



REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI MORETTA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n° 34

(ex quinto comma art. 17 L.R. n.56/77 e succ.ve mod. ed int.ni)

PROGETTO DEFINITIVO

“RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA”

Approvato con Delib. C:C. n. del

IL SINDACO
Geom. Giovanni GATTI

LA SEGRETARIA COMUNALE
Dott.sa Anna Negri

IL PROGETTISTA
Arch. Giorgio ROSSI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Riccardo CARIGNANO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO V.A.S
Geom. Enrico FRITTOLI

Moretta, settembre 2026.

A1

INDICE

1 -- PREMESSA

- 1.1 Iter del "progetto preliminare con allegato il documento tecnico"
- 1.2 Verifica di assoggettabilità a VAS
- 1.3 Osservazioni alla Variante
- 1.4 Controdeduzioni
- 1.5 Il P.R.G.C. di Moretta

2 -- SCOPO DELLA VARIANTE

- 2.1 iter della pratica relativa alla "pista ciclabile" *su sede ferroviaria dismessa nel tratto Moretta-Saluzzo*.
- 2.2 In cosa consiste l'attuale modifica del tracciato
- 2.3 localizzazione e dettaglio del percorso modificato nella variante.

3 -- CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE SU CUI E' PREVISTO IL PERCORSO IN VARIANTE.

4 -- RAPPORTI DELLA PRESENTE "VARIANTE N°34" CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA.

- 4.1 P.T.R. Piano Territoriale Regionale
- 4.2 P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale
 - 4.2.1 Componenti Naturalistico-Ambientali
 - 4.2.2 componenti storico-culturali - viabilità storica e patrimonio ferroviario (Art.22)
 - 4.2.3 componenti percettivo-identitarie
 - 4.2.4 componenti morfologico-insediative
 - 4.2.5 aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive
- 4.3 Piano di Tutela delle Acque (PTA)
- 4.4 Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA)
- 4.5 Rete Natura 2000 (Z.P.S., S.I.C. e Z.S.C.)
- 4.6 Piano Territoriale Provinciale (PTP).
- 4.7 Piano di Zonizzazione Acustica (PZA).

5 -- ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE

- 5.1 atmosfera e qualità dell'aria.
 - 5.1.1 dati termometrici
 - 5.1.2 dati pluviometrici
 - 5.1.3 qualità dell'aria
- 5.2 acque superficiali e sotterranee
- 5.3 suolo e sottosuolo
- 5.4 flora, fauna, ecosistemi
- 5.5 paesaggio ed intervisibilità
- 5.6 rumore
- inoltre:
 - 5.7 aspetti socio-economici
 - 5.8 pericolosità geomorfologica.
 - 5.9 accessibilità ed urbanizzazioni.
 - 5.10 eventuale presenza di industrie a rischio.
 - 5.11 la percezione visiva dell'ambiente antropizzato

6 -- IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI DETERMINATI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE.

7 -- EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.

8 -- DESCRIZIONE RIASSUNTIVA DELLA VARIANTE.

- 8.1 Modifiche apportate alla cartografia di Piano - confronto cartografico.

8.2 Modifiche normative.

9 -- VERIFICA DEI REQUISITI DI VARIANTE PARZIALE.

(ex art. 17 punti 5a, 5b, 5d, 5e e 5f - LR 56/'77 e s.m.i. e alla luce della LR 29 magg. 2020 n°13)

10 -- VERIFICA RISPETTO ALLA DGR 4 APRILE 2023 N°2-6683

11 -- SINTESI E CONCLUSIONE.

Allegati:

- tabella riassuntiva dei servizi;
- tabella aree per servizi sociali a servizio delle residenze;
- controdeduzioni: relazione del progettista della Variante.

1 - PREMESSA.

Il Comune di Moretta ha avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS per la presente Variante Parziale al PRGC n°34, contestualmente al Progetto Preliminare.

1.1 - Iter del "progetto preliminare con allegato il documento tecnico".

- In data 22/07/2026 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 l'Amministrazione comunale ha adottato il "*Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica*" contestuale all'adozione della 34° Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.

- l'avviso di avvenuto deposito degli atti e di avvio del procedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Moretta e sul sito web del Comune di Moretta dal 24 luglio 2026 al 23 agosto 2026.

Nel periodo prescritto per la presentazione è pervenuta solo l'osservazione della Provincia di Cuneo.

- con note prot. 4733 del 24 luglio 2026 e prot. 4734 del 24 luglio 2026, di avvio del procedimento di verifica preventiva e adozione variante parziale, sono stati invitati a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione di "Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica" perentoriamente entro il giorno 23 agosto 2026, i seguenti enti con competenza ambientale:

- Provincia di Cuneo
- A.R.P.A. Piemonte
- ASL-CN1
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Alessandria, Asti, Cuneo

1.2 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS.

A seguito dell'invio della prescritta documentazione:

- la Provincia di Cuneo, viste le osservazioni espresse:
 - dal Settore Presidio del Territorio – Uff. Pianificazione Territoriale,
 - dal Settore Presidio del Territorio – Uff. Protezione Civile,
 - dal Settore Viabilità Cuneo–Saluzzo,
 - dal Settore Tutela del Territorio – Uff. Controllo Emissioni e Energia,
 - dal Settore Risorse del Territorio – Ufficio Acque,con nota protocollata presso il Comune di Moretta al n° prot. 5204 in data 19/08/2026 ha espresso parere di "non assoggettamento alla procedura di V.A.S.";
- l'A.R.P.A. Piemonte, con nota protocollata presso il Comune di Moretta al n° 5052 in data 10/08/2026 ha espresso il proprio parere di "non assoggettamento alla procedura di V.A.S.";
- l'ASL-CN1, con nota protocollata presso il Comune di Moretta al n° prot. 5181 in data 18/08/2026 ha espresso il proprio parere di "non assoggettamento alla procedura di V.A.S.".
- Il Parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di ALESSANDRIA, ASTI, CUNEO non è pervenuto.

A conclusione di questo procedimento il Responsabile dell'Organo Tecnico Comunale del Comune di Moretta geom. Enrico Frittoli, ha emesso il proprio "Provvedimento Finale" in data 31/08/2026 – prot. 5404.

1.3 - OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE.

Solo la Provincia di Cuneo, sempre con la nota protocollata presso il Comune di Moretta al n° prot. 5204 in data 19/08/2026 ha richiamato le sotto riportate indicazioni dell'Ufficio Protezione Civile e del Settore Viabilità quali osservazioni alla Variante di Piano e cioè:

(omissis)

Settore Presidio del territorio - Ufficio Protezione Civile

Coordinamento fra pianificazione urbanistica e piani di protezione civile – indicazioni.

Il Decreto Legislativo n. 1 del 2 gennaio 2018 recante "Codice della protezione civile" ha definitivamente sancito il necessario raccordo tra la pianificazione urbanistica (PRG) e quella in materia di protezione civile (Art. 18, comma 3: "i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti").

La Regione Piemonte con DGR n. 8-905 del 24 marzo 2025 ha approvato i "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica" quale documento unico di aggiornamento e sostituzione degli atti e provvedimenti adottati sul tema a livello regionale. Tali criteri richiamano la necessità che le previsioni urbanistiche dei Comuni siano rese coerenti con la classificazione di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico; la propensione all'utilizzo urbanistico deriva dall'analisi delle problematiche connesse alle pericolosità geologiche, idrauliche e sismiche attraverso l'adeguamento del PRG al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI), la verifica di coerenza con il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) oltre agli studi di microzonazione sismica (MS) per i Comuni in zona 3 e 3S.

I medesimi criteri prendono altresì in considerazione la necessità, a seguito di varianti del PRG, di aggiornamento dei Piani di protezione civile (cfr § 2.4.6), che rappresentano una misura non strutturale di mitigazione del rischio, anche ai fini dell'introduzione di adeguati provvedimenti di protezione degli esposti; gli scenari di rischio della pianificazione di protezione civile devono essere aggiornati e resi coerenti con quelli degli altri strumenti citati (PRG, PAI, PGRA, MS).

Al riguardo si ricorda inoltre che:

- "rischio dighe" -> le valutazioni inerenti il rischio potenziale di ogni invaso di competenza regionale di cui DPGR n. 2/R del 09/03/2022 si intendono esclusivamente a supporto del piano di protezione civile (per le dighe di competenza nazionale è disponibile la mappatura delle aree a rischio di inondazione conseguente a manovre degli organi di scarico o ad ipotetico collasso);*
- "rischio sismico" -> l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza dell'insediamento urbano (CLE) associata agli studi di MS, ove disponibile, deve essere coordinata con il piano di protezione civile.*

(omissis)

Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare che l'innesto della pista ciclabile sulla SP 1 in direzione Villafranca Piemonte dovrà essere autorizzato dal Settore Viabilità della Provincia Reparto di Saluzzo.

(omissis)

1.4 - CONTRODEDUZIONI.

Il sottoscritto architetto incaricato ha controdedotto all'osservazione presentata con una specifica relazione, che si allega alla presente, con la quale si suggerisce al Comune di accogliere quanto indicato dalla Provincia.

Preso atto di tutto quanto sopra si è proceduto a predisporre il presente "progetto definitivo".

1.5 - Il P.R.G.C. di Moretta.

Il Comune di Moretta fin dal 1979 fu dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n. 5792 del 3 luglio 1979 cui seguirono successive varianti sia generali che parziali.

Elenco delle varianti:

- 1° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 145-36560 del 01 luglio 1984
- 2° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 74-4135 del 18 febbraio 1991
e rettificata con D.G.R. n. 65-4621 del 11 marzo 1991
- 3° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 53-32616 del 28 febbraio 1994
- 4° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 42-21260 del 29 luglio 1997
- 5° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 3 del 22 gennaio 1998
- 6° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 16-26884 del 22 marzo 1999
- 7° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001
- 7° VARIANTE BIS: Approvata con D.P.G.R. n. 28 del 23 marzo 2000
- 8° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 60 del 30 settembre 1999
- 9° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 4 del 29 gennaio 2001
- 10° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 52 del 19 dicembre 2001
- 11° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 53 del 19 dicembre 2001
- 12° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 12 del 16 aprile 2003
- 13° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 38 del 13 luglio 2006
- 14° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 8 del 26 marzo 2007
- 15° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 6 del 6 febbraio 2008
- 16° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 36 del 30 giugno 2008
- 17° VARIANTE Approvata con D.G.R. n. 12-4648 del 1 ottobre 2012**
- 18° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 2 del 4 aprile 2013
- 19° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 42 del 30 settembre 2014
- 20° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 25 del 06 luglio 2015
- 21° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 15 del 27 aprile 2016
- 22° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 29 del 7 giugno 2017
- 23° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 51 del 12 novembre 2018
- 24° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 30 del 27 luglio 2020
- 25° MODIFICAZIONE art.17,c.12, Approvata con delibera C.C. n. 31 del 27 luglio 2020
- 26° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 24 del 28 luglio 2021
- 27° VARIANTE Approvata con delibera G.C. n. 26 del 18 maggio 2022
- 1° MODIFICAZIONE Approvata con delibera C.C. n. 28 del 28 aprile 2000
- 28° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 23 del 28 giugno 2023
- 29° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 9 del 17 aprile 2024
- 30° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 6 del 27 febbraio 2024
- 31° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 29 del 24 luglio 2024
- 32° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 33 del 22 ottobre 2025
- 33° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 14 del 29 aprile 2026

Il P.R.G. vigente P.R.G. (*Variante Generale n°17*), come sopra riportato, fu approvato con DGR n°12-4648 del 01/10/2012 e negli anni seguenti è stato solo oggetto di "varianti parziali".

2 - SCOPO DELLA VARIANTE.

Lo scopo della presente variante è dare risposta alla richiesta del Comune di Moretta formulata nella DGC n° 76 del 29/04/2026 con cui si deliberava l'intenzione e la necessità dell'Amministrazione Comunale di procedere ad un aggiornamento del progetto esecutivo della pista ciclabile Moretta - Saluzzo con riferimento all'esatta individuazione del tracciato insistente sul territorio comunale di Moretta ed alla contestuale redazione di una "variante parziale" al vigente PRGC per apportare le modifiche necessarie ad individuare le aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di questa infrastruttura di interesse pubblico.

Tutto quanto sopra tenendo conto anche di quanto deliberato nella precedente DGC n°65 del 15/04/2026 avente come oggetto: Pista ciclabile Moretta – Saluzzo. Provvedimenti, che prevedeva la monetizzazione in luogo della cessione dell'area necessaria per la realizzazione della pista ciclabile così come previsto dall'art.24 delle N.T.A. nella sezione "Zone di riordino Ir".

Con l'occasione sarà anche:

- aggiornato l'art. 24 delle N.T.A. come richiesto nella DGC n°65 del 15/04/2026;
- corretto un errore grafico eliminando il "retino di zona" ancora presente sul parcheggio (P) soprastante la zona Ic3 dalla quale era stato stralciato con la Variante n°32.

Per redigere la necessaria modifica al PRGC il sottoscritto architetto Giorgio Rossi iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Cuneo al n°31, fu incaricato con Determina Area Tecnica n° 169 del 13-05-2026, di predisporre una Variante Parziale ex art. 17, comma 5, L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 25.03.2013 n°3 e dalla L.R. 12.08.2013 n°17.

2.1 Iter della pratica relativa alla "pista ciclabile su sede ferroviaria dismessa nel tratto Moretta-Saluzzo".

Premesso:

- che con D.G.C. n.20 del 03/02/2021 era stato approvato un accordo di collaborazione istituzionale tra i comuni di Saluzzo-Moretta-Torre San Giorgio finalizzato alla partecipazione al bando per l'accesso ai finanziamenti per interventi "Percorsi Ciclabili Sicuri" della Regione Piemonte;
- che il "tracciato" della pista fu riportato in via "preventiva" nelle tavole di PRGC con la Variante n°27 del 2022;
- che con la VAR 28 del 2023 all'art. 24:
 - relativamente alla zona Ir1 (pastificio RANA) si scrisse che "... contestualmente all'ampliamento della stessa sul sedime dell'ex ferrovia (+6.419 mq.) è richiesta la cessione gratuita del sedime dell'ex ferrovia destinato a divenire "pista ciclabile" che dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune anche se non si è presentato il PDC convenzionato."
 - relativamente alla zona Ir5 (INALPI) si scrisse che "... mentre prende atto dell'acquisto di una superficie di sedime dell'ex ferrovia da parte dell'INALPI, individua in corrispondenza della zona Ir5 la nuova posizione della strada traslata sull'ex tracciato ferroviario e al posto di quella già prevista nel PRGC vigente, un parcheggio.

La cessione del sedime dell'ex ferrovia destinato a divenire "pista ciclabile" con una larghezza di 6m. e della strada urbanizzata traslata prevista in cartografia, dovranno avvenire gratuitamente a semplice richiesta del Comune."

- che con D.G.R. n.7-7428 del 13/09/2023, integrata dalla D.G.R. n.24-7597 del 23/10/2023, la Regione Piemonte ha approvato il bando "PieMonta in bici: infrastrutture ciclistiche strategiche";
- che con D.D. dell'Area Tecnica n.2269 del 28/12/2023, il Comune di Saluzzo in qualità di Ente Capofila, ha affidato l'incarico del Progetto Esecutivo e redazione del dossier di

candidatura per la partecipazione al bando “PieMonta in bici” allo studio A&T Progetti srl di Fossano;

- che con D.C.C. n.7 del 27/02/2024 è stato approvato l'accordo di collaborazione istituzionale per la partecipazione al bando “PieMonta in bici” tra i comuni di Saluzzo-Moretta e Torre San Giorgio, poi sottoscritto in data 04/03/2024;
- che in data 04/03/2024 fra i Comuni di Moretta, Torre San Giorgio e Saluzzo fu firmato un “accordo di collaborazione istituzionale per la partecipazione al bando regionale “Piemonte in bici: infrastrutture ciclistiche strategiche” e per la formazione del partenariato che ne curerà l'attuazione”;
- che con D.G.C. n.40 del 13/03/2024 è stato approvato dal Comune di Moretta il progetto esecutivo denominato “LAVORI CREAZIONE DI TRATTO DI PISTA CICLABILE SU SEDE FERROVIARIA DISMESSA TRATTO MORETTA-SALUZZO CUP: D11B23000490006, progetto contestualmente approvato con D.G.C. n.19 del 14/03/2024 dal Comune di Torre San Giorgio e con D.G.C. n.45 del 20/03/2024 dal Comune di Saluzzo;
- che successivamente con la Variante n° 32 del 2025 il tracciato “esecutivo” della “pista”, approvato dal Comune di Moretta con la richiamata delib. G.C. n° 40 del 13/03/2024 fu riportato corretto nella cartografia di PRGC;
- che con comunicazione in data 28/10/2025 prot. 43470/2025 inviata dalla **Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica. Settore Investimenti trasporti e infrastrutture** al Sindaco di Saluzzo avente come oggetto:
“PR FESR 2021/2027. Priorità III. Mobilità urbana sostenibile. Obiettivo specifico RSO2.8 “Promuovere la mobilità urbana multimodale sostenibile quale parte della transizione verso un'economia a zero emissioni nette di carbonio”. D.G.R. n. 7-7428 del 13.9.2023, integrata dalla D.G.R. n. 24-7597 del 23.10.2023. Misura A dell'azione III.2viii.1 “Promuovere la mobilità ciclistica”. Bando “PieMonta in bici: infrastrutture ciclistiche strategiche” si portava a conoscenza dello “scorrimento graduatoria ed ammissione ad agevolazione regionale.”

