



CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 5/12/1977, n. 56 art. 17

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.G.R. DEL 06/06/1989, N. 93-29164

VARIANTE N. 21

PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CASALE MONFERRATO LI 19/02/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

I PROGETTISTI

IL SINDACO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 13 DEL 06/03/2013

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. DEL

IL SEGRETARIO GENERALE

SOMMARIO

PREMESSE	1
1.1 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	1
2. LA VARIANTE	4
2.1 AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE PER ESIGENZE E OBIETTIVI VARI4	
2.1.1 <i>GENERALITA'</i>	4
2.1.2 <i>PROPOSTE DI ADEGUAMENTO</i>	6
2.1.3 <i>ANALISI COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO</i>	7
2.2 ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO	8
2.3 VARIAZIONI NORMATIVE	8
2.4 CAPACITA' INSEDIATIVA COMPLESSIVA: RIEPILOGO	9

1. PREMESSE

1.1 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Casale Monferrato è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 6 giugno 1989 n.93-29164.

In ragione delle esigenze manifestatesi successivamente alla data di approvazione del P.R.G.C. sono state approvate n. 21 varianti (di cui una ex legge 1/78 e una strutturale ex art.1 della L.R. 26.01.2007 n.1) e n.9 modificazioni, riguardanti modeste e puntuali modificazioni normative e di destinazioni d'uso di limitate aree che, senza incidere sui criteri informatori del piano stesso, hanno consentito di risolvere diverse situazioni, oppure consistenti elementi progettuali per il futuro urbanistico della città, ed in particolare le varianti n.10, n.14 e n.16 del P.R.G.C., approvate dal Consiglio Comunale rispettivamente con deliberazione n. 68 del 09.10.2003, n.31 del 17.07.2007 e n. 62 del 22.12.2008, hanno adeguato il piano regolatore ai disposti della L.R. 12 novembre 1998 n. 28 "Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114" e s.m.i..

L'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure di formazione della variante strutturale del piano che interessa l'intero territorio comunale, con particolare riguardo alle discipline ambientali di salvaguardia e di sicurezza del territorio mediante la verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art.18 comma 2 delle norme di attuazione del P.A.I.. A tal fine con deliberazione consiliare n. 33 del 01.07.2008 è stato approvato ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77 e s.m.i., come introdotto dall'art.2 della L.R. 1/2007, il documento programmatico che esplicita le finalità e gli oggetti generali della variante strutturale, rilevando che il Comune potrà aggiornare e modificare il quadro dei dissesti contenuto nel P.A.I., ove necessario.

In attesa della definizione dei principi cardine per il completamento della revisione generale del P.R.G.C., tuttavia, si deve tenere conto delle nuove esigenze che continuamente nascono nella gestione ordinaria dell'assetto del territorio (nuove disposizioni normative o atti di valenza sovracomunale), oppure delle mutate esigenze di pianificazione urbana o la correzione di errori cartografici che possono essere velocemente soddisfatte tramite varianti parziali, o più semplicemente "modificazioni" del P.R.G.C. vigente, senza attendere il perfezionamento del lungo e complesso iter della revisione generale.

Per soddisfare tali esigenze, l'Amministrazione Comunale intende proporre la variante n. 21 del P.R.G.C., affidando al Settore Pianificazione Urbana e Tecnica (P.U.T.) del Comune di Casale Monferrato la redazione del relativo progetto.

La presente variante di Piano Regolatore Generale ha lo scopo di:

- aggiornare previsioni urbanistiche individuando le zone ove per le condizioni di rischio industriale, si rende necessario sottoporre l'attività edilizia a specifiche norme al fine di assicurare un livello di sicurezza adeguato rispetto agli scenari incidentali identificati all'interno dell'Elaborato tecnico R.I.R., definito nelle sedute di Conferenza di Servizi del 17/05/2012 e 14/06/2012.

