Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

**Comune di QUATTORDIO**

# VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE ADEGUAMENTO AL R.I.R.

art. 17, comma 4, L.R.56/77 s.m.i.

## Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

**RELAZIONE URBANISTICA**

Data: OTTOBRE 2026



ORLANDI
ELISA
16.11.2026
09:01:28
GMT+01:00

www.gioriagiulini.it
studio associato di architettura
dott. arch. giampiero gioria
dott. arch. sylvie giulini
corso Torino, 8, 28078 romagnano sesia (novara)
tel/fax 0163.83.55.80 E-mail studio@gioriagiulini.it

SYLVIE
GIULINI
16.10.2026
12:00:18
GMT+01:00

MAURIZIO
CHIOCCHETTI
**architetto**
corso Roma, 76
CRESCENTINO (VC)
tel. 0161/841850

Architetto
MAURIZIO
CHIOCCHETTI
ORDINE
ARCHITETTI
P.P.C. -
PROVINCIA DI
VERCELLI
19.10.2026
09:29:37
GMT+00:00

# 1. PREMESSA

Il Comune di QUATTORDIO è dotato di PIANO REGOLATORE GENERALE, approvato con D.G.R. n. 36-27823 in data 6 settembre 1983, con le modifiche e integrazioni introdotte da VARIANTE GENERALE approvata "ex officio" con D.G.R. N. 75-35019 del 23 maggio 1994 e da VARIANTE 1"ex officio" approvata con D.G.R. 7-24753/98.

Ai sensi dell'art 4 del D.M. LL.PP. 9 maggio 2001 l'Amministrazione Comunale, in conseguenza della presenza sul proprio territorio comunale di diversi stabilimenti soggetti all'applicazione del D.lgs 105/2015, ha deciso di procedere con la stesura dell'Elaborato Tecnico in maniera di individuare vincoli ed elementi prescrittivi di tipo urbanistico in relazione al rischio industriale.

L'Elaborato RIR costituisce allegato tecnico integrante e sostanziale dello strumento urbanistico così come previsto dal comma 7 dell'articolo 22 del D. Lgs. 105/2015 e come definito al punto 3.1 dell'allegato al D.M.LL.PP. 9 maggio 2001.

L'Amministrazione Comunale, adottando tale documento con procedura di variante allo strumento urbanistico ai sensi della normativa vigente, integra e adegua il proprio strumento urbanistico con opportune prescrizioni normative e cartografiche riguardanti le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, ovvero a limiti di trasformazione, edificazione e/o progettazione sulla base dei contenuti dell'Elaborato RIR, al fine di assicurare la compatibilità territoriale e ambientale.

Il Comune di Quattordio, per integrare il proprio strumento urbanistico con l'Elaborato RIR, attiva una conferenza di servizi, coinvolgendo oltre alla Provincia, la Regione Piemonte e l'Arpa.

Infine, in applicazione al nono comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la presente variante urbanistica è esclusa dal processo di verifica preventiva di assoggettabilità alla

V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) in quanto è finalizzata all'esclusivo adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante.

# 2. FINALITÀ

L'elaborato Tecnico RIR, con i relativi allegati, ai sensi del D. Lgs. n. 105/2015, D.P.R. 175/88 e smi, del D.M. 09.05.2004, delle "linee guida" ai sensi della D.G.R. n. 26 luglio 2010 n. 17-377), del D.M.LL.PP. 9 maggio 2001, mette in evidenza le criticità territoriali ed ambientali in relazione al rischio industriale presente sul territorio

Ai fini della valutazione della compatibilità territoriale e ambientale tra Attività Seveso e territorio, l'elaborato R.I.R. per ciascuna attività valuta gli scenari incidentali che possono prodursi e definisce , per ciascuno di essi, i valori di probabilità di accadimento oltre che le dimensioni delle aree di danno associate.

