)  
 Impronta SHA256: ced584fe997dd997e5e6aced19996e0054f2a8ddaa60abbe5df5d8db926afe0e  
 Riferimento temporale UTC: 2021-07-22T06:43:41Z (riferito alla data di annotazione 22 luglio 2021 ore 08:43:41)  
 Registro HTML: <https://apps.diritto pratico.it/impronta/202107.html>

## Modifiche cartografiche e normative introdotte dalla Variante - maggio 2022



File: [210628\\_VP36\\_Tav\(1\).1\\_5000\\_variante.pdf.p7m](#) (7229829 bytes)  
 Impronta SHA256: dbba2880e477eb58246e8078ba36814653c1fa23b25818643986765ae03b3332  
 Riferimento temporale UTC: 2021-07-22T06:43:42Z (riferito alla data di annotazione 22 luglio 2021 ore 08:43:42)  
 Registro HTML: <https://apps.diritto pratico.it/impronta/202107.html>

2. di adottare la Scheda geologica predisposta dal Dott. Claudio Viviani geologo, con studio ad Oleggio in Via del Moro n. 59, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi del Piemonte al n. 366, in data maggio 2022, così costituita:  
Scheda geologica
3. di adottare la verifica di compatibilità acustica redatta dal Geom. Fabio Isaya, istruttore tecnico del Comune di Cameri con competenze in acustica ambientale, iscritto nell'Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica (ENTECA) al n. 11592, nonché nell'elenco Regione Piemonte al n. 13.9020/TC49/2020, in data giugno 2022, così costituita:  
Verifica di compatibilità acustica
4. di adottare anche il documento di verifica di assoggettabilità alla VAS, a firma del Dott. Guido Vallino Pianificatore Territoriale, in data maggio 2022, necessario per avviare la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, così costituito:

### Verifica di assoggettabilità alla VAS – maggio 2022



File: [2021\(1\).07.15\\_VP36\\_Verifica VAS\\_PP.pdf - Copia.p7m](#) (8116963 bytes)  
 Impronta SHA256: 810ec6a0898b6616adab4a5940af5711a46ba764907d0fc1d8891ee6e73d8fd2  
 Riferimento temporale UTC: 2021-07-22T06:43:45Z (riferito alla data di annotazione 22 luglio 2021 ore 08:43:45)  
 Registro HTML: <https://apps.diritto pratico.it/impronta/202107.html>

5. di dare atto ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 e successive modifiche, la Variante presenta le seguenti condizioni:
  - a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente;
  - b) non interviene a modificare in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - c) non interviene a ridurre o ad aumentare la quantità globale di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. oltre il limite di 0,5 mq/abitante;
  - d) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente;
  - e) non incrementa le superfici territoriali né gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi ad attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive;
  - f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione delle idoneità geologiche all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente in misura superiore al 3% delle aree totali vigenti e previste;
  - g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 né le afferenti normative di tutela e salvaguardia;
 e che pertanto la presente Variante è da considerarsi qualificabile come "Variante Parziale";

6. di adottare il sotto riportato prospetto numerico di verifica delle condizioni di cui all'art. 17 comma 5 lettere a) b) c) d) e) f) della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Limiti operativi art.17 5 comma L.R. 56/77 s.m.i.					
Abitanti insediabili previsti da PRGC vigente: 13.310					
art.17 comma 5 L.R. 56/77 smi		Quantità massima ammessa per le varianti parziali	Quantità previste nelle precedenti varianti parziali	Quantità previste nella presente variante parziale	Verifica complessiva
a	Modifica dell'impianto strutturale del PRG vigente, né le modificazioni introdotte in sede di approvazione			NO	
b	Modifica significativa della funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale			NO	
c	Riduzione delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.			NO	
d	Incremento delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.			NO	
e	Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.			NO	
f	Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali superiore al 3% su aree contigue a quelle urbanizzate. *	42.510 mq	0	6.485 mq	< al 3%
g	incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente			NO (vedi dichiarazione geologo allegata)	
h	modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.			NO	

7. di disporre che la presente deliberazione, sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS, venga pubblicata sul sito informatico del Comune di Cameri ed all'Albo Pretorio del Comune per un periodo di trenta giorni consecutivi e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione è possibile per chiunque formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti ed alle previsioni della variante;
8. di comunicare l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti ai soggetti competenti in materia ambientale che entro sessanta giorni esprimono il parere di competenza;
9. di disporre che l'autorità Comunale competente per la VAS emetterà il parere motivato entro 90 giorni dal termine delle consultazioni;
10. di dare atto che, vista la procedura in corso di assoggettabilità della variante alla VAS, il Comune sta ottemperando anche al dispositivo dell'art. 20 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;
11. di dare atto che le previsioni di pianificazione di tale variante non interferiscono con le aree di danno degli stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante presenti sul territorio comunale;

12. di dare atto che la variante adottata con il presente provvedimento è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, nello specifico alle norme cogenti del Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione di Consiglio Regionale 3/10/2017, n. 233-35836;
13. di inviare, per il seguito di competenza, la presente deliberazione ed i relativi allegati alla Provincia di Novara al fine di ottenere il parere sulla compatibilità della variante parziale con il Piano Territoriale Provinciale e i progetti sovracomunali approvati, entro trenta giorni dalla ricezione della deliberazione di adozione ed agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione del proprio parere di competenza.

Successivamente, stante l'urgenza a provvedere,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con Voti favorevoli n.

Voti contrari n.

Astenuti n.

Su n. Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano,

### **D I C H I A R A**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.