Le nuove previsioni urbanistiche sono compatibili con i piani sovracomunali attualmente vigenti (piani territoriale regionale, progetto territoriale operativo e piano d'area della fascia fluviale del PO, piano di assetto idrogeologico, piano stralcio delle fasce fluviali) e in particolare con il piano territoriale provinciale (P.T.P). Inoltre possiedono le caratteristiche delle cosiddette "varianti parziali" come definite nell' art.17 comma 7° della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente e la funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale (art.17 comma 4° lett.a) L.R. 56/77);
- non riducono o aumentano la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,50 mq./per abitante (art.17 comma 4° lett.b), c) L.R. 56/77);

- non incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche (art.17 comma 4° lett.d) L.R. 56/77);
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C..vigente (art.17 comma 4° lett.e) L.R. 56/77);
- non incrementano le superfici territoriali delle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali in misura superiore al 2% per i comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti.

a) Verifica rispetto condizioni comma 4° lett.f) art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.

La verifica dell'incremento delle superfici territoriali economiche di cui al 4° e 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., riferita all'intero arco di validità temporale del Piano Regolatore Generale, è così dimostrata:

Sup.territoriale attività economiche (mq.)	P.R.G.C.	Totale incremento	Incremento residuo a disposizione
Produttive (somma dei distretti industriali DI1-DI9, Ep2)	3.579.794	--	--
Commerciali specifiche (D5)	12.493	--	--
Economiche miste (Bpr1-Cpr1, Bpr2, distributori, parte Fg)	408.226	--	--
Produttive esistenti (Ronzone-cofi-gabba-valentino)	286.407	--	--
totale	4.286.920	--	--
Incremento massimo degli indici territoriali (2%)	--	85.738	85.738
Variante 10 PRGC	76.695	--	--
Variante 11 PRGC	8.880	85.575	163
Variante 12 PRGC (non opera nessun incremento)	--	--	163
Variante 13 PRGC	- 43.054	42.521	43.217
Variante 14 PRGC	+ 15.000	57.521	28.217
Variante 15 PRGC	+ 27.960	85.481	257
Variante 16 PRGC	- 995	84.486	1.252
Variante 17 PRGC	--	--	1.252
Variante 18 PRGC	--	--	1.252
Variante 19 PRGC	- 54.980	29.506	56.232
Variante 20 PRGC progetto preliminare	+ 20.675	50.181	35.557
Variante strutturale 01 PRGC	4.343.189	--	--
Incremento massimo degli indici territoriali (2%)		86.863	86.863
Variante 20 PRGC progetto definitivo	+ 20.675	+ 20.675	66.188
Variante 21 PRGC (non opera nessun incremento)	--	--	66.188

b) Verifica rispetto condizioni comma 4° lett.b) e lett.c) art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.

La verifica della variazione delle aree per servizi di cui al 4° e 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., riferita all'intero arco di validità temporale del Piano Regolatore Generale, è così dimostrata:

	CIR (stanze)	Aree servizi (mq.)	mq/abit	+0,5 mq/ab	-0,5 mq/ab con mim. 25 mq/ab	Variaz. CIR. (stanze)	residuo CIR disposizione (stanze)
P.R.G.C	74.672	1.881.117	25,19	25,69	25,00		
Var.9 PRGC	74.672	1.883.597	25,22	Ok	Ok	--	
Variante 10 PRGC non ha comportato variazioni della quantità globale delle aree per servizi rispetto alla Variante n.9	74.672	1.883.597	25,22	Ok	Ok	--	
Variante 11 PRGC	74.672	1.877.926	25,15	Ok	Ok	--	
Variante 12 PRGC	74.672	1.877.926	25,15	Ok	Ok	--	
Variante 13 PRGC	74.656	1.877.801	25,1527	Ok	Ok	- 16	-16
Variante 14 PRGC	74.656	1.877.801	25,1527	Ok	Ok	--	
Variante 15 PRGC	74.621	1.876.901	25,1524	Ok	Ok	- 35	- 51
Variante 16 PRGC	74.621	1.876.901	25,1524	Ok	Ok	--	
Variante 17 PRGC	74.654	1.884.263	25,2399	Ok	Ok	+33	-18
Variante 18 PRGC	74.664	1.880.632	25,1879	Ok	Ok	+ 10	- 8
Variante 19 PRGC	74.664	1.880.632	25,1879	Ok	Ok	--	- 8
Variante 20 PRGC progetto preliminare	74.566	1.878.774	25,1961	Ok	Ok	-98	-106
Variante strutturale 01 PRGC	75.319	1.884.838	25,0247	25,5247	25,00	--	--
Variante 20 PRGC progetto definitivo	75.221	1.882.980	25,0326	Ok	Ok	-98	-98
Variante 21 PRGC non ha comportato variazioni della quantità globale delle aree per servizi rispetto alla Variante n.20	75.221	1.882.980	25,0326	Ok	Ok	--	-98