Gli scenari incidentali sono le situazioni che si verificano alla fine di una sequenza incidentale in seguito alla quale può essere prodotto un danno e sono individuati attraverso una valutazione quantitativa dei rischi attraverso modelli di simulazione.

Gli scenari cambiano e si diversificano a seconda dei fenomeni che possono verificarsi. Tali fenomeni sono riconosciuti dai DM 9 maggio 2001, DM 20 ottobre 1998 e DM 15 maggio 1996 .

In relazione agli scenari incidentali previsti dall'elaborato R.I.R. sono delimitate specifiche aree distinguendole tra : "Aree di danno", "Aree di esclusione" e "Aree di osservazione" .

Le area di danno sono quelle all'interno delle quali gli effetti fisici derivanti dagli scenari incidentali ipotizzabili possono determinare danni a persone o strutture che vanno dalla "elevata letalità" alle "lesioni reversibili".

**L'**area di esclusione è la zona circostante un impianto produttivo pericoloso in cui vige il divieto assoluto di insediare nuovi elementi vulnerabili, ed ha lo scopo di proteggere la popolazione dagli effetti di eventuali incidenti gravi.

L'area di osservazione comprende una zona più vasta intorno all'area/attività produttiva comportante il rischio di incidente rilevante ed è proposta al fine di definire sul territorio caratteristiche idonee a proteggere la popolazione nell'eventualità di un'emergenza

industriale. In genere tale area coincide con il Piano di Emergenza Esterna dell'attività interessata.

Dalla valutazione degli scenari incidentali , a tutela :

- del territorio , inteso come lo spazio fisico che viene trasformato, vissuto e reso significativo dalle attività umane e culturali che vi si svolgono;
- dell'ambiente , inteso come luogo ove gli organismi viventi e gli elementi non viventi
- si influenzano a vicenda e mantengono un equilibrio;

discendono specifici vincoli ed elementi prescrittivi in particolare di tipo urbanistico

Le risposte derivanti dalla valutazione dell'elaborato R.I.R. sinteticamente sono riassumibili in :

1. restrizioni alla capacità edificatoria del PRG finalizzate al non aggravamento del numero delle persone potenzialmente interessate dal rischio
2. vincoli/indirizzi progettuali che riguardano la pianificazione con previsioni localizzative di aree/immobili con elevata presenza/frequentazione antropica sia pubblica che privata
3. aspetti che prescindono dalla pianificazione urbanistica, rivolti ai necessari adeguamenti del Piano di Protezione Civile che dovrà essere aggiornato tenendo conto della presenza dell'attività a rischio e dei potenziali danni che questa potrebbe determinare.

In considerazione del fatto che l'approvazione dell'elaborato R.I.R. non comporterà alcuna modifica strutturale e localizzativa rispetto alle previsioni del vigente P.R.G., sicché l'attuazione dei vincoli e degli indirizzi pianificatori, di cui al precedente punto 2, sarà da attuare nell'ambito di una futura e necessaria riorganizzazione e revisione dello strumento urbanistico generale, anche alla luce dei vincoli derivanti dal PAI, che valuti con attenzione possibilità di :

- gli usi e le densità edilizie del nucleo di antica formazione e delle aree edificate circostanti ;
- la necessità di nuova localizzazione di alcune attrezzature e servizi pubblici attualmente entro le aree di esclusione e di osservazione ;
- la eventuale possibilità di rilocalizzazione delle aree produttive;
- il tipo di attività antropiche possibili nell'ambito R.I.R. non comprese nella normativa edilizia ed urbanistica

Al fine dell'adeguamento del PRG è stata prima valutata graficamente l'appartenenza delle zone territoriali omogenee previste dal vigente P.R.G..

Successivamente sono state classificate secondo la tabella 1 del DM 9/05/2001, graduando infine limitazioni alla possibilità di interventi edilizi a seconda della classe di vulnerabilità e della ubicazione nell'ambito delle aree R.I.R.