Tutto ciò premesso, il progetto esecutivo dell'opera, nel tratto compreso nel Comune di Moretta, apporta modifiche al tracciato che richiedono l'approvazione di una Variante urbanistica che le recepisca.

2.2 In cosa consiste l'attuale modifica del tracciato.

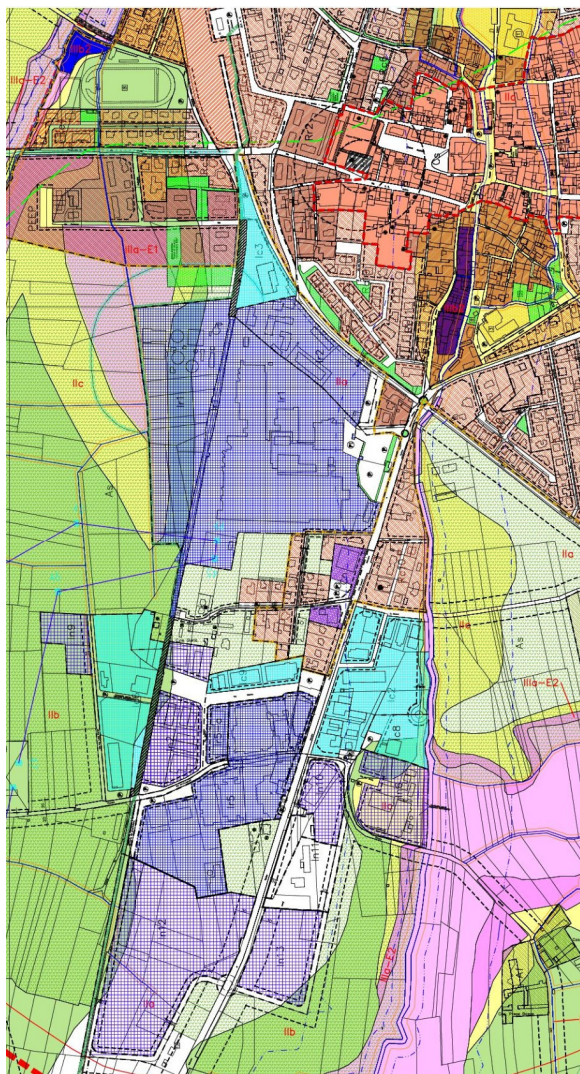
La modifica oggetto della presente variante prevede alcune correzioni al tracciato già previsto nella cartografia del vigente PRGC, effettuate dai progettisti, e condivise con l'Amministrazione, nella fase di “progettazione esecutiva”.

2.3 localizzazione e dettaglio del percorso modificato nella variante.

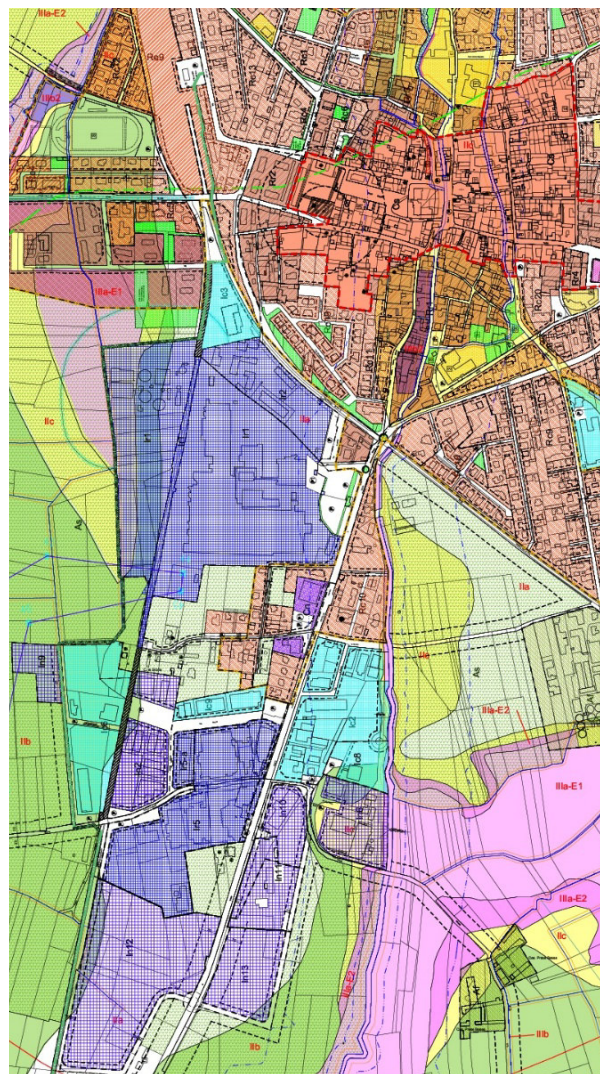
Il tracciato della “pista ciclabile” che è stato modificato con l'attuale “progetto esecutivo” si svolge fra la “strada provinciale n°29 da Cardè a Moretta” e la strada di Brasse Piccolo, quasi prevalentemente ad Ovest dell'ex ferrovia Saluzzo – Airasca.

Il nuovo percorso individuato nella cartografia di Piano sarà il seguente:

Particolare dal P.R.G. – Elab. D3 - Tav. 4 – AZZONAMENTO.



In verde il percorso “attuale”



In verde il percorso “variato”



Stralci del progetto esecutivo rappresentato su “ortofoto”: in “blu” il nuovo tracciato in variante.

Al dettaglio.

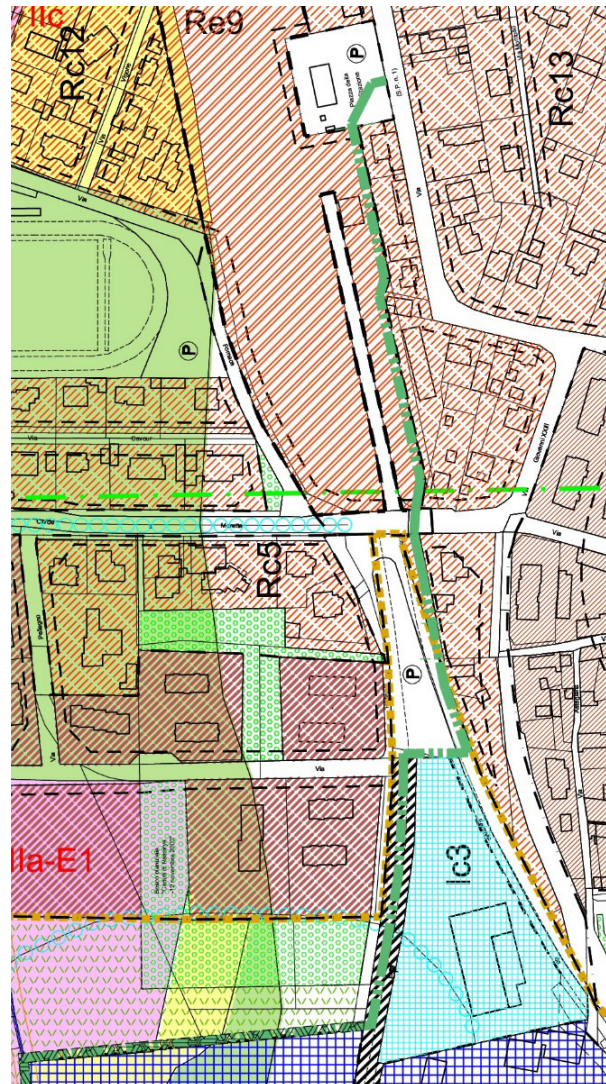
Qui si illustra nel dettaglio il percorso previsto in variante, scendendo dalla strada Prov.le n°29 Cardè - Moretta sotto la zona Re9 (*stazione ferroviaria di Moretta*) fino al ritorno della pista sul sedime ferroviario in corrispondenza della strada di Brasse Piccolo.

- Il percorso che scende dalla zona Re9 (*ex stazione*) non passerà più sul fianco Ovest del parcheggio (P) soprastante la zona Ic3 ma, attraversando la zona Rc13 e poi proseguendo sulla strada prevista nel PRGC ma non ancora realizzata, costeggerà questo parcheggio (P) per poi, svoltare a destra e riportarsi verso Ovest passando all'interno dello stesso parcheggio dal quale ne sottrae 151,45 mq.;
- raggiunta la ferrovia il percorso scenderà verso Sud su questo sedime, come già individuato oggi nella cartografia, seguendo il confine con la zona Ic3 fino a raggiungere quello con la zona Ir1 (*pastificio Rana*);

Estratto vigente

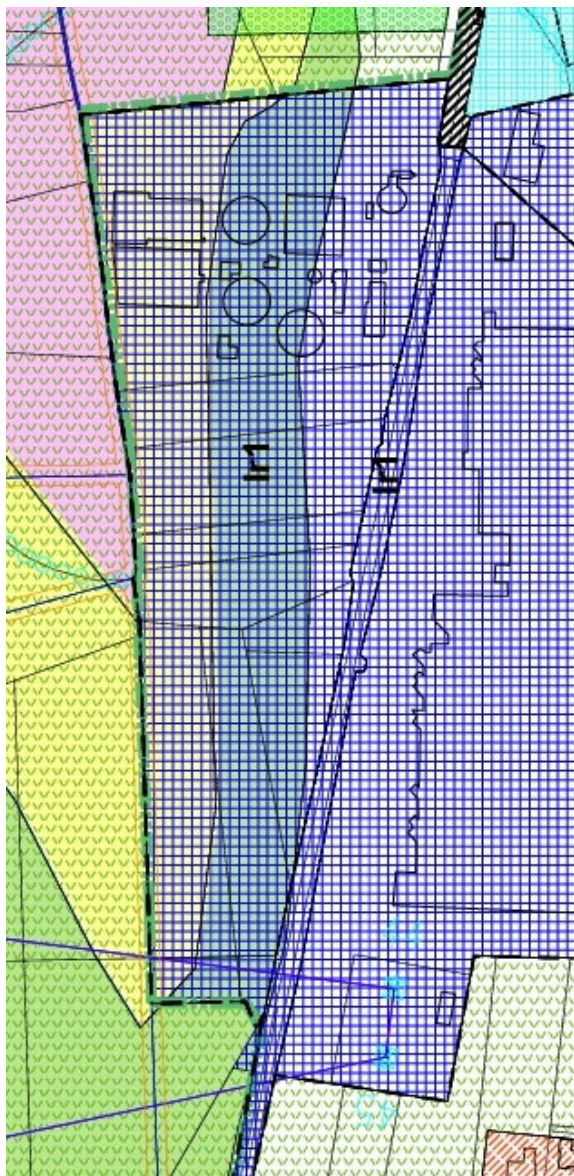


Estratto in variante



- raggiunta la zona Ir1 il percorso abbandonerà l'ex ferrovia e costeggerà questa zona procedendo verso Ovest mantenendosi nella zona As come già oggi individuato in cartografia;
- successivamente scenderà verso Sud traslandosi però nella zona As all'esterno della Ir1;
- raggiunto l'estremo Sud di questa zona Ir1 il nuovo percorso, anziché ritornare sul sedime ferroviario come oggi previsto, prosegue diritto verso Sud sempre in zona As fino a raggiungere il confine Nord della zona Ic6 per poi svoltare verso Ovest costeggiandola fino a raggiungere via ing. Luigi Burgo.

Estratto vigente

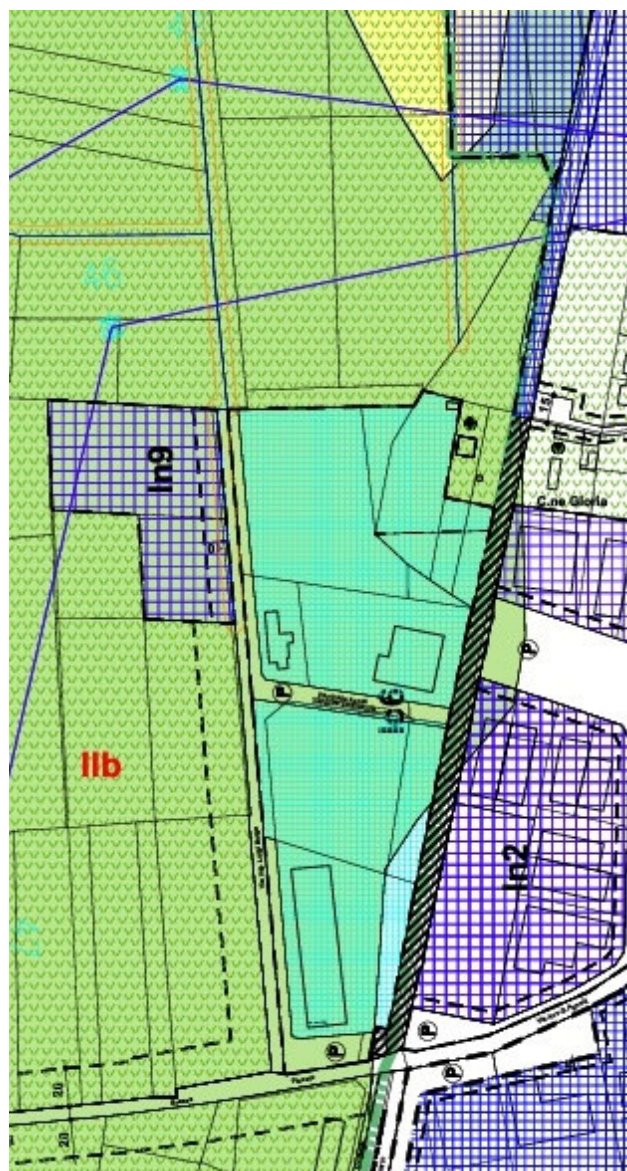


Estratto in variante

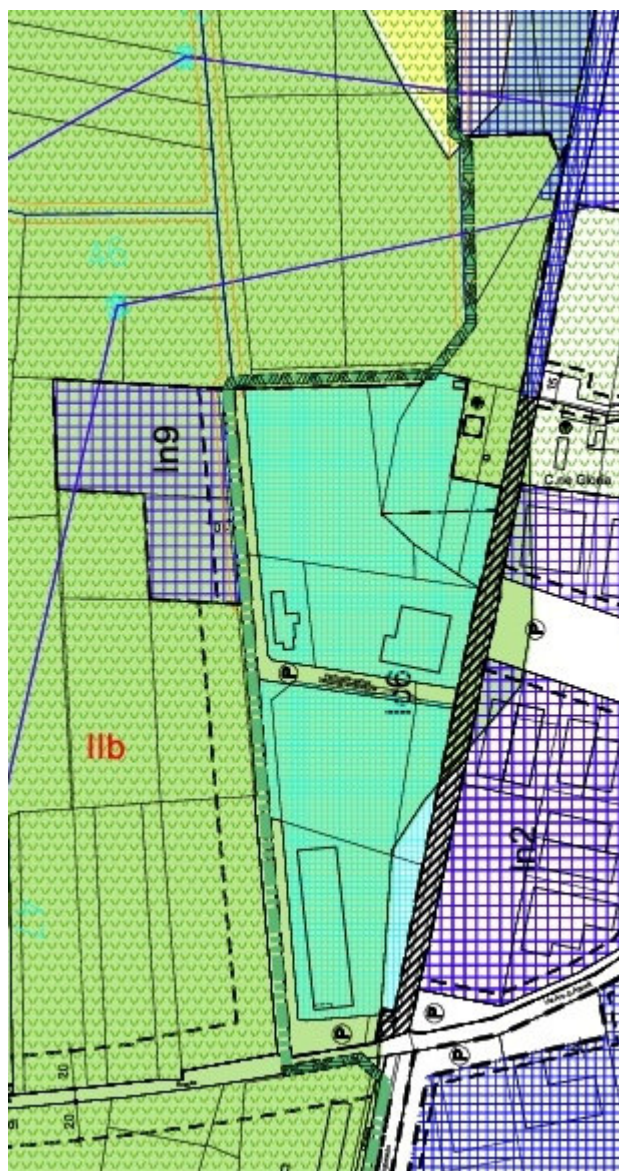


- il tracciato adesso, procedendo verso Sud, percorre tutta la via ing. Luigi Burgo che divide questa zona Lc6 dalla Ln9;
- giunto poi all'estremo Sud della Lc6 il percorso svolta a sinistra verso Est immettendosi sulla strada di "Brasse Piccolo" (di cui occuperà anche una piccola parte del terreno sul fianco destro della strada) e finalmente si riporterà sul vecchio sedime ferroviario congiungendosi così con il tracciato già oggi previsto nel Piano.