La presente relazione inoltre non contiene la tematica relativa alla classificazione acustica del territorio comunale (art.5 della L.R. 20.10.2000 n.52), poiché la variante non comporta alcuna variazione del carico antropico né della quantità complessiva delle aree per servizi.

Alla variante non è allegato il rapporto preliminare di verifica preventiva di assestabilità a VAS, ai sensi del combinato disposto degli art.22 e 52 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ed in applicazione dei disposti dell'art.20 della L.R. 40/1998, in quanto è esclusivamente dedicata all'adozione dell'Elaborato tecnico RIR.

2. LA VARIANTE

2.1 AGGIORNAMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE PER ESIGENZE E OBIETTIVI VARI

2.1.1 GENERALITA'

La presente variante è elaborata con lo scopo di adeguare il Piano Regolatore Generale ai contenuti dell'Elaborato tecnico RIR, redatto ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i., recepimento italiano della Direttiva 96/82/CE (Seveso II), del D.M. 9 maggio 2001 e nel rispetto degli indirizzi previsti nelle "LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE NELL'AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE", approvate con D.G.R. n. 17-377 in data 26 luglio 2010.

Al fine di attuare una pianificazione del territorio effettivamente capace di prevenire gli effetti dannosi connessi con il rischio industriale, si è provveduto con l'Elaborato tecnico RIR a:

- sviluppare un quadro conoscitivo delle caratteristiche ambientali di tutto il territorio comunale che può essere "bersaglio" di eventi incidentali di rischio industriale;
- sviluppare un quadro conoscitivo degli elementi territoriali (su tutto il territorio comunale) che possono essere coinvolti in eventi incidentali di rischio industriale;
- sviluppare un quadro conoscitivo degli elementi di rischio e delle fonti di pericolo (su tutto il territorio comunale) che possono produrre eventi incidentali:
 - o in relazione ad una indagine per individuare e caratterizzare le attività produttive e artigianali presenti sul territorio (con presenza di sostanze pericolose o lavorazioni critiche);
 - o in relazione ad un approfondimento delle analisi degli scenari incidentali determinati dalla presenza della TAZZETTI S.p.A. quale Attività Seveso insediata nel Comune, nonché, delle quattro attività sottosoglia (come riportato nel sistema informativo S.I.A.R.) quali: Magnoberta Distilleria S.a.s; IARP S.r.l.; RIV.O.GAS S.r.l. e Ferrovie dello Stato;
- valutare la compatibilità e le interferenze tra attività pericolose e vulnerabilità ambientali e territoriali procedendo ad una pianificazione, attraverso apposita zonizzazione e norme tecniche, che si sviluppa a vari livelli:
 - a. di territorio comunale, volta a ridurre il livello di rischio industriale, attraverso lo sviluppo del quadro conoscitivo ed il suo costante aggiornamento e la definizione di politiche e di criteri di compatibilità: tra aree a rischio ed elementi territoriali vulnerabili come scuole, ospedali, grandi strutture commerciali, ecc.; tra condizioni ambientali e possibili nuovi insediamenti; tra attività esistenti e condizioni ambientali e programmazione del territorio con azioni mirate a diminuire e mitigare il rischio e/o le sue conseguenze;
 - b. di aree di osservazione, volta ad individuare la delimitazione di tali aree ed a fornire indicazioni gestionali e progettuali, atte a proteggere la popolazione in caso di scenario incidentale e, a minimizzare gli effetti connessi alla viabilità nell'area più vasta intorno all'area/attività produttiva;
 - c. di aree di esclusione, volta ad individuare la delimitazione di tali aree ed identificare azioni che garantiscano il non incremento del preesistente livello di rischio, ovvero il non aumento del carico antropico, veicolare e ambientale nell'area circostante un'area/attività produttiva non direttamente coinvolta dalle aree di danno;
 - d. di aree di danno, volta a definire le categorie territoriali compatibili, ai sensi del D.M. 9 maggio 2001, nelle aree che sono oggetto di effetti diretti di scenari incidentali.