La variante stessa si concretizza sostanzialmente :

1. nel recepimento sulla cartografia di P.R.G. delle fasce di rispetto (aree di danno, esclusione e osservazione)

nell'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. comportante specifiche limitazioni alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche degli immobili compresi nelle aree di danno , di esclusione ed osservazione

Il risultato viene esposto sinteticamente nelle seguenti tabelle

Decreto 09/05/2001 – Allegato 1 : Tabella 1 – categorie territoriali

**CATEGORIA A**

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 $m^3/m^2$.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

**CATEGORIA B**

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 $m^3/m^2$.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso).
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno).

**CATEGORIA C**

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1,5 e 1 $m^3/m^2$.
2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (fino a 500 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale).
4. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri fino a 1000 persone/giorno).

**CATEGORIA D**

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1 e 0,5 $m^3/m^2$.
2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante, con frequentazione al massimo mensile - ad esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri, ecc..

**CATEGORIA E**

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 $m^3/m^2$.
2. Insediamenti industriali, artigianali, agricoli, e zootecnici.

**CATEGORIA F**

1. Area entro i confini dello stabilimento.
2. Area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

## CATEGORIZZAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI SECONDO IL DM 9/05/2001

## TIPI DI INTERVENTO AMMISSIBILI

| PRG Zone Territoriali | | N.di A. articolo | CATEGORIA TERRITORIALE | AREA DI DANNO | AREA DI ESCLUSIONE | AREA DI OSSERVAZIONE | NOTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | NUCLEO URBANO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE - DOCUMENTARIO | art. 19 | A1 | 1 - 2 | 1 - 2 – 3 - 4 | | Gli interventi 2 e 3 non devono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico insediativo |
| | ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO DI ESPANSIONE E PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI | art. 26 | C1 | | | 1 - 2 - 3 - 4 -5 - 6 - 7 -8 - 9 | |
| | ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO A VINCOLO SPECIALE | art. 23 | B1 | 1 - 2 | 1 - 2 - 3 | | Gli interventi 2 e 3 non devono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico insediativo |
| | ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DEL CAPOLUOGO DI COMPLETAMENTO EDILIZIO E MARGINALI DA RIQUALIFICARE | art. 24 | D1 | 1 - 2 | 1 - 2 – 3 - 4 | 1 - 2 - 3 - 4 -5 - 6 - 7 -8 | Nelle aree di danno e di esclusione , gli interventi 2 e 3 non devono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico insediativo |
| | AREE VINCOLATE A VERDE PRIVATO NELL'AMBITO DELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DEL CAPOLUOGO | art. 25 | D1 | | 1 - 2 – 3 - 4 | | Gli interventi 2 e 3 non devono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico insediativo |
| ////////// / ////////// / ////////// / | LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI | art. 36 novies | B4 | | | 1 - 2 - 3 - 4 -5 - 6 - 7 -8 - 9 | Non potrà essere superato un affollamento superiore a 500 persone presenti |
| | AREE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DA ATTREZZARE DI NUOVO IMPIANTO | art. 33 | E2 | | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 – 7 -9 | 1 - 2 - 3 - 4 -5 - 6 – 7 - 9 | Per gli interventi 5, 6 e 7 occorre 1) garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna che permetta di accedere all'area mediante 2 direttrici e sfollare l'area secondo una via di fuga in direzione opposta alla fonte di rischio; 2) dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.). |
| | IMPIANTI ARTIGIANALI DICHIARATI IN SEDE IMPROPRIA | art. 35 | E2 | 1 - 2 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 | | Per gli interventi 5 e 6 occorre 1) garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna che permetta di accedere all'area mediante 2 direttrici e sfollare l'area secondo una via di fuga in direzione opposta alla fonte di rischio; 2) dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.). |

