

Riperimetrazione lotti - Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa ambito IN4-Slv8-10 di PRGC (c.so Piemonte)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Aspetti generali

E' intenzione di parte dei proprietari del PEC richiamato in oggetto, convenzione stipulata in data 12/09/2011, procedere alla riperimetrazione di alcuni dei lotti individuati negli elaborati di SUE.

Il PEC approvato prevedeva la suddivisione della superficie fondiaria in 6 lotti privati (con la prima variante approvata con delibera della Giunta Comunale n°94 del 24.06.2019) .

Con una seconda "variante non variante" del SUE si sono rimodulati 4 dei 6 lotti originari e conseguire quindi una nuova suddivisione delle aree private. Con l'attuale richiesta di progetto le proprietà vogliono unire e fondere 4 lotti esistenti andando a creare un unico grande lotto, in particolare la richiesta di variante riguarda i lotti 3B, 4,5 e 5B uniti in un unico lotto denominato lotto 4; dalla fusione dei parametri si chiede anche lo spostamento di 450 mq di SUL terziaria dal futuro lotto 4 all'esistente lotto 1, di 50 mq di SUL commerciale dal lotto 4 al lotto 1 e la trasformazione di 800 mq di SUL terziaria del lotto 4 in artigianale-industriale, come indicato in tabella allegata (e sulla tavola di progetto).

Le intenzioni sopra richiamate, in base all'art. 17 della convenzione, *"non sono da ritenersi variante al Piano Esecutivo Convenzionato in quanto le tipologie d'intervento vengono autorizzate con il presente atto ed approvate dall'amministrazione comunale, con apposito atto dell'organo esecutivo"*.

Dal punto di vista quantitativo, la presente *"variante non variante"* non altera le capacità edificatorie complessive ma le unisce in un unico lotto e una parte di essa viene distribuita sull'esistente Lotto1 . Di seguito si riportano le tabelle relative alle capacità edificatorie dei vari lotti, come da precedente variante di PEC ed in variante a progetto attuale.

Variante approvata con Delibera n°92 del 15.06.2023

lotti	sup. fondiaria	SC max	SUL max	destinazione	riferimento al PEC
1	7.959,42	4.600,00	5.400,00 4.900,00 0,00 500,00	artig.-ind. commerciale terziaria	NUOVO LOTTO variazione maggiore del 15%
2	7.856,00	4.500,00	4.900,00	artig.-ind.	INVARIATO
3	3.658,00	2.000,00	2.200,00 2.000,00 200,00 0,00	artig.-ind. commerciale terziaria	INVARIATO
3B	2.790,00	1.600,00	1.800,00 1.300,00 50,00 450,00	artig.-ind. commerciale terziaria	NUOVO LOTTO variazione maggiore del 15%
4	2.792,00	1.600,00	1.957,30 1.257,30 700,00 0,00	artig.-ind. terziaria commerciale	NUOVO LOTTO variazione maggiore del 15%
5	6.210,58	4.777,60	4.780,00 0,00 0,00 4.780,00	commerciale terziaria artig.-ind.	NUOVO LOTTO variazione maggiore del 15%
5B	3.200,00	1.400,00	2.000,00 1.500,00 500,00	artig.-ind. terziaria	NUOVO LOTTO
totali	34.466,00	20.477,60	23.037,30		

In variante a progetto

lotti	sup. fondiaria	SC max	SUL max	destinazione	riferimento al PEC
1	7.959,42	4.600,00	5.900,00 4.900,00 50,00 950,00	artig.-ind. commerciale terziaria	Aumento 50 mq slp comm. Aumento 450 mq slp terz
2	7.856,00	4.500,00	4.900,00	artig.-ind.	INVARIATO
3	3.658,00	2.000,00	2.200,00 2.000,00 200,00 0,00	artig.-ind. commerciale terziaria	INVARIATO
4	14.992,58	9.377,60	10.037,30 9.637,30 0,00 400,00	artig.-ind. commerciale terziaria	NUOVO LOTTO variazione maggiore del 15%
totali	34.466,00	20.477,60	23.037,30		

Aspetti relativi alla compatibilità con l'elaborato tecnico RIR

Le aree fondiari interessate dalla presente “*variante non variante*” ricadono in area di esclusione, in un contesto di rilevante vulnerabilità ambientale e al di fuori delle aree di danno previste dall'elaborato di compatibilità ambientale (Tav.05 RIR).

Nel richiamato elaborato sono previsti i seguenti vincoli:

“ATTIVITA' SEVESO Sono ammesse attività con eventi incidentali di tipo energetico o tossico ricadenti nell'ambito di d.lgs. 105/2015, esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 Variante al PTCP) ed ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001. Non sono ammesse attività con eventi incidentali a ricaduta ambientale. La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC. Qualora risultino ammesse “attività Seveso” con eventi incidentali di tipo energetico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti reversibili (LREV) aumentata di 100m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 200m oltre il confine dello stabilimento stesso. Qualora risultino ammesse “attività Seveso” con eventi incidentali di tipo tossico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti irreversibili (LIRR) aumentata di 200m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 300m oltre il confine dello stabilimento stesso. In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

ATTIVITA' “SOTTOSOGGLIA SEVESO” Sono da considerare significative, per la possibilità di determinare incidenti rilevanti, le attività che, con riferimento al D.Lgs. 105/2015, prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al d.lgs. 105/2015, delle sostanze pericolose definite dall'Allegato 1, Parti 1 e 2 del decreto medesimo e dall'art. 19 delle Norme di Attuazione della variante al PTCP approvata con DCR n. 23-4501 del 12/10/2010, di seguito indicate:

- a) sostanze pericolose classificate nella sezione “Pericoli per la salute” della parte 1 che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, nonché quelle classificate nella sezione “Altri pericoli” di cui alla Parte 1 dell'Allegato 1 al d.lgs. 105/2015 che presentino l'informazione supplementare sul pericolo EUH029;*
- b) sostanze pericolose classificate nella sezione “Pericoli fisici” della Parte 1 nelle categorie P3b e P5c;*
- c) prodotti petroliferi e combustibili alternativi come definiti dalla Parte 2;*
- d) sostanze pericolose classificate nella sezione “Pericoli per l'ambiente” nella parte 1*

Qualora risultino ammessi “stabilimenti sottosoglia” della categoria a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001. Qualora risultino ammessi “stabilimenti sottosoglia” delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001. Nel caso di richiesta di insediamento di “stabilimenti sottosoglia” delle categorie c) e d) sopra riportate, l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista appartenente all'ordine competente, che attesti e

descrive l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida della Variante di Adeguamento al DM 9/5/2001 al PTCP.

In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B e per qualsiasi attività si applica il disposto del punto 9.2.1 ”.

Le previsioni ed i contenuti della presente “*variante non variante*” sono compatibili e coerenti con i soprarichiamati vincoli.

Inoltre permane l'inammissibilità di elementi territorialmente vulnerabili appartenenti alle categorie A e B della Tabella del DM 09/05/2001.

San Benigno C.se – 04.01.2023