Per analizzare il rischio industriale si è proceduto ad individuare sia le fonti di pericolo (attività produttive e artigianali) che i possibili bersagli (elementi antropici ed elementi vulnerabili) presenti sul

territorio. Per l'identificazione delle attività produttive, dopo aver proceduto alla consultazione degli elenchi contenuti nella banca dati del S.I.A.R., si è operato una scrematura delle aziende riportate negli elenchi aggiornati di Attività Commerciali e Produttive elaborati dalla Camera di Commercio per i codici ATECO, che sulla base della descrizione dell'attività svolta prevedevano l'utilizzo di sostanze pericolose. L'elaborazione di tali elenchi ha portato all'identificazione di n. 233 attività produttive di potenziale interesse. Ai fini dell'acquisizione dei dati necessari per la classificazione delle aziende si è provveduto con l'invio di una comunicazione alla quale sono state allegate delle tabelle 2.1.1_2 e 2.1.1_3 (contenute all'interno delle linee guida di cui alla D.G.R. n. 17-377 del 26/07/2010) necessarie per la caratterizzazione delle stesse. Delle 233 attività alle quali è stata inviata la documentazione sopraccitata: 198 hanno compilato il questionario che ha permesso di accertare che queste svolgono attività artigianali non pericolose o che, in generale, effettuano operazioni che non prevedono l'utilizzo di particolari sostanze o le utilizzano in quantità per cui non rientrano in attività "Sottosoglia Seveso"; 35 sono attività cessate o che si sono trasferite in altre realtà territoriali.

Queste operazioni hanno permesso di confermare quanto già riportato all'interno della banca dati del Sistema Informativo S.I.A.R. e, precisamente, che sul territorio comunale sono presenti oltre una "attività Seveso" (Tazzetti SpA), quattro attività produttive rientranti nei parametri che determinano la classificazione come "attività Sottosoglia Seveso" (Magnoberta Distilleria S.a.s; IARP S.r.l.; RIV.O.GAS S.r.l. e Ferrovie dello Stato).

Parallelamente, è stata condotta sull'intero territorio comunale un'attività di indagine delle vulnerabilità esistenti o previste, che ha portato all'identificazione degli elementi territoriali ed elementi ambientali.

Gli elementi territoriali vulnerabili sono tutti quegli elementi, edifici, infrastrutture e/o spazi presenti sul territorio caratterizzati da una significativa presenza di persone e sono classificati in funzione della gravità delle conseguenze in caso di incidente industriale, secondo quanto riportato nella tabella 1 allegata al DM del 9 maggio 2001. Questi si caratterizzano essenzialmente tre tipologie :

- areali: coincidenti con i lotti del piano regolatore e quindi sono classificabili in base alle destinazioni d'uso previste;
- puntuali: luoghi caratterizzati da affollamento di persone stanziali o di passaggio, oppure dalla presenza di persone con mobilità limitata;
- lineari: luoghi caratterizzati da affollamento di persone di passaggio o di trasporto di vettori energetici (ad esempio le ferrovie, le autostrade, gli oleodotti, i gasdotti, ecc.).