| PRG Zone Territoriali | | N.di A. articolo | CATEGORIA TERRITORIALE | AREA DI DANNO | AREA DI ESCLUSIONE | AREA DI OSSERVAZIONE | NOTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE** | **art.32** | **E2/F1** | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 | Tutti gli interventi edilizi non dovranno comportare creazione e,o aumento del rischio di incidente rilevante , in caso contrario saranno da osservare le ne disposizioni di cui al paragrafo 1 del presente articolo,<br>Per gli interventi 5, 6 e 7 occorre 1) garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna che permetta di accedere all'area mediante 2 direttrici e sfollare l'area secondo una via di fuga in direzione opposta alla fonte di rischio; 2) dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.). |
| | **EDIFICI E ATTREZZATURE AGRICOLE NON UTILIZZATE IN ZONA AGRICOLA - DESTINAZIONI TURISTICHE, AGRITURISTICHE, RICETTIVO ALBERGHIERE E DI RISTORAZIONE** | **art. 38** | **F2** | 1 - 2 | 1 - 2 - 3 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 | Gli interventi 2, 3, 4 e 5 non devono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico insediativo |
| | **AREE DESSTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE** | **art. 37** | **F2** | 1 - 2 | 1 - 2 - 3 - 4 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 | Gli interventi 2, 3, 4 e 5 non devono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico insediativo |
| | **ISTRUZIONE** | **art. 41** | **A2** | | 1 - 2 - 3 | | |
| | **CENTRI SERVIZI SOCIALI E MENSE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE** | **art. 41-43-44** | **A2** | | 1 - 2 - 3 | | |
| | **PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT** | **art. 41-43-44** | **B5** | 1 - 2 | | | La viabilità al servizio alla struttura deve essere separata da quella di l'accesso all'area in cui è insediata la fonte di rischio da cui discende l'area di osservazione. |
| | **PARCHEGGI PUBBLICI** | **art. 41-43-44** | **C3** | Non sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del PRG | | | Usi temporanei diversi esclusi dalla osservanza della normativa di PRG saranno da valutare di volta in volta |
| + + + + + + + + + + + + | **CIMITERO** | | **D2** | Non sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del PRG | | | |

TIPI DI INTERVENTO

1 manutenzione ordinaria
2 manutenzione straordinaria
3 restauro e risanamento conservativo
4 ristrutturazione leggera DPR 380/2001 art. 22 comma 1 lettera c)
5 ristrutturazione pesante DPR 380/2001 art. 10 comma 1 lettera c)
6 ampliamento sopraelevazione
7 nuova costruzione
8 cambio destinazione d'uso
9 Strumento Urbanistico Esecutivo

# 3. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON I PIANI LOCALI E SOVRACOMUNALI

Il quadro programmatico ha l'obiettivo di indicare l'insieme delle disposizioni a diverso carattere di cogenza che i Piani territoriali di livello regionale e provinciale prevedono, coerentemente con gli interventi e le modifiche contenute all'interno della variante parziale in oggetto.

Pertanto, non vengono interessati in alcun modo gli obiettivi del P.T.R. del P.P.R. e del P.T.C.P.

Le aree di danno, di esclusione e di osservazione sono interne al territorio comunale e non hanno incidenza sulla pianificazione dei comuni confinanti con Quattordio .

# 4. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Quattordio ha approvato la classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. 52/2000 con deliberazione consiliare n.20 in data 27.04.04.

L'approvazione dell'elaborato R.I.R., come già sopra specificato, non ha comportato alcuna modifica alle aree urbanistiche; pertanto, si dichiara che la presente variante parziale è compatibile con il Piano di classificazione acustica vigente.

# 5. ELABORATI DI PIANO

Le modifiche al PRG introdotte con la presente variante sono illustrate nei seguenti elaborati:

- RELAZIONE URBANISTICA.
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RIR.
- TAV.32v RIR - P.R.G. - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO
- TAV. 32v bis RIR VULNERABILITA' scala 1:5000
- TAV. 33v RIR - SVILUPPI DEL P.R.G. - ORGANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI: IL CAPOLUOGO