Estratto vigente



Estratto in variante



3 - CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE SU CUI E' PREVISTO IL PERCORSO IN VARIANTE.

Sinteticamente il nuovo percorso compreso fra la strada statale n°29 Cardè–Moretta e la zona Ir1, passa in parte nella zona Rc13, poi sulla strada di piano non ancora realizzata e successivamente nel parcheggio (P) soprastante la zona Ic3 di cui ne occupa 151,45 mq., per poi ritornare, come già previsto, sul sedime ferroviario dove costeggia sul fianco Ovest la Ic3 per poi passare lungo il confine Nord della zona produttiva Ir1 transitando nell'area di salvaguardia ambientale As.

Il percorso scende poi lungo il confine Ovest della zona Ir1, trasladosi nella zona As fino a raggiungere la strada ing. Luigi Burgo che separa la zona Ic6 dalla In9 e percorrendo questa strada raggiunge quella di Brasse Piccolo dalla quale risale definitivamente sul tracciato dell'ex ferrovia verso Torre San Giorgio e Saluzzo.

Il tratto in cui il "tracciato in variante" si trasla sulla zona As è costituito da un terreno agricolo che il "percorso" lambirà costeggiando in aderenza la zona produttiva Ir1 attraversando poi solo in prossimità della zona Ic6, i campi.

Si prende atto:

che la presente Variante n°34 non prevede:

- l'individuazione di nuove "Zone";
- non prevede la modifica delle superfici territoriali delle Zone residenziali, produttive, etc.. attualmente individuate nelle tavole di Piano.

che la presente Variante n°34:

- riduce la superficie del parcheggio (P) previsto a confine con la zona Ic3, di 151,45 mq.;
- modifica l'art.24 delle NTA;
- elimina il retino ancora erroneamente presente sul parcheggio (P) presente sopra la zona Ic3;
- modifica le seguenti tabelle previste dal PRGC:
"tabella riassuntiva dei servizi" e la "tabella aree per servizi sociali a servizio delle residenze".

Si prende ancora atto che la presente Variante

si limita a modificare il tracciato della *"pista ciclabile su sede ferroviaria dismessa nel tratto Moretta-Saluzzo – tratto di Moretta"* e che questi interventi non sono da considerarsi come un ulteriore consumo del suolo come chiarito nell'allegato 2) alla Delib. GR n°2-6683 del 4 aprile 2023¹.

4 - RAPPORTI DELLA PRESENTE "VARIANTE N°34" CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA.

¹ Dalla DGR 34-1915 del 27 luglio 2015 - "Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d'atto del documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2021", ai sensi dell'articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e dell'articolo 31, comma 11."

- nell'allegato 2) - Disposizioni applicative per l'attuazione dell'articolo 31 "contenimento del consumo di suolo" delle norme di attuazione del piano territoriale regionale, si legge che:

sono escluse da tale computo, come previsto nel glossario sul monitoraggio del consumo di suolo:

- le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui all'art. 21 e 22 della l.r. 56/1977 e smi.;
- gli impianti sportivi e tecnici anche non pubblici, per le parti classificabili quale consumo di suolo reversibile;
- le strade, ferrovie e altre infrastrutture viarie;

- le cave, le discariche, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

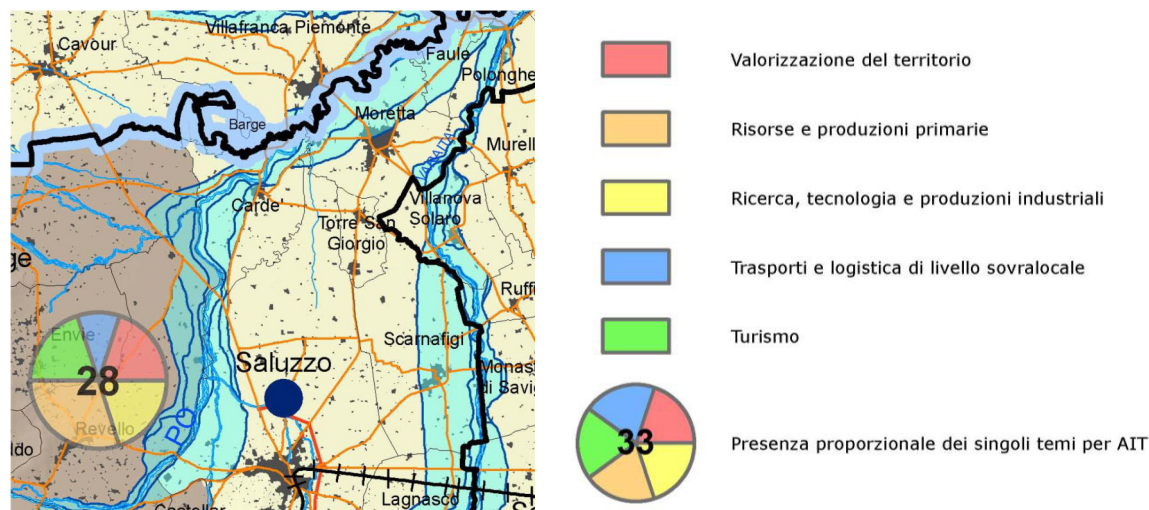
(...)

Si precisa che l'intervento previsto nella presente Variante non modifica “vincoli” già oggi individuati dal Piano Regolatore vigente.

4.1 P.T.R. Piano Territoriale Regionale

(approvato con D.C.R. n°122-29783 del 21 luglio 2011)

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del Piano stesso prevede la suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione Territoriale e il territorio di Moretta risulta compreso nell'Ambito n. 28.



Piano Territoriale Regionale – ambito 28.

Nel PTR il sistema insediativo che caratterizza l'Ambito 28 è caratterizzato dalla presenza di centri urbani situati nel territorio pianeggiante con un edificato piuttosto compatto con ramificazioni lungo le principali arterie di adduzione (comuni di Saluzzo e Moretta), e da costruzioni rurali disperse nel territorio agricolo in maniera ramificata.

Si rilevano espansioni delle aree per attività produttive - organizzate in modo compatto - nei comuni di Saluzzo e Moretta.

Considerando le specifiche caratteristiche delle modifiche oggetto della presente “Variante n°34” al vigente P.R.G.C., si ritiene che queste siano compatibili con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) in quanto non in contrasto con le previsioni dello stesso.

4.2 P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale

(approvato con D.C.R. n°233-35836 del 3 ottobre 2017)

Il Piano Paesaggistico Regionale individua gli ambiti di paesaggio (Ap) suddividendo il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio.

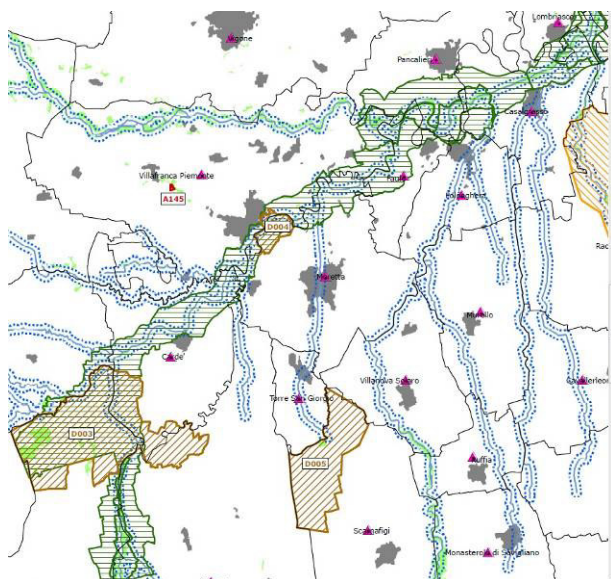
Il Comune di Moretta, nell'elenco dei Comuni suddiviso per “ambiti di paesaggio (Ap)” è individuato nell'ambito 46 (Piana tra Po e Stura di Demonte) e, nell'elenco dei Comuni suddiviso per “unità di paesaggio (Up)” è individuato nell'unità di paesaggio 4603 (Piana tra Moretta e Cavallermaggiore), classificata come paesaggio naturale o rurale a media rilevanza e buona integrità.

In riferimento alla presente Variante n°34 si prende atto che per quanto concerne la verifica rispetto alle prescrizioni del “piano paesaggistico regionale”, il nuovo percorso della pista ciclabile non risulta soggetto a vincoli per la tutela dei beni culturali.

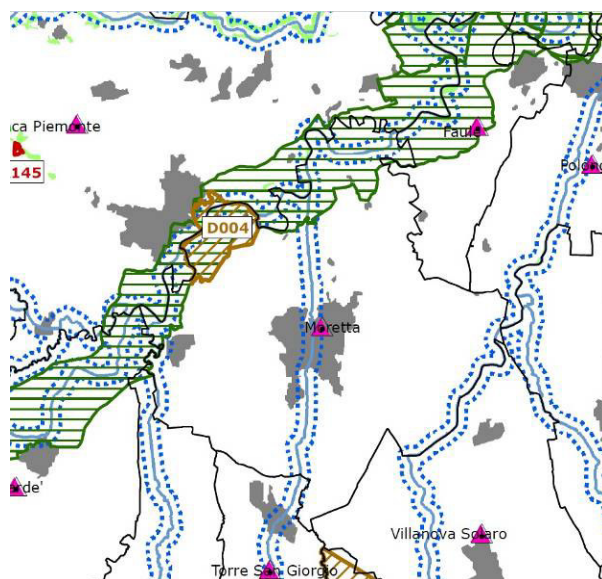
Dalla cartografia di PPR.

TAVOLA P2.4 – 1/100.000 – BENI PAESAGGISTICI TORINESE E VALLI LATERALI

Aree tutelate per legge ai sensi dell'Art. 142 D. Lgs n°42/2004



Estratto Tav. P2.4



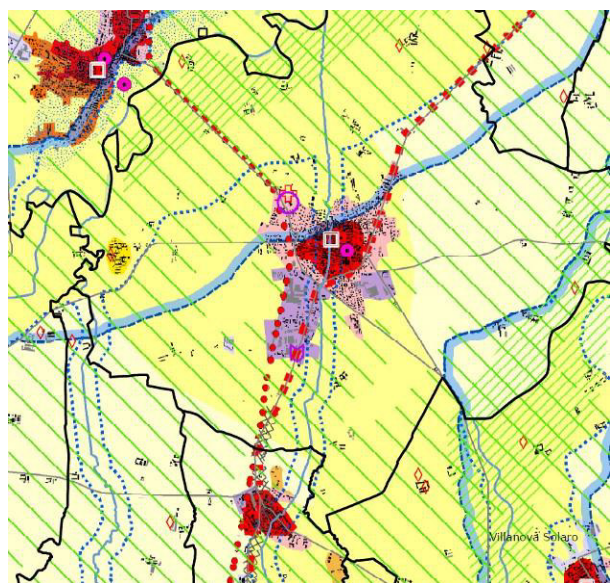
Estratto ingrandito Tav. P2.4

Nel Comune di Moretta la cartografia individua:

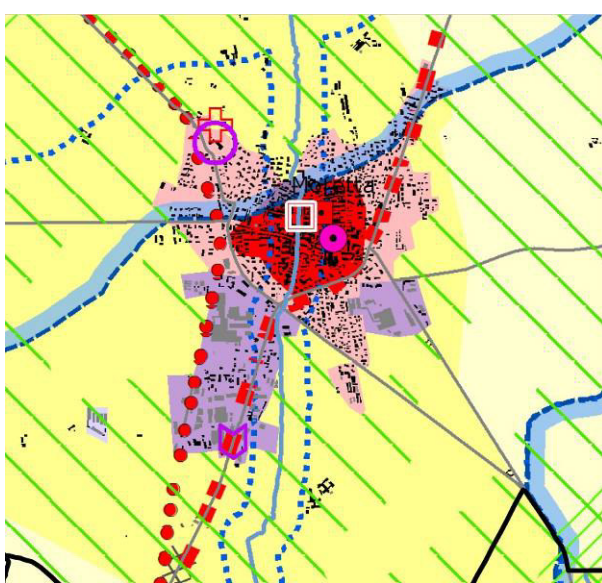
- Tratteggio "blu" – Lettera C) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150m. ciascuna (art. 14 N.d.A.).
- Triangolo "viola" – Lettera H) Le zone gravate da usi civici (art. 33 N.d.A.)

In riferimento alla presente Variante n°34, si prende atto che le aree su cui si realizzeranno le modifiche del tracciato della "pista ciclabile" oggetto dell'intervento non ricadono in questi vincoli.

TAVOLA P4.14 – 1/50.000 – COMPONENTI PAESAGGISTICHE PINEROLESE



Estratto Tav. P4.14



Estratto ingrandito Tav. P4.14

Nel Comune di Moretta la cartografia del P.P.R. sopra riportata individua:

4.2.1 Componenti Naturalistico-Ambientali

Tratteggio “verde da sinistra in alto a destra in basso”:

- aree di elevato interesse agronomico (Art.20).

Nel “PPR” leggiamo:

Indirizzi – comma 4

“Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata (omissis)”.

In riferimento alla presente Variante n°34 si prende atto che le modifiche del tracciato della “pista ciclabile” non prevedono “nuove edificazioni” ne’ cave.

4.2.2 componenti storico-culturali - viabilità storica e patrimonio ferroviario (Art.22)

Dalla cartina.

Tratteggio a quadratini rossi:

- rete viaria di età moderna e contemporanea (Art.22)

Tratteggio a pallini rossi:

- rete ferroviaria storica (Art.22)

Quadrato bordato di rosso e bianco:

- Torino e centri di III° rango (Art.24)

Quadrato rosso con puntino centrale nero:

- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (Art.24)

Rombo rosso:

- sistemi di testimonianza storiche del territorio rurale (Art.25)

Croce:

- poli della religiosità (Art.28)

In riferimento alla presente Variante n°34 si rileva che le modifiche del tracciato della “pista ciclabile” non incidono su questi vincoli.

4.2.3 componenti percettivo-identitarie

Cerchio magenta:

- fulcri del costruito (Art.30)
- *La presente “variante” non interferisce con questa indicazione.*

Cerchio magenta pieno con puntino nero in centro:

- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Art.30)

In riferimento alla presente Variante n°34:

- *La presente “variante” non interferisce con questa indicazione.*

4.2.4 componenti morfologico-insediative

Freccia doppia magenta rivolta in basso:

- porte urbane (Art.34)
- *La presente “variante” non interferisce con questa indicazione.*

Colore viola scuro:

- insediamenti specialistici organizzati (Art.37) m.i.5
- *La presente "variante" non interferisce con questa indicazione.*

Colore "giallo chiaro" di fondo:

- aree rurali di pianura o collina (Art. 40) m.i.10
- *La presente "variante" non interferisce con questa indicazione.*

Colore giallo scuro:

Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (Art.40) m.i.11

In riferimento al PPR la presente "variante" non interferisce con questa indicazione.