Gli elementi ambientali vulnerabili sono quegli elementi quali risorse idriche, suolo e aria, che possono essere oggetto di compromissione con emissioni, versamenti, traffico pesante indotto derivanti dalla presenza di un'attività produttiva. Tra gli elementi di vulnerabilità del territorio, rientrano anche quelli relativi alla sismicità e pericolosità idrogeologica ed agli aspetti di tipo paesaggistico. Anche gli elementi ambientali si caratterizzano in tre tipologie:

- aerale (area boscata);
- puntuale (pozzo);
- lineare (corso di un fiume).

L'acquisizione di una conoscenza d'insieme del territorio ha permesso di poter individuare all'interno del RIR, criteri e soluzioni di pianificazione territoriale atte a garantire una gestione sostenibile delle attività produttive sul territorio, dal punto di vista del rischio industriale.

L'Elaborato tecnico RIR è costituito da una relazione ed otto tavole di analisi (1a ,1b, 2, 3, 4a, 4b, 5 e 6). Per verificarne la rispondenza alle linee guida di cui alla D.G.R. n. 17-377 del 26/07/2010, si è indetta la Conferenza dei Servizi, svoltasi in due sedute in data 17/05/2012 e 14/06/2012, alle quali hanno partecipato gli Enti con specifica competenza in materia e, precisamente, i Funzionari/Dirigenti della Copianificazione Urbanistica Provincia di Alessandria, Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali e edilizia della Regione Piemonte, del Settore grandi rischi ambientali, danno ambientale e bonifiche della Regione Piemonte, del Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del Paesaggio della Provincia di Alessandria e del Dipartimento Ambiente Territorio e Infrastrutture - Servizio V.I.A., V.A.S. e I.P.P.C. della Provincia di Alessandria. La conferenza sopraccitata si è conclusa con espressione di parere positivo, da parte degli Enti coinvolti e con la

condivisione che l'adozione del documento RIR avvenga con la redazione di una Variante di cui all'articolo 17, 7° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i..

2.1.2 PROPOSTE DI ADEGUAMENTO

L'Elaborato tecnico R.I.R., che costituisce parte integrante della presente variante, ha provveduto ad identificare e classificare le aziende che ai sensi di legge vengono definite a rischio. Sulla base dell'analisi delle lavorazioni in esse attuate e dei materiali trattati sono definite le aree di "esclusione" e di "osservazione" necessarie al fine di controllare e minimizzare gli effetti diretti e indiretti del rischio industriale in relazione alla situazione vigente o in caso di nuovi insediamenti/modifiche agli esistenti.

Le azioni di pianificazione previste sono declinate e modulate in modo differente, a seconda se ricadenti nell'area di "osservazione" anziché di quella di "esclusione".

L'area di "osservazione" è stata definita individuando una zona di estensione minima pari a 500 metri dal confine dell'area/attività a rischio di incidente rilevante, con andamento circolare per la parte ricadente in ambito agricolo, mentre per quella riguardante l'edificato, è stata opportunamente calibrata sulla trama edilizia e viaria caratterizzante il tessuto edilizio esistente. Le azioni di pianificazione previste per l'area di osservazione, trattandosi di zona vasta intorno all'area/attività produttiva identificata, sono volte a fornire indicazioni gestionali e progettuali atte a proteggere la popolazione in caso di scenario incidentale, esclusivamente mediante prescrizioni normative (vedi art. 20.5 delle N.T.A.).

L'area di "esclusione" è stata definita vincolando una zona di estensione pari a 100 metri dal confine per aree/attività che originano eventi energetici (incendi ed esplosioni) e di 300 metri per quelle che determinano eventi di tipo tossico. Detta area essendo quella più vicina all'attività produttiva, comporta, in aggiunta alle disposizioni da rispettare per l'area di osservazione, l'adozione di azioni che garantiscano il non incremento del preesistente livello di rischio, ovvero il non aumento del carico antropico, veicolare, ambientale.