4.2.5 aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Dall'esame del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) non si individuano criticità riguardanti la compatibilità con quanto previsto nella presente variante ne' le scelte incidono sugli elementi del Piano Paesaggistico Regionale ne' incidono su vincoli per la tutela dei beni culturali.

Infine, in ottemperanza al dettato del Regolamento regionale recante Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.", ed in particolare in riferimento all'art. 11 – regime transitorio - Comma 7 che recita:

"Per le varianti parziali di cui all'articolo 17, comma 5, della l.r. 56/1977, all'inizio dello specifico capitolo della Relazione illustrativa dedicato ai rapporti con il Ppr, di cui al comma 3 del presente articolo, sono richiamati gli eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa; nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr."

Relativamente alla presente variante n°34 si dichiara che essa rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le norme del PPR.

4.3 Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano.

Il PTA è il documento di pianificazione regionale che individua le misure per raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale per corsi d'acqua, laghi e acque sotterranee, in risposta alle richieste della direttiva quadro acque (dir. 2000/60/CE) e in attuazione della normativa nazionale di recepimento (d.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale"). In particolare la Direttiva ambisce al raggiungimento del buono stato ecologico e chimico di tutte le acque, superficiali e sotterranee, all'interno del territorio dell'Unione Europea.

Il PTA 2021 è l'aggiornamento del Piano del 2007 (D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117–10731);

Al fine di analizzare i carichi gravanti sul sistema idrogeologico e di elaborare norme di tutela, il PTA divide il territorio della Regione Piemonte in aree sotto il punto di vista idrografico ed idrogeologico superficiale e profondo e il Comune di Moretta si trova, dal punto di vista idrografico, all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale del ciclo idrico ATO4-Cuneese e nell'Area Idrografica AI01-Alto Po.

Ai fini delle Macroaree Idrogeologiche di riferimento acquifero superficiale il Comune è situato nella zona MS8 - Pianura cuneese, mentre per il riferimento acquifero profondo nella zona MP3 – Pianura cuneese torinese meridionale astigiano occidentale (Tavole 1 e 2 del PTA).

Nella tavola 8 sono riportate le zone di protezione delle acque destinate al consumo umano (tra cui aree di ricarica degli acquiferi).

La modifica del tracciato della “pista ciclabile” non ricade in alcuna di queste aree di riserva e in essa non emergono particolari vincoli relativi alla protezione delle risorse idriche quindi si dichiara che dall’esame del Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte non emergono particolari vincoli.

4.4 Piano Regionale di Qualità dell’Aria (PRQA)

La legge regionale 7 aprile 2000 n. 43 è l'atto normativo regionale di riferimento per la gestione ed il controllo della qualità dell'aria.

In essa sono contenuti gli obiettivi e le procedure per l'approvazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ora Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi del d.lgs. 155/2010, nonché le modalità per la realizzazione e la gestione degli strumenti della pianificazione: il Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria e l'inventario delle emissioni IREA.

Il PRQA è lo strumento per la programmazione, il coordinamento ed il controllo in materia di inquinamento atmosferico, finalizzato al miglioramento progressivo delle condizioni ambientali e alla salvaguardia della salute dell'uomo e dell'ambiente.

Nel 2024 la Giunta regionale con DGR n. 1-156 del 12 settembre 2024, ha adottato la proposta di “Aggiornamento del Piano regionale di qualità dell’aria (PRQA)” in esito alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

Sempre nel 2024 il PRQA è stato approvato dal Consiglio regionale, con DCR n. 18-28783 del 10/12/2024, ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 e del decreto-legge 12 settembre 2023, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 novembre 2023, n. 155.

Ai sensi e per gli effetti del citato decreto-legge 12 settembre 2023, n. 121, le misure di salvaguardia di cui all’articolo 26 delle Norme di attuazione del PRQA sono entrate in vigore a partire dal 13 settembre 2024, data di pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte della deliberazione della Giunta regionale 12 settembre 2024, n. 1-156 di adozione del PRQA, in esito alla procedura di VAS.

In riferimento alla presente Variante n°34, si prende atto che la modifica del tracciato della “pista ciclabile” oggetto della presente variante non interferisce con queste indicazioni.

4.5 Rete Natura 2000 (Z.P.S., S.I.C. e Z.S.C.)

Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità.

Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

La Regione Piemonte, con D.G.R. n. 419-14905 del 29 novembre 1996, modificata con D.G.R. n.17-6942 del 24 settembre 2007, ha individuato ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (“Habitat”) l’elenco dei SIC per la costituzione della “Rete Natura 2000” e con D.G.R. n. 37-28804 del 29 novembre 1999, modificata con D.G.R. n. 76-2950 del 22 maggio 2006 e con D.G.R. n. 3-5405 del 28 febbraio 2007, ha proposto al Ministero

dell'Ambiente le aree finalizzate alla costituzione di ZPS per gli uccelli ai sensi della Direttiva comunitaria 2009/147/CE ("Uccelli").

Con l'emanazione della Legge 19/2009 la Regione Piemonte ha adottato uno strumento normativo specifico per la conservazione e la gestione della Rete Natura 2000, oltre che per il riordino del sistema delle aree protette regionali.

Questa legge, tra le altre cose, reca disposizioni per l'espletamento della procedura di Valutazione di Incidenza prevista dal DPR 375/97 così come modificato dal DPR 120/03.

Alle ZPS ai sensi della direttiva 79/409/CEE e alle ZSC ai sensi della direttiva 92/43/CEE si applica la disciplina di tutela di cui all'art. 2 del Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio del 25 marzo 2005 (G.U. 155 del 06.07.2005).

L'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat" prevede la "*Valutazione di Incidenza*" da applicare sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 (o in siti proposti per diventarlo), sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

Nel caso del comune di Moretta:

CODICE	TIPO SITO	DENOMINAZIONE	COMUNI	SUPERFICIE (ha)	DISTANZA (Km)
IT1110015	SIC	Confluenza Po - Pellice	Pancalieri, Villafranca P.te, Faule	145	6
IT1160013	SIC	Confluenza Po - Varaita	Casalgrasso, Faule, Pancalieri, Polonghera	170	7
IT1160009	SIC	Confluenza Po - Bronda	Revello, Saluzzo	136	9
IT1160011	SIC	Parco di Racconigi e boschi lungo il torrente Maira	Racconigi	334	10
IT1110001	SIC	Rocca di Cavour	Cavour	74	12
IT1160041	SIC	Staffarda	Saluzzo, Revello, Cardè	665	13

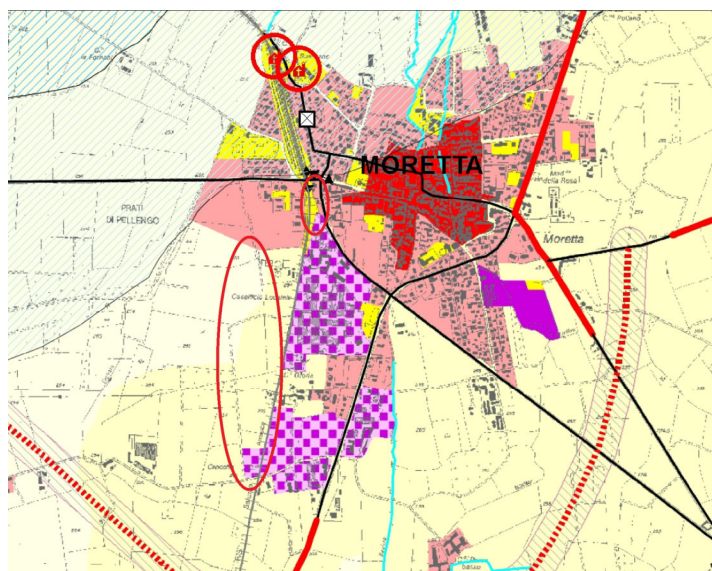
Tabella 1: Caratteristiche delle aree Natura 2000 nei pressi dell'ampliamento in oggetto

Le modifiche oggetto della prevista Variante non interferiscono con alcuna area protetta ne siti di interesse Comunitario.

4.6 Piano Territoriale Provinciale (PTP).

(approvato con D.C.R. n°241-8817 del 24 febbraio 2009)

Di seguito si riportano due stralci cartografici del PTCP riferiti alle aree oggetto di variante, individuate con le due "ellissi rosse".



1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

- Aree boscate (fonte CTR)
- Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
- Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
- Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

- Aree protette (fonte PTR)
- Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
- Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
- Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
- Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
- Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
- Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 6-7 Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21 zona del massiccio del monte Bracco
- 22 zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23 zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24 zona del gruppo del Marguareis
- 25 alta Valle Stura di Demonte
- 36 Orsiera, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39 area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40 territorio delle Rocche dei Roen Cuneesi
- 41 zona delle Cascate ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57 zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58 Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A area collinare e centro storico di Saluzzo
- B Conca di Castelmagno
- C Circa del Villar
- D Piana della Roncaglia
- E castello di Gorzegno

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

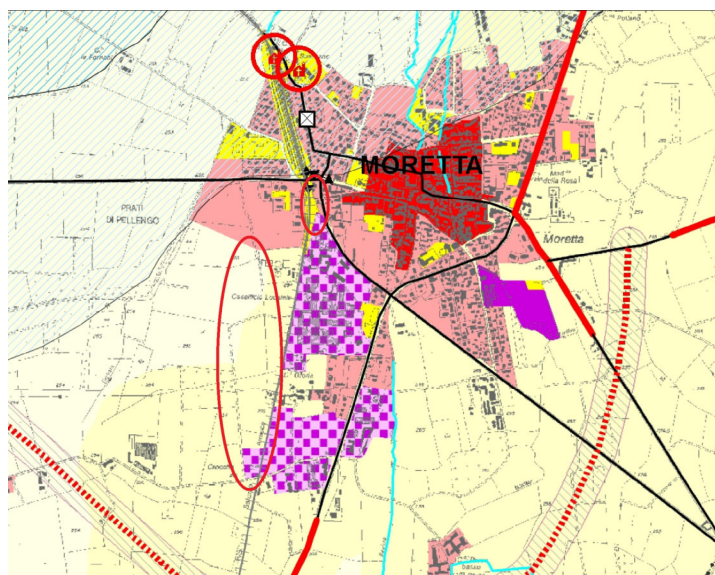
5 - ACCESSIBILITA'

- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie dismesse
- Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

- Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
- Rete idrografica
- Curve di livello
- Limiti comunali

Stralcio della "Carta dei Caratteri territoriali e paesistici".



Rete urbana

CUNEO

Centri ordinatori dell'armatura urbana

CEVA

Centri integrativi di primo livello

BAGNASCO

Centri integrativi di secondo livello

PERLO

Centri di base e centri frazionali

Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

- Aree urbane a matrice storica
- Aree prevalentemente residenziali
- Aree produttive
- Servizi
- Servizi per la fruizione

Aree protette

(Fonte: SITA)

- Parchi e riserve naturali

Beni culturali

- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

- A) Centri fieristici, espositivi
- B) Centri commerciali e ipermercati
- C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)
- D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali
- E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca
- F) Parchi tematici o ricreativi
- G) Strutture per manifestazioni, culturali, religiose, sportive, spettacolari
- H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali
- I) Grandi infrastrutture ecologiche

Aree produttive di rilievo sovracomunale

- Aree produttive di rilievo sovracomunale

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
- Ferrovie dismesse
- Stazioni esistenti
- Stazioni dismesse

Sistema autostradale

- Assi esistenti
- Assi di progetto
- Assi di progetto in galleria
- Svincoli esistenti
- Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione
 - Assi esistenti
 - Assi di progetto
 - Assi di progetto in galleria
 - Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana
 - Assi esistenti
 - Assi di progetto
 - Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana
 - Assi esistenti
 - Assi di progetto
 - Assi in ristrutturazione/potenziamento
 - Strade-parco

Altre reti viabilistiche

- Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
- Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
- Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

- Tessuti stradali da riqualificare

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

- Sentieri
- Impianti di risalita
- Rifugi e ostelli

Corridoi infrastrutturali

Limiti agli insediamenti

Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

- Fascia "A"
- Fascia "B"
- Fascia "C"

Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

- Classe I - suoli privi di limitazioni
- Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

Stralcio della "Carta degli indirizzi di governo del territorio".

Le previsioni contenute nella Variante non interferiscono con quelle del PTP.

4.7 Piano di Zonizzazione Acustica (PZA).

Il comune di Moretta è provvisto di PZA approvato con delib. C.C. n.48 del 16 dicembre 2003 e aggiornato ai sensi della L. 447/95 e L.R. 52/2000 con del. C.C. n.33 del 27 luglio 2020.

La presente Variante, esclusivamente riferita alla modifica di parte del tracciato della “pista ciclabile”, non incide su questo “piano”.

5 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE

La presente Variante n°34, limitandosi a ridefinire in parte il percorso della “pista ciclabile su sede ferroviaria dismessa nel tratto Moretta-Saluzzo – tratto di Moretta” non influenza in alcun modo le componenti qui sotto elencate per le quali si rimanda al PRGC vigente.

5.1 atmosfera e qualità dell’aria.

5.1.1 dati termometrici

5.1.2 dati pluviometrici

5.1.3 qualità dell’aria

5.2 acque superficiali e sotterranee

5.3 suolo e sottosuolo

5.4 flora, fauna, ecosistemi

5.5 paesaggio ed intervisibilità

5.6 rumore

SONO STATI INOLTRE APPROFONDITI GLI ASPETTI SOCIO-ECONOMICI E DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA:

5.7 aspetti socio-economici

Il Comune di Moretta è storicamente un polo agro-alimentare di elevata potenzialità.

Questa affermazione trova riscontro nell'elevato numero di aziende di trasformazione appartenenti al settore insediate nel tempo sul territorio: Locatelli, Nestlè, Lactalis, IN.AL.PI. S.P.A., Rana S.p.A. e ALIMENTA.

Attualmente la Locatelli, la Nestlè e la Lactalis sono state assorbite dal pastificio Rana S.p.A. ditta leader mondiale nel campo della produzione di pasta ripiena (carne bovina, suina, farine, ecc) in fase di espansione e anche l'IN.AL.PI. S.p.A. e l'ALIMENTA si stanno ingrandendo.

La nascita e la crescita di tali aziende ha portato nel tempo ad un forte sviluppo locale delle imprese operanti nell'indotto, nel settore della produzione di latte crudo, della refrigerazione presso le aziende agricole, nella raccolta e trasporto del latte, nel packaging alimentare, nel trasporto refrigerato, nella costruzione e manutenzione di impianti dell'industria alimentare; parimenti sono aumentati e stanno aumentando i posti di lavoro.

Questa vocazione è confermata anche dalla presenza di importanti centri di formazione quali:

- l'Istituto Lattiero Caseario e della Lavorazione delle Carni;
- due scuole di specializzazione dell'Università degli Studi di Torino Facoltà di Medicina Veterinaria: “ispezione degli alimenti di origine animale” e “patologia suina”;
- l'I.N.O.Q. - Istituto Nord Ovest Qualità ente certificatore.

Parimenti sono presenti sul territorio comunale anche varie qualificate attività artigianali e piccolo industriali ad elevata tecnologia e di diversa dimensione e capacità occupazionale che danno lavoro a molte famiglie e che concorrono a fare di Moretta un paese con un alto e qualificato tasso imprenditoriale ed occupazionale, importante nel contesto territoriale non solo saluzzese.

Negli ultimi anni Moretta è stata anche riscoperta dal turismo e la “pista ciclabile Moretta – Airasca” ha fortemente contribuito alla valorizzazione della città anche grazie all'intervento effettuato dal Comune su di una parte del “Santuario della Beata Vergine del Pilone” realizzando un'importante punto di appoggio e pernottamento a disposizione dei turisti che in

questo modo possono conoscere ed apprezzare la storica accoglienza della nostra gente ed approfittare delle risorse culturali ed enogastronomiche del territorio.