La valutazione di compatibilità urbanistica (nel rispetto dei criteri del D.M. 9/5/2001) ha permesso di accertare che la quasi totalità delle aree ricadenti all'interno di tale perimetrazione è già stata edificata con indici appartenenti alle categorie territoriali definite ai punti A e B della tabella allegata al D.M. 9/5/2001, mentre quelle non ancora trasformate, sono già disciplinate con parametri edilizi che non comportano alcuna incompatibilità. Pertanto, quanto sopra rilevato ha portato, per una migliore aderenza alle situazioni effettivamente in atto, ad una soluzione che prevede:

- di non apportare nessuna modifica alle destinazioni d'uso delle aree di P.R.G.C. precedentemente individuate;
- di integrare la normativa esistente relativa agli interventi di ricostruzione, nuovo impianto e di ampliamento, in maniera tale da non configgere con i punti A e B della tabella allegata al D.M. 9/5/2001 (limitazione della densità fondiaria, luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità, luoghi soggetti ad affollamento rilevante, ecc.), fatta salva comunque la possibilità di conservazione allo stato di fatto degli immobili esistenti, attuabile con operazioni di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

L'area di "danno" per l'attività Seveso è stata definita sulla base degli scenari incidentali forniti dal gestore (Tazzetti SpA) e ricade quasi integralmente all'interno dell'area occupata dall'attività mentre, la parte eccedente la stessa riguarda ambiti definiti dal vigente strumento urbanistico come inedificabili poiché posti nell'inviluppo della fascia di rispetto cimiteriale. Per le motivazioni sopra riportate, si è ritenuto di non dover procedere all'attivazione di alcuna azione di pianificazione aggiuntiva.

2.2 ANALISI COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO

La VAS è stata introdotta a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente «la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente».

La Direttiva 42/2001/CE è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale” (e successivamente modificato e integrato dal D.Lgs. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale”) che, per i piani e programmi la cui approvazione spetta alle Regioni o agli Enti locali, prevede che le procedure specifiche di VAS siano disciplinate da leggi regionali o provinciali.

Ai sensi dell'art.35 del d.lgs152/2006, fino a quando le Regioni non avranno adeguato il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti.

In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale, in Piemonte, trova applicazione l'art.20 della Legge Regionale 14 dicembre 1998, n. 40 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”, che prevede l'adozione e l'approvazione di determinati piani e programmi alla luce dell'analisi di compatibilità ambientale.

In particolare la D.G.R. 9.06.2008 n.12-8931 ha emanato i “primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”, nella quale, richiamando la circolare del P.G.R. 13.01.2003 n. 1/PET, si evidenzia in linea generale l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre, escludendo di norma dal processo della valutazione ambientale le varianti parziali non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.L.G. 42/2004 e s.m.i. nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Nel caso specifico si osserva che la presente modifica, trattandosi di variante allo strumento urbanistico esclusivamente dedicata all'adozione dell'Elaborato tecnico RIR , non è soggetta a procedura di VAS ai sensi della D.G.R. del 9 giugno 2008 n. 12-8931.

2.3 ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

L'adeguamento delle previsioni del vigente P.R.G.C. alle esigenze ed obiettivi sopraelencati ha comportato le variazioni cartografiche elencate nella tabella sottostante.