Oggi la prosecuzione del “percorso ciclabile” verso Torre San Giorgio e Saluzzo completerà il tracciato programmato congiungendo anche queste città con Airasca attraverso un percorso che, grazie al tracciato della storica ferrovia, si snoda pianeggiante attraverso un ambiente agricolo ancora vivo e produttivo, scavalcando fiumi importanti e permettendo di godere dei panorami delle nostre Alpi dominate dalla piramide inconfondibile del Monviso e conseguentemente portando nel nostro territorio un sicuramente crescente numero di turisti con le ricadute economiche conseguenti.

La presente variante che individua il nuovo percorso dell'opera contribuirà a permetterne l'approvazione del progetto esecutivo cui successivamente seguirà in tempi brevi l'auspicata realizzazione.

5.8 Pericolosità geomorfologica.

Il nuovo tracciato della pista ciclabile è stato oggetto di una “*relazione geologico-tecnica a supporto della presente variante*” predisposta dal geologo dott. Marco Novo nella quale viene prodotta una nuova scheda di dettaglio che integra quelle contenute nella “Relazione Geologico-Tecnica sulle aree di nuovo insediamento e sulle opere pubbliche di particolare importanza (terza fase)” Elaborato E7”.

Il percorso della pista ciclabile ricade nelle seguenti perimetrazioni della “classificazione di pericolosità geomorfologica” del territorio: Classe IIa – IIb – IIc e IIIaE1.

QUI DI SEGUITO SI RIPORTA LA NUOVA SCHEDA.

SCHEDA DI DETTAGLIO INTERVENTO

Ad integrazione di quelle contenute nella “Relazione Geologico-Tecnica sulle aree di nuovo insediamento e sulle opere pubbliche di particolare importanza (terza fase)” Elaborato E7

Codice Area: Pista ciclabile Moretta - Saluzzo

Tipologia urbanistica: **Opera Pubblica**

Classi di pericolosità: **Ila, I Ib, I Ic, IIIaE1**

Ubicazione

L'area in esame, ubicata nel settore a sud del concentrico di Moretta, ricade nelle classi Ila, I Ib, I Ic e IIIaE1.

Caratterizzazione geologico-tecnica

L'intero tratto di intervento risulta caratterizzato, dal punto di vista geologico-tecnico, dalla presenza di alternanze di terreni sciolti a granulometria sabbiosa (poco addensati) e limoso-argillosa (poco consistenti) sino a profondità dell'ordine dei 8-12 m dal piano campagna, profondità alla quale si può rinvenire il primo strato con ghiaietto moderatamente addensato.

Dal punto di vista idrogeologico, il settore in esame è caratterizzato da valori di soggiacenza della falda freatica nell'intervallo 2-4 metri dal piano campagna naturale.

Modalità esecutive d'intervento

L'area in esame risulta interessata in gran parte da pericolosità geomorfologica media o moderata per effetto della presenza di terreni a mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche e perché potenzialmente soggette a ristagni e/o limitati allagamenti a causa di locali anomalie di regimazione della rete idrografica minore e dei canali di scolo e/o a causa della risalita del livello della falda freatica fino a profondità di interazione diretta con il piano campagna.

Nel tratto di interferenza con il limite esterno della classe IIIaE1, sono possibili eventi di allagamento con acque a bassa energia ed altezze idrometriche limitate.

Gli interventi previsti sono subordinati alla preventiva realizzazione di indagini geologiche e geotecniche che consentano di individuare corrette scelte progettuali per il superamento delle limitazioni descritte.

Nelle aree di possibile allagamento dovrà essere previsto di limitare al massimo la sopraelevazione del piano viabile definitivo, in modo da minimizzare le potenziali interferenze.

Nei tratti in fregio a fossi esistenti, dovrà essere garantito il mantenimento delle dimensioni delle sezioni di deflusso originarie, con eventuale ricorso a rivestimenti a sezione trapezia o rettangolare, per garantire la stabilità delle sponde sottostanti; non è ammesso in nessun caso l'intubamento della rete idrografica minore.

Definizione di massima delle indagini a supporto progettuale

La Relazione Geologica e Geotecnica, redatta ai sensi del D.M 17/01/2018 e facente parte degli elaborati progettuali, dovrà valutare:

- la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione, prodotta attraverso specifiche indagini geognostiche e geotecniche, finalizzate, attraverso la caratterizzazione del volume significativo di sottosuolo dell'opera in progetto e la definizione del modello geologico e geotecnico del sito di intervento, a produrre la progettazione geotecnica delle opere di fondazione;
- la previsione di eventuali interventi necessari a migliorare le condizioni di stabilità dell'insieme opera-terreni di fondazione.

5.9 Accessibilità ed urbanizzazioni.

Le modifiche oggi apportate dalla variante al “percorso” non interferiscono in modo significativo con la viabilità né sulle urbanizzazioni presenti nel Piano vigente.

5.10 Eventuale presenza di industrie a rischio.

Lungo il “percorso ciclabile” non esistono industrie a rischio.

5.11 La percezione visiva dell’ambiente antropizzato considerata negli aspetti di lettura da parte di chi proviene dalla campagna posta ad Ovest del “percorso” percorrendo la strada di Brasse Piccolo o transitando sulla strada prov.le Cardè-Moretta, non risulterà certo alterata da questa “pista ciclabile” che scorre a piano campagna sul confine che separa le aree industrializzate e la zona agricola.

Parimenti nel tratto a monte fra la strada prov.le Cardè-Moretta e la zona Ir1 occupata dalla Società Rana la pista, passando all’interno della zona Rc13 percorrerà in parte la viabilità già prevista nel vigente strumento urbanistico ma non ancora realizzata, costeggiando al suo interno il confine fra il parcheggio previsto a monte della zona Ic3 per poi scendere su parte del vecchio sedime ferroviario non più in uso come originariamente previsto.

Anche questo tratto del percorso non altererà in alcun modo la percezione visiva dell’ambiente circostante.

6 - IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI DETERMINATI DALL’ATTUAZIONE DELLA VARIANTE.

Considerando l’intervento progettuale oggetto della presente “Variante”, si rileva che le modifiche al “percorso” introdotte nella cartografia del PRGC sono riferite a scelte più opportune decise con l’Amministrazione, alla soluzione di aspetti tecnici rilevati nella fase progettuale e alla richiesta contenuta nella DGC n°65 del 15/04/2026 circa la zona Ir1 e consistono, rispetto al tracciato attuale, essenzialmente in traslazioni e modifiche dello stesso scelte in modo di minimizzare l’interferenza con attività produttive in atto e nell’utilizzo di parte di strade esistenti senza creare particolari impatti negativi sull’ambiente circostante.

Pertanto, tutto ciò considerato, si può dichiarare che non si rilevano impatti ambientali significativi.

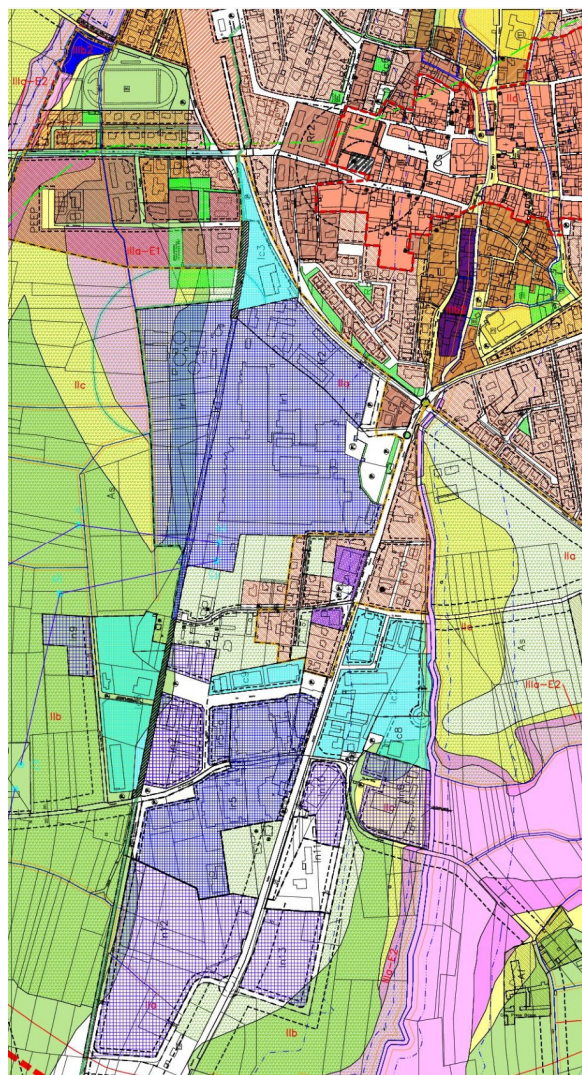
7 - EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.

Trattandosi come detto di esclusive traslazioni e/o modifiche di un “tracciato ciclabile” già in parte individuato nel vigente PRGC che peraltro non costituiscono “consumo del suolo” ai sensi del già richiamato allegato n.2) alla Delib. GR n°2-6683 del 4 aprile 2023, la presente “variante” non implica la necessità di particolari misure di mitigazione e/o di compensazione.

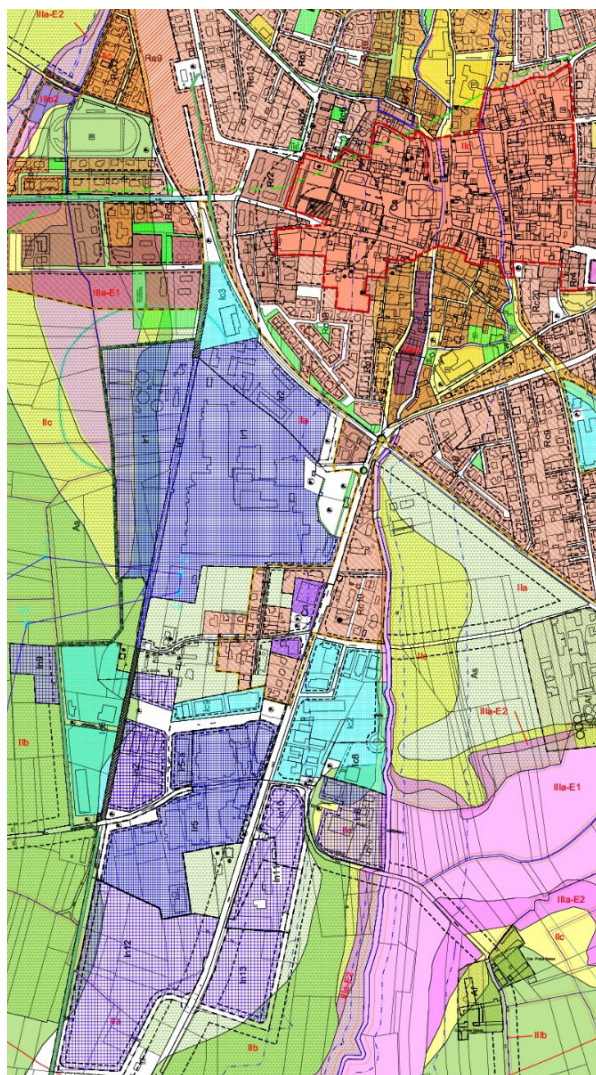
8 - DESCRIZIONE RIASSUNTIVA DELLA VARIANTE.

8.1 Modifiche apportate alla cartografia di Piano - confronto cartografico.

Particolare dal P.R.G. – Elab. D3 - Tav. 4 – AZZONAMENTO.



In verde il percorso “attuale”



In verde il percorso “variato”

8.2 Modifiche normative.

A livello normativo la variante prevede di modificare l'art. 24 – “Zone produttive”, relativo alle Ir – b) Zone di riordino Ir – 3bis;

QUI DI SEGUITO SI ILLUSTRANO LE MODIFICHE SOPRA DESCRITTE RIPORTANDO IL TESTO DELLE N.T.A. “VIGENTE” CON LE CORREZIONI INTRODOTTE DALLA PRESENTE “VARIANTE”.

Per semplificare l'individuazione delle modifiche apportate si è scelto di individuare in: **BLU** ~~sbarrate~~ le parti di testo che vengono “soppresse” e in **ROSSO** quelle che vengono “aggiunte”.

Articolo 24 - Zone produttive.

0 In generale tutti gli interventi previsti, siano essi riferiti ad aree di completamento (Ic) o di nuovo impianto (In), dovranno porre estrema attenzione alla ricucitura con il territorio circostante.

La viabilità dovrà essere intesa come un “corridoio infrastrutturale” opportunamente schermato che ottimizzi gli accessi, i percorsi e i deflussi ottimizzando, ove già esistente, la viabilità attuale. Gli strumenti esecutivi, eventualmente previsti, dovranno considerare e giustificare questi aspetti evidenziandone anche il rapporto con la viabilità esterna esistente.

Gli strumenti urbanistici esecutivi e le singole pratiche edilizie dovranno comprendere specifiche tavole in cui siano dettagliatamente illustrati gli interventi proposti per realizzare un adeguato inserimento paesaggistico dei nuovi interventi previsti e dovranno specificare la sistemazione degli spazi “verdi” e delle relative piantumazioni previste come raccordo con il paesaggio edificato esistente, l’eventuale territorio agricolo limitrofo e l’ambiente in generale. Questi interventi potranno essere realizzati con giardini progettati con essenze autoctone ricorrenti, opportunamente disposte a ricucitura con le colture prevalenti nei terreni confinanti.

In tutte le aree di cui sopra (Ic e In) la progettazione degli spazi dovrà prevedere il mantenimento di una superficie permeabile non inferiore al 30% della S.f. del lotto. Questa superficie permeabile, comprensiva del verde previsto negli indici di zona, potrà anche essere ottenuta con la messa in opera di blocchi traforati “tipo” Greenblock o simili.

Salvo diverse motivate richieste da parte dell’Amministrazione Comunale, la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato,...), mentre le protezioni al piede per l’eventuale messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

Compositivamente la progettazione dovrà essere particolarmente curata per garantire prodotti edilizi di qualità escludendo soluzioni anonime e/o puramente intese come semplice contenitore di funzioni.

1 Le zone produttive sono destinate ad edifici ed attrezzature per l’attività industriale artigianale e per il commercio: le attività rientranti nell’ambito di applicazione della normativa Seveso, dovranno fare riferimento al D.M. 9.5.2001.

2 È consentita l’installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, strutture per la ristorazione, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale, uffici, mostre nonché l’edificazione di una unità abitativa per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti con un massimo di 120 mq di superficie utile lorda massima (Sul) destinata all’abitazione per attività produttive che abbiano almeno una superficie minima di pavimento pari a 250 mq. previa presentazione di un vincolo notarile di pertinenzialità con l’unità produttiva (Art. 26, comma 1, lett. f bis L.R. 56 e s.m.i.).

3 Non sono consentiti, in ogni caso, gli scarichi in fognature, senza l’autorizzazione della ditta concessionaria del servizio, o canali, senza l’autorizzazione della Provincia secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

3bis In tutte le Zone “In” è consentita, ai sensi del comma 4ter dell’art.21 - LR56/77 e s.m.i., la possibilità di monetizzare gli standards urbanistici previsti, con percentuali da determinarsi volta

per volta da parte della Giunta Comunale in rapporto ad ogni specifico caso e alle conseguenti necessità degli interventi proposti dalle aziende richiedenti.

4 Le zone produttive si dividono in:

a) Zone con impianti produttivi confermati e di completamento Ic.

1 In tali zone sono consentiti interventi edilizi diretti sui lotti liberi ancora disponibili, non asserviti ad altri edifici, di manutenzione, di ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché ampliamenti della superficie coperta attuale purché nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) non superiore al 50% della Sf.

2 Il rilascio del permesso di costruire per interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti è comunque subordinato alla realizzazione di aree a parcheggio privato in misura non inferiore al 20% della superficie coperta realizzata (fatta salva la applicabilità dell'art. 2, 2° comma, legge 24/03/1989 n° 122), o ristrutturata e di aree a verde privato, con piantumazioni di alberi di alto fusto, di superficie minima pari al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata. Inoltre il 10% della superficie fondiaria deve destinarsi per attrezzature di servizio degli insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 21, punto 2) della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni; a tal fine sono computabili anche aree private per le quali sia previsto l'assoggettamento ad uso pubblico nella proporzione non superiore al 50% della quantità richiesta. In deroga a quanto sopra gli interventi di tipo impiantistico e/o di carattere tecnologico saranno possibili, nel rispetto degli indici di zona.