TABELLA n.1 ELENCO MODIFICHE CARTOGRAFICHE

TAVOLA	DISTRETTO	N	DESTINAZIONE D'USO- SOTTOCATEGORIA				VARIAZIONE capacità insediativa	NOTE
			attuale	mq.	variante	mq.		
3b1	-	1	-	-	-	-	-	Individuazione delle aree di "esclusione" e di "osservazione" necessarie al fine di controllare e minimizzare gli effetti diretti ed indiretti del rischio industriale
3c1	-	2	-	-	-	-	-	
3c2	-	3	-	-	-	-	-	
3c3	-	4	-	-	-	-	-	
3c4	-	5	-	-	-	-	-	
3c10	-	6	-	-	-	-	-	
3e	-	7	-	-	-	-	-	
1-8	-	8	-	-	-	-	-	Elaborato tecnico RIR costituito da relazione e n.8 tavole 1a, 1b, 2, 3, 4a, 4b, 5 e 6

2.4 VARIAZIONI NORMATIVE

Si illustrano le varianti normative apportate dalla presente variante, significando che viene fornito il testo coordinato delle norme di attuazione con evidenziate in grassetto dette variazioni.

Art.13 è sostituito il capoverso "Premessa – Rischio Industriale"

Art.20.5 è aggiunto il nuovo punto "Azioni di pianificazione per la riduzione del Rischio Industriale"

2.5 CAPACITA' INSEDIATIVA COMPLESSIVA: RIEPILOGO

Rispetto al P.R.G.C. vigente, la presente variante non comporta variazione della capacità insediativa e delle aree per servizi pubblici, nel rispetto delle caratteristiche della variante parziale art.17 comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i..

DISTRETTO	CAPACITA' INSEDIATIVA			AREE SERVIZI ZONALI mq.			
	incremento della variante	totale	di cui nuovi vani (ampliamenti inclusi)	Necessari	totale	previsti di cui a disposizione per aree Bpr1-Cpr1 in casi trasformazione d'uso residenziale	differenza
DR1 centro storico	-	12.150	0	303.750	312.098	7.973	375
DR2 oltreponete	-	4.707	477	117.675	119.757	2.082	0
DR3 callori-clinica	-	6.002	71	150.050	150.889	839	0
DR4 valentino	-	15.140	4.088	378.500	386.580	7.995	85
DR5 salita s.anna	-	2.853	623	71.325	74.690	3.365	0
DR6 ronzone	-	3.517	2.075	87.925	97.093	8.576	592
DR7 n.casale-p.milano	-	9.566	2.809	239.150	239.150	0	0
DR2a popolo	-	4.619	490	115.475	128.565	13.090	0
DR2b terranova	-	1.567	173	39.175	41.436	1.150	1.111
DR4a s.germano	-	2.313	140	57.825	57.897	0	72
DR4b roncaglia	-	247	99	6.175	14.070	7.895	0
DR6a-6b rolasco-vialarda	-	422	97	10.550	10.548	0	-2
DR7a s.m.tempio	-	210	74	5.250	5.720	0	470
BRP2 (aggiorn.P.P. approvati)	-	788	788	19.700	19.700	0	0
Ec	-	290	290	7.250	7.250	0	0
BPR1-CPR1	-	2.599	0	64.975	12.010	52.965 (quota integrativa dai vari DR)	
Totale parziale 1	-	66.990	12.294	1.674.750	1.677.453		2.703
DE2a agricole nord po	-	744	0	18.600	18.707	0	107
DE2b agricole nord po	-	295	0	7.375	7.335	0	-40
DE4a agricole sud po	-	1.691	0	42.275	42.274	0	-1
DE4b agricole sud po	-	442	0	11.050	10.659	0	-391
DE5 agricole sud po	-	558	0	13.950	13.963	0	13
DE6 agricole sud po	-	1.076	0	26.900	26.922	0	22
DE7 agricole sud po	-	3.425	0	85.625	85.667	0	42
Totale parziale 2	-	8.231	0	205.775	205.527		-248
TOTALE	-	75.221	12.294	1.880.525	1.882.980	-	2.455

Il fabbisogno complessivo nel periodo di validità del P.R.G.C. è aggiornato a 12.294 nuove stanze di cui 4.980 peep (40,51%) e 7.314 private (59,49%)