3 Nelle zone Ic sono consentiti, nel rispetto dei limiti di copertura di cui al precedente comma 1 e nel rispetto del dettato del comma 2, interventi edilizi per l'insediamento di nuove attività produttive.

La documentazione progettuale, in questo caso, dovrà prevedere, oltre alla verifica, sui relativi lotti di competenza, del rapporto di copertura relativo alla porzione confermata e alla nuova edificazione prevista, anche una planimetria d'insieme che illustri dettagliatamente la situazione finale dopo la realizzazione degli interventi edificatori integrati con quanto richiesto dal comma 2) che, in questo caso, dovrà essere previsto anche per il lotto comprendente l'attività esistente.

4 (abrogato)

5 Nell'area Ic5 è fatto obbligo di intervenire con permesso di costruire diretto convenzionato nel rispetto delle previsioni di Piano.

La convenzione dovrà normare i tempi ed i modi di predisposizione delle infrastrutture da destinare ad uso pubblico già indicate in cartografia per la realizzazione delle "attrezzature di servizio agli insediamenti produttivi" che nel caso specifico sono state individuate come parcheggi.

Poiché l'area indicata nella cartografia di piano è inferiore a quella prescritta (10% della sup. fondiaria) l'Amministrazione si riserva il diritto di monetizzare la parte mancante e realizzarla in un'area, da definirsi all'atto della convenzione, non necessariamente connessa direttamente alla zona Ic5, scelta tra quelle individuate dal P.R.G.C., con

priorità per quella individuata lungo la provinciale Moretta-Villanova Solaro in modo da garantire nel complesso lo standard prescritto.

Come accesso a questo parcheggio dovrà essere utilizzato esclusivamente quello esistente.

I conteggi relativi alla determinazione del “parcheggio e del verde privato” rispettivamente non inferiori al 20% e al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata e quelli relativi all’individuazione del 10% della superficie fondiaria da destinarsi per “attrezzature”, previste al comma 2 del presente articolo, dovranno essere verificati e conteggiati rispettivamente in riferimento all’intera superficie coperta di proprietà: quella già realizzata più quella realizzabile su tutta la quota-parte di area di proprietà della ditta richiedente.

Per la zona Ic5 dovranno altresì essere rispettati i seguenti indici:

- La distanza dal confine diretto con l’area Rc9 residenziale dovrà essere quella prevista dall’art. 15 delle presenti N.T.A.
- Il numero di piani per destinazione ad uffici e commercio, connesso all’attività, non dovrà essere superiore a 3.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella Relazione geologica-tecnica illustrativa che si intendono espressamente richiamate.

6 La zona Ic4, individuata nel dettaglio nelle tavole del P.R.G.C. di Moretta dal 1994 ma esistente fin dal 1971, posta sul bordo estremo del confine dell’ex P.T.O. del Po, in area A1, è delimitata a levante dalla Strada Provinciale n. 663 che coincide con un “percorso storico accertato” individuato dall’ex P.T.O. del Po (art.3.7) pertanto l’ampliamento concedibile potrà essere realizzato a una distanza superiore ai 50 m. dal confine stradale a norma dell’art. 3.7.4 – comma 2 dell’ex P.T.O. del Po.

Nella fase di completamento si dovrà inoltre provvedere alla progettazione di opportune “quinte”, realizzate con piantumazioni di essenze locali, tali da ridurre l’impatto delle strutture edificate sull’ambiente circostante.

6bis Nella zona Ic6 la vendita da parte del Comune di una striscia di terreno (mq. 155) compresa fra il parcheggio e la proprietà individuata a Catasto al F.19 – part. 448 e 550, per regolarizzare l’attuale conformazione del parcheggio stesso, pur aggregandosi alla zona produttiva, “non costituirà ampliamento” della Sf e conseguentemente del rapporto di copertura fondiaria Rc.

7 Nell’area Ic7 è fatto obbligo di intervenire con “permesso di costruire” considerando già attuate le dismissioni.

I conteggi relativi alla determinazione del “parcheggio e del verde privato” rispettivamente non inferiori al 20% e al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata dovranno essere verificati e conteggiati, al momento della richiesta “permesso di costruire”, in riferimento all’intera superficie coperta dell’area Ic7.

Per la zona Ic7 il numero di piani per destinazione ad uffici e commercio, connesso all'attività, non dovrà essere superiore a tre.

8 In tutte le zone Ic l'altezza massima consentita non potrà essere superiore a quella degli edifici esistenti, salvo sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie.

9 Considerando l'attuale grave crisi economica in cui si dibattono praticamente tutte le attività produttive presenti sul territorio comunale e la contestuale necessità di offrir loro la possibilità di adeguarsi alle richieste tecnologiche, che in questa situazione si tradurrebbe nel favorire la competitività e quindi la sopravvivenza della ditta stessa e dei posti di lavoro, l'Amministrazione ritiene di dover intervenire favorendo questo tipo di adeguamenti senza che l'eventuale ormai esaurita o limitata capacità insediativa renda necessaria un'improbabile ed economicamente impossibile rilocalizzazione in aree di maggiori dimensioni. Per consentire questa prosecuzione delle attività il rapporto di copertura, per le Zone Ic2, Ic7 e Ic9, è concesso un rapporto di copertura fondiaria massima pari al 60% della superficie fondiaria stessa.

10 Nella zona Ic8 è fatto obbligo di intervenire con "permesso di costruire convenzionato".

I conteggi relativi alla determinazione del "parcheggio e del verde privato" saranno rispettivamente non inferiori al 20% della superficie coperta (Sc) realizzata e dovranno essere verificati e conteggiati, al momento della richiesta del "permesso di costruire convenzionato", in riferimento alla superficie coperta.

Inoltre almeno il 20% della superficie fondiaria deve destinarsi per attrezzature di servizio degli insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 21, punto 2) della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Lungo la Bealera del Molino nella convenzione dovrà essere costituita la servitù di passaggio di metri 5,00 dalla sponda della bealera stessa per consentire il passaggio di mezzi e uomini per la manutenzione e pulizia dell'alveo, ai sensi dell'art. 72 del Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523.

11 La Variante n°32 individua una Zona "Ic9" derivata dalla soppressione di parte della originale "In1".²

Preso atto che la zona In1 a suo tempo fu oggetto di un PEC³ (*di cui alla convenzione urbanistica rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922*) per l'attuazione del quale furono già allora effettuate le dismissioni e le opere di urbanizzazione previste, oggi l'attuazione del P.R.G.C. continuerà a tenere conto di queste dismissioni e opere di urbanizzazione già effettuate.

Nella Zona Ic9 si potrà intervenire con "permesso di costruire" o SCIA verificando i conteggi relativi alla determinazione del "parcheggio e del verde privato"

² L'altra parte della "In1" diventa, con la Variante n°32, la "Ir5-a".

³ PEC n°10 il cui progetto esecutivo e lo schema della convenzione furono accolti con delib. G.C. n°85 del 26 marzo 1992.

rispettivamente non inferiori al 20% e al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata al momento della richiesta con riferimento all'intera superficie coperta del lotto su cui si chiede di intervenire.

b) Zone di riordino Ir.

1 Sono zone parzialmente realizzate, comprendenti impianti industriali esistenti e da mantenere in cui sono previste possibilità di ampliamento per lo sviluppo e l'ammodernamento di quegli impianti produttivi, previa adeguata riorganizzazione dell'area, delle infrastrutture e dei servizi, nonché nuovi insediamenti industriali od artigianali aggiuntivi di riordino.

L'attuazione del P.R.G.C. avviene mediante piani esecutivi preventivi nel rispetto dei seguenti indici:

- | | |
|--|--|
| - superficie di intervento Sm | = intera area perimetrata ⁴ |
| - aree a parcheggio e servizi pubblici | = 10% Sm |
| - rapporto di copertura fondiaria (Rc) | = 50% di Sf |
| - n. piani per destinazione uffici, commercio (Np) | = 2 |
| - parcheggio privato | = 15% di Sc |
| - aree a verde privato piantumato | = 7% di Sc |
| - distanze dai confini (Dc) | = vedi art. 15 |

2 È facoltà del competente organo comunale in sede di approvazione del P.E.C. di consentire che in luogo della totale dismissione prevista di aree per servizi e parcheggi, quota della stessa non eccedente il 50% venga vincolata ed assoggettata come "area privata di uso pubblico".

3 Nella zona Ir1 con P.E.C. già approvato ed in corso di avanzata realizzazione sono confermate tutte le modalità esecutive contenute nella convenzione stipulata.

Queste modalità costruttive sono da considerarsi estese anche all'ampliamento della zona effettuato con la variante n.°10 del settembre 2001 e con la variante n.°28 del 2023.

3bis Nella Zona Ir1, contestualmente all'ampliamento della stessa sul sedime dell'ex ferrovia (+6.419 mq.) è richiesta la cessione gratuita del sedime dell'ex ferrovia **che si era previsto di destinare** ~~destinato~~ a divenire "pista ciclabile" che dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune anche se non si è presentato il PDC convenzionato. **In**

⁴ Fatto salvo il diritto del richiedente di proporre, motivandola, una "sub area funzionale" che non incida sulla razionale attuazione ed infrastrutturazione (come specificato nella Circ. P.R.G. 05 agosto 1998 n°12/PET), la cui definizione sarà sottoposta, di volta in volta, all'approvazione del Consiglio Comunale

alternativa il Comune, a sua discrezione, potrà accettare la monetizzazione della superficie che altrimenti avrebbe dovuto essergli ceduta.

In questa zona (Ir1) la superficie minima d'intervento S_m è pari a 5000 mq.

4 L'area in dismissione prevista per la zona Ir2 dovrà venire localizzata lungo il fronte di Via Pinerolo.

5 Per quanto concerne l'impianto di depurazione esistente in area Ir1, già comunque soggetto al controllo degli Enti preposti (Arpa, Asl, etc.) e altri eventualmente realizzabili, potranno essere dotati di tecnologie che, a giudizio di questi stessi Enti di controllo, consentano la definizione di una fascia di rispetto compatibile con la realizzazione di eventuali nuove strutture all'interno delle aree stesse.

6 L'altezza massima consentita per tutte le zone Ir non potrà essere superiore a quella degli edifici esistenti, salvo sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie.

7 La Zona Ir5, derivante dalla fusione della Ir3 (convenzionata in data 19.11.2014 e in data 14.05.2015) e della Ir4 (convenzionata in data 11.07.2019) ha in dotazione una superficie copribile di mq 32.527,64 (derivante dalla somma delle quantità previste nelle convenzioni sopra citate mq. 20.214,00 e mq. 12.313,64), da cui si devono detrarre le superfici dei fabbricati esistenti, restando inalterati gli impegni assunti con le convenzioni già stipulate.

In tale zona, considerato che le aree destinate alla viabilità e le aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi previste dall'art 21, primo comma, punto 2, della Legge Regionale n.56 del 1977 e ss.mm.ii. sono già state reperite con le convenzioni sopra citate si potrà intervenire con permesso di costruire, SCIA o CILA.

La Variante n.28, mentre prende atto dell'acquisto di una superficie di sedime dell'ex ferrovia da parte dell'INALPI, individua in corrispondenza della zona Ir5 la nuova posizione della strada traslata sull'ex tracciato ferroviario e al posto di quella già prevista nel PRGC vigente, un parcheggio.

La cessione del sedime dell'ex ferrovia destinato a divenire "pista ciclabile" con una larghezza di 6m. e della strada urbanizzata traslata prevista in cartografia, dovranno avvenire gratuitamente a semplice richiesta del Comune.

7bis La Variante n°32 prevede una nuova Zona "Ir5-a" di 4.263 mq.⁵, derivata dalla trasformazione di parte della Zona In1.

Preso atto che la zona In1, con anche la parte di essa già a suo tempo incorporata prima nella zona Ir3⁶ e successivamente nella Ir5,⁷ fu oggetto di un PEC⁸ (di cui alla

⁵ F.19 mapp. 341

⁶ La zona "In1" con la Var. n° 15 (approvata con delib. CC n°6 del 06/02/2008) fu accorpata con la "Ic1" nella zona "Ir3".

⁷ Successivamente la zona "Ir3" a sua volta, con la variante n°24 (approvata con delib. C.C. n°30 del 27/07/2020) fu accorpata, con la "Ir4", nella zona "Ir5".

⁸ PEC n°10 da cui la convenzione urbanistica (rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922).

convenzione urbanistica rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922) per l'attuazione del quale furono già allora effettuate le dismissioni e le opere di urbanizzazione previste, oggi l'attuazione del P.R.G.C. nella zona "Ir5-a" continuerà a tenere conto di queste dismissioni e opere di urbanizzazione già effettuate.

In questa zona "Ir5-a" la variante n°32, nell'intento di sostenere le necessità aziendali ed al contempo volendo contenere il consumo del suolo, consente di aumentare il "rapporto di copertura fondiaria massima" dal 50% al 60%.

Nella Zona si potrà intervenire con "permesso di costruire" o SCIA verificando i conteggi relativi alla determinazione del "parcheggio e del verde privato" rispettivamente non inferiori al 15% e al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata al momento della richiesta con riferimento all'intera superficie coperta del lotto su cui si chiede di intervenire.

8 Nelle Zone Ir è consentita l'edificazione "una tantum" di un fabbricato a servizio delle attività produttive esistenti sul territorio comunale ad uso portineria/ingresso maestranze (e locali accessori annessi) ad un piano fuori terra, nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) prescritto per il lotto, con superficie coperta (Rc) massima di 30 mq. ed altezza massima di edificazione di 3,00 m.

Tali fabbricati di servizio potranno essere edificati a confine o a distanza inferiore di quella prescritta dall'art. 15 delle presenti N.T.A. a condizione che non riguardi affacci su strade provinciali (e che comunque non ricada nella fascia di rispetto di queste strade - 10m.), la viabilità confinante rispetti le larghezze minime prescritte dall'art. 24 comma 8 (m. 10,00) e nel rispetto delle distanze dalle intersezioni stradali previste dal Codice della Strada, ed a condizione che la proprietà produca un atto di impegno debitamente registrato a rimuovere tale costruzione a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza oneri per la stessa, qualora intervengano motivi di pubblico interesse.

9 Nelle Zone Ir è concessa la possibilità di localizzare in altra zona produttiva, anche non contigua, ma della stessa ditta, il 50% delle aree da destinare a verde privato.

c) Zone di nuovo impianto In.

1 In tali aree il piano si attua attraverso l'intervento urbanistico preventivo nelle zone In2, In6, In11, In12 e In13 applicando i seguenti indici:

- | | |
|---|-------------|
| - superficie minima d'intervento Sm | = 10.000 mq |
| - rapporto di copertura (Rc) | = 50% di Sf |
| - aree per attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti produttivi | = 20% Sm |
| - parcheggi privati | = 15% di Sc |
| - verde privato piantumato | = 20% di Sc |

- n. piani f. t. per edifici destinati a uffici, commercio e

attività sociali (Np) = 3

- distanza dai confini (Dc) = vedi Art. 15

L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a 11 m. misurati all'estradosso del punto più alto del tetto.

Questa altezza potrà essere derogata, a giudizio della Commissione Edilizia, esclusivamente ove, con puntuali e documentate giustificazioni tecniche, si dimostri la necessità derivante da attrezzature tecnologiche specifiche dell'attività produttiva dell'azienda.

Tale deroga potrà essere concessa anche per limitate porzioni di edificio costituenti strutture strettamente tecniche documentatamente necessarie.

Nella zona In6 la vendita da parte del Comune di una striscia di terreno (mq. 2.658) comprendente la strada "Via Alpi Cozie" e la ripa verso la "bealera", individuate a Catasto al F.18 – part. 759 (mq.1.140) e 760 (mq. 1.518) dovuta alla constatazione di sopravvenuta mancanza di pubblico interesse, "non costituirà ampliamento" della Sf e conseguentemente del rapporto di copertura fondiaria Rc.

Le zone In11, In12 e In13 non potranno avere nessun accesso sulla SP663 ma dovranno servirsi della viabilità interna riportata sulla tavola.

La nuova rotonda prevista in cartografia dovrà essere concordata ed approvata dall'Ufficio Tecnico Viabilità della Provincia, sarà realizzata e collaudata a totale carico delle Aree interessate e antecedentemente all'insediamento della prima attività.

La realizzazione della zona In11 è condizionata alla preventiva cessazione dell'attività agricola (in quanto tale) oggi in atto, e confermata da un atto d'impegno registrato e trascritto da allegarsi in sede di convenzionamento che preveda anche un'adeguata penale pecuniaria a garanzia del suddetto impegno.

La Variante n.28, prende atto dell'acquisto da parte dell'INALPI di una porzione di sedime dell'ex ferrovia ampliando la zona In12 di **4.618mq.** e traslando la strada prevista nella cartografia vigente, sul sedime dell'ex ferrovia.

La cessione del sedime dell'ex ferrovia destinato a divenire "pista ciclabile" dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune anche se non si è presentato il PEC convenzionato.

2 Nelle aree In7, In8, In9 e In10 il piano si attua attraverso l'intervento diretto con permesso di costruire convenzionato, applicando i seguenti indici:

- superficie minima d'intervento Sm = 5.000 mq

- rapporto di copertura (Rc) = 50% di Sf

- aree per attrezzature pubbliche

al servizio degli insediamenti produttivi	= 20% Sm
- parcheggi privati	= 15% di Sc
- verde privato piantumato	= 20% di Sc
- n. piani f. t. per edifici destinati a uffici, commercio e attività sociali (Np)	= 3
- distanza dai confini (Dc)	= vedi art. 15

La zona In7 dovrà avere un unico accesso sulla Strada Provinciale n° 663 ubicato verso il concentrico e realizzato in modo tale da garantire la massima visibilità e sicurezza.

La zona In10 potrà avere accesso carraio direttamente dalla Strada Provinciale 663 previo parere dell'Ente proprietario.

In questa zona In10 la variante n.°28 del 2023, aggiunge 4.902 mq. di aree presenti nell'attigua zona In11, traslandole.

3 Per gli insediamenti commerciali dovrà prevedersi un'area per attrezzature di servizio pubblico pari alla superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico; a tal fine potranno computarsi anche aree private da vincolare ad uso pubblico nella proporzione non superiore al 50% della quantità richiesta.

4 L'area soggetta al piano urbanistico preventivo può essere suddivisa in lotti.

5 L'attuazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi è sottoposta alla presentazione, in sede di strumento urbanistico esecutivo o di permesso di costruire convenzionato (nei casi In7, In8, In9 e In10), di una perizia geologico-tecnica che determini, se del caso, le opere necessarie a garantire la stabilità e/o la non alluvionabilità delle aree di intervento.

- 5** In generale, per tutti gli interventi edificatori richiesti nelle zone produttive occorrerà individuare chiaramente nella planimetria di progetto le aree verdi private da realizzare che dovranno essere previste accorpate preferibilmente verso gli spazi pubblici e, ove debbano costituire filtro visivo, disposte in modo opportuno sul confine per costituire realmente una separazione visiva dall'ambiente pubblico circostante. Particolare attenzione dovrà essere posta per individuare interventi mirati al raccordo ambientale con gli spazi confinanti ed in particolare con le aree AS di salvaguardia ambientale.

Questi interventi potranno essere realizzati con ambiti di essenze autoctone predisposte a ricucitura con le colture prevalenti nei terreni agricoli confinanti.

La posizione, le dimensioni di queste aree, le essenze autoctone e il numero delle stesse da impiantare, rappresentate ed illustrate in una specifica tavola progettuale, faranno parte del permesso di costruire.

- 6** La tipologia dei fabbricati, ancorché condizionata dalle necessità proprie dell'attività che dovrà contenere, dovrà essere opportunamente studiata per ottenere un manufatto curato

nell'aspetto esterno con materiali e finiture che non siano solo le semplici strutture prefabbricate in cemento armato, anche se dipinto, ma che tendano ad ottenere un prodotto anche formalmente "qualitativamente" migliore con la scelta di materiali, rivestimenti, serramenti, etc. migliori.

- 7 L'altezza delle sovrastrutture tecniche, concessa in relazione alle "documentate esigenze tecnologiche delle produzioni" dovrà, venuta a mancare questa motivazione che ne ha permessa l'esecuzione, essere riportata a quella del numero massimo di piani consentito nel P.R.G.C. per ciascuna zona senza che essa costituisca diritto per eventuali diverse riqualificazioni comportanti un numero maggiore di piani.
- 8 Le strade di nuova realizzazione dovranno avere sezione minima di metri 7.00 oltre al marciapiede di metri 1,50 su entrambi i lati.
- 9 I nuovi insediamenti produttivi dovranno tenere in debito conto tutti i provvedimenti previsti dalle normative vigenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria previsti dal Piano di Azione provinciale vigente, e tutte le misure, previste dalla legislazione vigente, per garantire lo scrupoloso rispetto delle norme sugli impianti produttivi, al fine di ridurre le emissioni e di verificarne il mantenimento entro i limiti autorizzati.
- 10 La Variante n°32 prevede di sopprimere la zona "In1" trasformandone parte (mq. 4.263) in "Ir5-a" e la restante parte (mq. 7.414) in "Ic9".

QUI DI SEGUITO SI RIPORTA IL TESTO DELLE N.T.A. "VARIATO".

Articolo 24 - Zone produttive.

0 In generale tutti gli interventi previsti, siano essi riferiti ad aree di completamento (Ic) o di nuovo impianto (In), dovranno porre estrema attenzione alla ricucitura con il territorio circostante.

La viabilità dovrà essere intesa come un "corridoio infrastrutturale" opportunamente schermato che ottimizzi gli accessi, i percorsi e i deflussi ottimizzando, ove già esistente, la viabilità attuale. Gli strumenti esecutivi, eventualmente previsti, dovranno considerare e giustificare questi aspetti evidenziandone anche il rapporto con la viabilità esterna esistente.

Gli strumenti urbanistici esecutivi e le singole pratiche edilizie dovranno comprendere specifiche tavole in cui siano dettagliatamente illustrati gli interventi proposti per realizzare un adeguato inserimento paesaggistico dei nuovi interventi previsti e dovranno specificare la sistemazione degli spazi "verdi" e delle relative piantumazioni previste come raccordo con il paesaggio edificato esistente, l'eventuale territorio agricolo limitrofo e l'ambiente in generale. Questi interventi potranno essere realizzati con giardini progettati con essenze autoctone ricorrenti, opportunamente disposte a ricucitura con le colture prevalenti nei terreni confinanti.

In tutte le aree di cui sopra (Ic e In) la progettazione degli spazi dovrà prevedere il mantenimento di una superficie permeabile non inferiore al 30% della S.f. del lotto. Questa superficie permeabile, comprensiva del verde previsto negli indici di zona, potrà anche essere ottenuta con la messa in opera di blocchi traforati "tipo" Greenblock o simili.

Salvo diverse motivate richieste da parte dell'Amministrazione Comunale, la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato,...), mentre le protezioni al piede per l'eventuale messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

Compositivamente la progettazione dovrà essere particolarmente curata per garantire prodotti edilizi di qualità escludendo soluzioni anonime e/o puramente intese come semplice contenitore di funzioni.

1 Le zone produttive sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale artigianale e per il commercio: le attività rientranti nell'ambito di applicazione della normativa Seveso, dovranno fare riferimento al D.M. 9.5.2001.

2 È consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, strutture per la ristorazione, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale, uffici, mostre nonché l'edificazione di una unità abitativa per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti con un massimo di 120 mq di superficie utile lorda massima (Sul) destinata all'abitazione per attività produttive che abbiano almeno una superficie minima di pavimento pari a 250 mq. previa presentazione di un vincolo notarile di pertinenzialità con l'unità produttiva (Art. 26, comma 1, lett. f bis L.R. 56 e s.m.i.).

3 Non sono consentiti, in ogni caso, gli scarichi in fognature, senza l'autorizzazione della ditta concessionaria del servizio, o canali, senza l'autorizzazione della Provincia secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

3bis In tutte le Zone "In" è consentita, ai sensi del comma 4ter dell'art.21 - LR56/77 e s.m.i., la possibilità di monetizzare gli standards urbanistici previsti, con percentuali da determinarsi volta per volta da parte della Giunta Comunale in rapporto ad ogni specifico caso e alle conseguenti necessità degli interventi proposti dalle aziende richiedenti.

4 Le zone produttive si dividono in:

a) Zone con impianti produttivi confermati e di completamento Ic.

1 In tali zone sono consentiti interventi edilizi diretti sui lotti liberi ancora disponibili, non asserviti ad altri edifici, di manutenzione, di ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché ampliamenti della superficie coperta attuale purché nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) non superiore al 50% della Sf.

2 Il rilascio del permesso di costruire per interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti è comunque subordinato alla realizzazione di aree a parcheggio privato in misura non inferiore al 20% della superficie coperta realizzata (fatta salva la applicabilità dell'art. 2, 2° comma, legge 24/03/1989 n° 122), o ristrutturata e di aree a verde privato, con piantumazioni di alberi di alto fusto, di superficie minima pari al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata. Inoltre il 10% della superficie fondiaria deve destinarsi per attrezzature di servizio degli insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 21, punto 2) della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni; a tal fine sono computabili anche aree private per le quali sia previsto l'assoggettamento ad uso pubblico nella proporzione non superiore al 50% della quantità richiesta. In deroga a quanto sopra gli

interventi di tipo impiantistico e/o di carattere tecnologico saranno possibili, nel rispetto degli indici di zona.

3 Nelle zone Ic sono consentiti, nel rispetto dei limiti di copertura di cui al precedente comma 1 e nel rispetto del dettato del comma 2, interventi edilizi per l'insediamento di nuove attività produttive.

La documentazione progettuale, in questo caso, dovrà prevedere, oltre alla verifica, sui relativi lotti di competenza, del rapporto di copertura relativo alla porzione confermata e alla nuova edificazione prevista, anche una planimetria d'insieme che illustri dettagliatamente la situazione finale dopo la realizzazione degli interventi edificatori integrati con quanto richiesto dal comma 2) che, in questo caso, dovrà essere previsto anche per il lotto comprendente l'attività esistente.

4 (abrogato)

5 Nell'area Ic5 è fatto obbligo di intervenire con permesso di costruire diretto convenzionato nel rispetto delle previsioni di Piano.

La convenzione dovrà normare i tempi ed i modi di predisposizione delle infrastrutture da destinare ad uso pubblico già indicate in cartografia per la realizzazione delle "attrezzature di servizio agli insediamenti produttivi" che nel caso specifico sono state individuate come parcheggi.

Poiché l'area indicata nella cartografia di piano è inferiore a quella prescritta (10% della sup. fondiaria) l'Amministrazione si riserva il diritto di monetizzare la parte mancante e realizzarla in un'area, da definirsi all'atto della convenzione, non necessariamente connessa direttamente alla zona Ic5, scelta tra quelle individuate dal P.R.G.C., con priorità per quella individuata lungo la provinciale Moretta-Villanova Solaro in modo da garantire nel complesso lo standard prescritto.

Come accesso a questo parcheggio dovrà essere utilizzato esclusivamente quello esistente.

I conteggi relativi alla determinazione del "parcheggio e del verde privato" rispettivamente non inferiori al 20% e al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata e quelli relativi all'individuazione del 10% della superficie fondiaria da destinarsi per "attrezzature", previste al comma 2 del presente articolo, dovranno essere verificati e conteggiati rispettivamente in riferimento all'intera superficie coperta di proprietà: quella già realizzata più quella realizzabile su tutta la quota-parte di area di proprietà della ditta richiedente.

Per la zona Ic5 dovranno altresì essere rispettati i seguenti indici:

- La distanza dal confine diretto con l'area Rc9 residenziale dovrà essere quella prevista dall'art. 15 delle presenti N.T.A.
- Il numero di piani per destinazione ad uffici e commercio, connesso all'attività, non dovrà essere superiore a 3.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella Relazione geologica-tecnica illustrativa che si intendono espressamente richiamate.

6 La zona Ic4, individuata nel dettaglio nelle tavole del P.R.G.C. di Moretta dal 1994 ma esistente fin dal 1971, posta sul bordo estremo del confine dell'ex P.T.O. del Po, in area A1, è delimitata a levante dalla Strada Provinciale n. 663 che coincide con un "percorso storico accertato" individuato dall'ex P.T.O. del Po (art.3.7) pertanto l'ampliamento concedibile potrà essere realizzato a una distanza superiore ai 50 m. dal confine stradale a norma dell'art. 3.7.4 – comma 2 dell'ex P.T.O. del Po.

Nella fase di completamento si dovrà inoltre provvedere alla progettazione di opportune "quinte", realizzate con piantumazioni di essenze locali, tali da ridurre l'impatto delle strutture edificate sull'ambiente circostante.

6bis Nella zona Ic6 la vendita da parte del Comune di una striscia di terreno (mq. 155) compresa fra il parcheggio e la proprietà individuata a Catasto al F.19 – part. 448 e 550, per regolarizzare l'attuale conformazione del parcheggio stesso, pur aggregandosi alla zona produttiva, "non costituirà ampliamento" della Sf e conseguentemente del rapporto di copertura fondiaria Rc.

7 Nell'area Ic7 è fatto obbligo di intervenire con "permesso di costruire" considerando già attuate le dismissioni.

I conteggi relativi alla determinazione del "parcheggio e del verde privato" rispettivamente non inferiori al 20% e al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata dovranno essere verificati e conteggiati, al momento della richiesta "permesso di costruire", in riferimento all'intera superficie coperta dell'area Ic7.

Per la zona Ic7 il numero di piani per destinazione ad uffici e commercio, connesso all'attività, non dovrà essere superiore a tre.

8 In tutte le zone Ic l'altezza massima consentita non potrà essere superiore a quella degli edifici esistenti, salvo sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie.

9 Considerando l'attuale grave crisi economica in cui si dibattono praticamente tutte le attività produttive presenti sul territorio comunale e la contestuale necessità di offrir loro la possibilità di adeguarsi alle richieste tecnologiche, che in questa situazione si tradurrebbe nel favorire la competitività e quindi la sopravvivenza della ditta stessa e dei posti di lavoro, l'Amministrazione ritiene di dover intervenire favorendo questo tipo di adeguamenti senza che l'eventuale ormai esaurita o limitata capacità insediativa renda necessaria un'improbabile ed economicamente impossibile rilocalizzazione in aree di maggiori dimensioni. Per consentire questa prosecuzione delle attività il rapporto di copertura, per le Zone Ic2, Ic7 e Ic9, è concesso un rapporto di copertura fondiaria massima pari al 60% della superficie fondiaria stessa.

10 Nella zona Ic8 è fatto obbligo di intervenire con "permesso di costruire convenzionato".

I conteggi relativi alla determinazione del “parcheggio e del verde privato” saranno rispettivamente non inferiori al 20% della superficie coperta (Sc) realizzata e dovranno essere verificati e conteggiati, al momento della richiesta del “permesso di costruire convenzionato”, in riferimento alla superficie coperta.

Inoltre almeno il 20% della superficie fondiaria deve destinarsi per attrezzature di servizio degli insediamenti produttivi, ai sensi dell’art. 21, punto 2) della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Lungo la Bealera del Molino nella convenzione dovrà essere costituita la servitù di passaggio di metri 5,00 dalla sponda della bealera stessa per consentire il passaggio di mezzi e uomini per la manutenzione e pulizia dell'alveo, ai sensi dell'art. 72 del Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523.

11 La Variante n°32 individua una Zona “Ic9” derivata dalla soppressione di parte della originale “In1”.⁹

Preso atto che la zona In1 a suo tempo fu oggetto di un PEC¹⁰ (*di cui alla convenzione urbanistica rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922*) per l'attuazione del quale furono già allora effettuate le dismissioni e le opere di urbanizzazione previste, oggi l’attuazione del P.R.G.C. continuerà a tenere conto di queste dismissioni e opere di urbanizzazione già effettuate.

Nella Zona Ic9 si potrà intervenire con “permesso di costruire” o SCIA verificando i conteggi relativi alla determinazione del “parcheggio e del verde privato” rispettivamente non inferiori al 20% e al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata al momento della richiesta con riferimento all’intera superficie coperta del lotto su cui si chiede di intervenire.

b) Zone di riordino Ir.

1 Sono zone parzialmente realizzate, comprendenti impianti industriali esistenti e da mantenere in cui sono previste possibilità di ampliamento per lo sviluppo e l’ammodernamento di quegli impianti produttivi, previa adeguata riorganizzazione dell’area, delle infrastrutture e dei servizi, nonché nuovi insediamenti industriali od artigianali aggiuntivi di riordino.

L’attuazione del P.R.G.C. avviene mediante piani esecutivi preventivi nel rispetto dei seguenti indici:

- superficie di intervento Sm = intera area perimetrata¹¹

⁹ L'altra parte della "In1" diventa, con la Variante n°32, la "Ir5-a".

¹⁰ PEC n°10 il cui progetto esecutivo e lo schema della convenzione furono accolti con delib. G.C. n°85 del 26 marzo 1992.

¹¹ Fatto salvo il diritto del richiedente di proporre, motivandola, una “sub area funzionale” che non incida sulla razionale attuazione ed infrastrutturazione (come specificato nella Circ. P.R.G. 05 agosto 1998 n°12/PET), la cui definizione sarà sottoposta, di volta in volta, all’approvazione del Consiglio Comunale

- aree a parcheggio e servizi pubblici = 10% Sm
- rapporto di copertura fondiaria (Rc) = 50% di Sf
- n. piani per destinazione uffici, commercio (Np) = 2
- parcheggio privato = 15% di Sc
- aree a verde privato piantumato = 7% di Sc
- distanze dai confini (Dc) = vedi art. 15

2 È facoltà del competente organo comunale in sede di approvazione del P.E.C. di consentire che in luogo della totale dismissione prevista di aree per servizi e parcheggi, quota della stessa non eccedente il 50% venga vincolata ed assoggettata come “area privata di uso pubblico”.

3 Nella zona Ir1 con P.E.C. già approvato ed in corso di avanzata realizzazione sono confermate tutte le modalità esecutive contenute nella convenzione stipulata.

Queste modalità costruttive sono da considerarsi estese anche all’ampliamento della zona effettuato con la variante n.°10 del settembre 2001 e con la variante n.°28 del 2023.

3bis Nella Zona Ir1, contestualmente all’ampliamento della stessa sul sedime dell’ex ferrovia (+6.419 mq.) è richiesta la cessione gratuita del sedime dell’ex ferrovia che si era previsto di destinare a divenire “pista ciclabile” che dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune anche se non si è presentato il PDC convenzionato. In alternativa il Comune, a sua discrezione, potrà accettare la monetizzazione della superficie che altrimenti avrebbe dovuto essergli ceduta.

In questa zona (Ir1) la superficie minima d’intervento Sm è pari a 5000 mq.

4 L’area in dismissione prevista per la zona Ir2 dovrà venire localizzata lungo il fronte di Via Pinerolo.

5 Per quanto concerne l’impianto di depurazione esistente in area Ir1, già comunque soggetto al controllo degli Enti preposti (Arpa, Asl, etc.) e altri eventualmente realizzabili, potranno essere dotati di tecnologie che, a giudizio di questi stessi Enti di controllo, consentano la definizione di una fascia di rispetto compatibile con la realizzazione di eventuali nuove strutture all’interno delle aree stesse.

6 L’altezza massima consentita per tutte le zone Ir non potrà essere superiore a quella degli edifici esistenti, salvo sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie.

7 La Zona Ir5, derivante dalla fusione della Ir3 (convenzionata in data 19.11.2014 e in data 14.05.2015) e della Ir4 (convenzionata in data 11.07.2019) ha in dotazione una superficie copribile di mq 32.527,64 (derivante dalla somma delle quantità previste nelle convenzioni sopra citate mq. 20.214,00 e mq. 12.313,64), da cui si devono detrarre

le superfici dei fabbricati esistenti, restando inalterati gli impegni assunti con le convenzioni già stipulate.

In tale zona, considerato che le aree destinate alla viabilità e le aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi previste dall'art 21, primo comma, punto 2, della Legge Regionale n.56 del 1977 e ss.mm.ii. sono già state reperite con le convenzioni sopra citate si potrà intervenire con permesso di costruire, SCIA o CILA.

La Variante n.28, mentre prende atto dell'acquisto di una superficie di sedime dell'ex ferrovia da parte dell'INALPI, individua in corrispondenza della zona Ir5 la nuova posizione della strada traslata sull'ex tracciato ferroviario e al posto di quella già prevista nel PRGC vigente, un parcheggio.

La cessione del sedime dell'ex ferrovia destinato a divenire "pista ciclabile" con una larghezza di 6m. e della strada urbanizzata traslata prevista in cartografia, dovranno avvenire gratuitamente a semplice richiesta del Comune.

7bis La Variante n°32 prevede una nuova Zona "Ir5-a" di 4.263 mq.¹², derivata dalla trasformazione di parte della Zona In1.

Preso atto che la zona In1, con anche la parte di essa già a suo tempo incorporata prima nella zona Ir3¹³ e successivamente nella Ir5,¹⁴ fu oggetto di un PEC¹⁵ (*di cui alla convenzione urbanistica rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922*) per l'attuazione del quale furono già allora effettuate le dismissioni e le opere di urbanizzazione previste, oggi l'attuazione del P.R.G.C. nella zona "Ir5-a" continuerà a tenere conto di queste dismissioni e opere di urbanizzazione già effettuate.

In questa zona "Ir5-a" la variante n°32, nell'intento di sostenere le necessità aziendali ed al contempo volendo contenere il consumo del suolo, consente di aumentare il "rapporto di copertura fondiaria massima" dal 50% al 60%.

Nella Zona si potrà intervenire con "permesso di costruire" o SCIA verificando i conteggi relativi alla determinazione del "parcheggio e del verde privato" rispettivamente non inferiori al 15% e al 7% della superficie coperta realizzata o ristrutturata al momento della richiesta con riferimento all'intera superficie coperta del lotto su cui si chiede di intervenire.

8 Nelle Zone Ir è consentita l'edificazione "una tantum" di un fabbricato a servizio delle attività produttive esistenti sul territorio comunale ad uso portineria/ingresso maestranze (e locali accessori annessi) ad un piano fuori terra, nel rispetto del rapporto

¹² F.19 mapp. 341

¹³ La zona "In1" con la Var. n° 15 (approvata con delib. CC n°6 del 06/02/2008) fu accorpata con la "Ic1" nella zona "Ir3".

¹⁴ Successivamente la zona "Ir3" a sua volta, con la variante n°24 (approvata con delib. C.C. n°30 del 27/07/2020) fu accorpata, con la "Ir4", nella zona "Ir5".

¹⁵ PEC n°10 da cui la convenzione urbanistica (*rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922*).

di copertura (Rc) prescritto per il lotto, con superficie coperta (Rc) massima di 30 mq. ed altezza massima di edificazione di 3,00 m.

Tali fabbricati di servizio potranno essere edificati a confine o a distanza inferiore di quella prescritta dall'art. 15 delle presenti N.T.A. a condizione che non riguardi affacci su strade provinciali (e che comunque non ricada nella fascia di rispetto di queste strade - 10m.), la viabilità confinante rispetti le larghezze minime prescritte dall'art. 24 comma 8 (m. 10,00) e nel rispetto delle distanze dalle intersezioni stradali previste dal Codice della Strada, ed a condizione che la proprietà produca un atto di impegno debitamente registrato a rimuovere tale costruzione a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza oneri per la stessa, qualora intervengano motivi di pubblico interesse.

9 Nelle Zone Ir è concessa la possibilità di localizzare in altra zona produttiva, anche non contigua, ma della stessa ditta, il 50% delle aree da destinare a verde privato.

c) Zone di nuovo impianto In.

1 In tali aree il piano si attua attraverso l'intervento urbanistico preventivo nelle zone In2, In6, In11, In12 e In13 applicando i seguenti indici:

- superficie minima d'intervento Sm = 10.000 mq
- rapporto di copertura (Rc) = 50% di Sf
- aree per attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti produttivi = 20% Sm
- parcheggi privati = 15% di Sc
- verde privato piantumato = 20% di Sc
- n. piani f. t. per edifici destinati a uffici, commercio e attività sociali (Np) = 3
- distanza dai confini (Dc) = vedi Art. 15

L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a 11 m. misurati all'estradosso del punto più alto del tetto.

Questa altezza potrà essere derogata, a giudizio della Commissione Edilizia, esclusivamente ove, con puntuali e documentate giustificazioni tecniche, si dimostri la necessità derivante da attrezzature tecnologiche specifiche dell'attività produttiva dell'azienda.

Tale deroga potrà essere concessa anche per limitate porzioni di edificio costituenti strutture strettamente tecniche documentatamente necessarie.

Nella zona In6 la vendita da parte del Comune di una striscia di terreno (mq. 2.658) comprendente la strada "Via Alpi Cozie" e la ripa verso la "bealera", individuate a

Catasto al F.18 – part. 759 (mq.1.140) e 760 (mq. 1.518) dovuta alla constatazione di sopravvenuta mancanza di pubblico interesse, “non costituirà ampliamento” della Sf e conseguentemente del rapporto di copertura fondiaria Rc.

Le zone In11, In12 e In13 non potranno avere nessun accesso sulla SP663 ma dovranno servirsi della viabilità interna riportata sulla tavola.

La nuova rotonda prevista in cartografia dovrà essere concordata ed approvata dall’Ufficio Tecnico Viabilità della Provincia, sarà realizzata e collaudata a totale carico delle Aree interessate e antecedentemente all’insediamento della prima attività.

La realizzazione della zona In11 è condizionata alla preventiva cessazione dell’attività agricola (in quanto tale) oggi in atto, e confermata da un atto d’impegno registrato e trascritto da allegarsi in sede di convenzionamento che preveda anche un’adeguata penale pecuniaria a garanzia del suddetto impegno.

La Variante n.28, prende atto dell’acquisto da parte dell’INALPI di una porzione di sedime dell’ex ferrovia ampliando la zona In12 di **4.618mq.** e traslando la strada prevista nella cartografia vigente, sul sedime dell’ex ferrovia.

La cessione del sedime dell’ex ferrovia destinato a divenire “pista ciclabile” dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune anche se non si è presentato il PEC convenzionato.

2 Nelle aree In7, In8, In9 e In10 il piano si attua attraverso l’intervento diretto con permesso di costruire convenzionato, applicando i seguenti indici:

- | | | |
|--|----|----------------|
| - superficie minima d’intervento | Sm | = 5.000 mq |
| - rapporto di copertura (Rc) | | = 50% di Sf |
| - aree per attrezzature pubbliche | | |
| al servizio degli insediamenti produttivi | | = 20% Sm |
| - parcheggi privati | | = 15% di Sc |
| - verde privato piantumato | | = 20% di Sc |
| - n. piani f. t. per edifici destinati a uffici, | | |
| commercio e attività sociali (Np) | | = 3 |
| - distanza dai confini (Dc) | | = vedi art. 15 |

La zona In7 dovrà avere un unico accesso sulla Strada Provinciale n° 663 ubicato verso il concentrico e realizzato in modo tale da garantire la massima visibilità e sicurezza.

La zona In10 potrà avere accesso carraio direttamente dalla Strada Provinciale 663 previo parere dell’Ente proprietario.

In questa zona In10 la variante n.º28 del 2023, aggiunge 4.902 mq. di aree presenti nell'attigua zona In11, traslandole.

3 Per gli insediamenti commerciali dovrà prevedersi un'area per attrezzature di servizio pubblico pari alla superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà destinata a parcheggio pubblico; a tal fine potranno computarsi anche aree private da vincolare ad uso pubblico nella proporzione non superiore al 50% della quantità richiesta.

4 L'area soggetta al piano urbanistico preventivo può essere suddivisa in lotti.

5 L'attuazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi è sottoposta alla presentazione, in sede di strumento urbanistico esecutivo o di permesso di costruire convenzionato (nei casi In7, In8, In9 e In10), di una perizia geologico-tecnica che determini, se del caso, le opere necessarie a garantire la stabilità e/o la non alluvionabilità delle aree di intervento.

5 In generale, per tutti gli interventi edificatori richiesti nelle zone produttive occorrerà individuare chiaramente nella planimetria di progetto le aree verdi private da realizzare che dovranno essere previste accorpate preferibilmente verso gli spazi pubblici e, ove debbano costituire filtro visivo, disposte in modo opportuno sul confine per costituire realmente una separazione visiva dall'ambiente pubblico circostante. Particolare attenzione dovrà essere posta per individuare interventi mirati al raccordo ambientale con gli spazi confinanti ed in particolare con le aree AS di salvaguardia ambientale.

Questi interventi potranno essere realizzati con ambiti di essenze autoctone predisposte a ricucitura con le colture prevalenti nei terreni agricoli confinanti.

La posizione, le dimensioni di queste aree, le essenze autoctone e il numero delle stesse da impiantare, rappresentate ed illustrate in una specifica tavola progettuale, faranno parte del permesso di costruire.

6 La tipologia dei fabbricati, ancorché condizionata dalle necessità proprie dell'attività che dovrà contenere, dovrà essere opportunamente studiata per ottenere un manufatto curato nell'aspetto esterno con materiali e finiture che non siano solo le semplici strutture prefabbricate in cemento armato, anche se dipinto, ma che tendano ad ottenere un prodotto anche formalmente "qualitativamente" migliore con la scelta di materiali, rivestimenti, serramenti, etc. migliori.

7 L'altezza delle sovrastrutture tecniche, concessa in relazione alle "documentate esigenze tecnologiche delle produzioni" dovrà, venuta a mancare questa motivazione che ne ha permessa l'esecuzione, essere riportata a quella del numero massimo di piani consentito nel P.R.G.C. per ciascuna zona senza che essa costituisca diritto per eventuali diverse riqualificazioni comportanti un numero maggiore di piani.

8 Le strade di nuova realizzazione dovranno avere sezione minima di metri 7.00 oltre al marciapiede di metri 1,50 su entrambi i lati.

9 I nuovi insediamenti produttivi dovranno tenere in debito conto tutti i provvedimenti previsti dalle normative vigenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità

dell'aria previsti dal Piano di Azione provinciale vigente, e tutte le misure, previste dalla legislazione vigente, per garantire lo scrupoloso rispetto delle norme sugli impianti produttivi, al fine di ridurre le emissioni e di verificarne il mantenimento entro i limiti autorizzati.

- 10** La Variante n°32 prevede di sopprimere la zona “In1” trasformandone parte (mq. 4.263) in “Ir5-a” e la restante parte (mq. 7.414) in “Ic9”.

9 - VERIFICA DEI REQUISITI DI VARIANTE PARZIALE.

Relativamente al disposto dell'Art.17 punti 5-a, 5-b, 5-d, 5-e e 5-f) L.R. 56/77 e s.m.i. e alla luce della L.R. 29 maggio 2020 n.13.

Gli interventi previsti dalla presente "Variante n°34" allo strumento urbanistico vigente sono compatibili con i "requisiti di variante parziale" in quanto:

- 5-a)** non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- 5-b)** non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- 5-d)** non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge (v. Tab. "Aree per Servizi Speciali a Servizio delle Residenze");
- 5-e)** non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa...;
- 5-f)** non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (oggi 8% ex L.R. 13/2020), nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti...;

10 - VERIFICA RISPETTO ALLA DGR 4 aprile 2023 n°2-6683.

(Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022)

Preso atto della DGR, si rileva che fra l'agosto 2021 e la presente variante n° **34** il Comune di Moretta ha adottato le "varianti parziali" n° 27 – 28 - 29 – 30 – 31 – 32 – 33 con le seguenti delibere:

- VAR 27 – con delib. C.C. n° 26 del 18/05/2022 – prevedendo un ampliamento della superficie territoriale della zona "In12" pari a +29.661 mq.
- VAR 28 – con delib. C.C. n° 23 del 28/06/2023 - prevedendo un aumento della superficie territoriale pari a +4.618 mq. (INALPI) (già sedime dell'ex ferrovia);
- VAR 28 – con delib. C.C. n° 23 del 28/06/2023 - prevedendo un aumento della superficie territoriale pari a +6.419 mq. (RANA) (già sedime dell'ex ferrovia);
- VAR 29 – con delib.C.C. n° 9 del 17/04/2024 senza alcun aumento della superficie territoriale
- VAR 30 – con delib.C.C. n° 6 del 27/02/2024 senza alcun aumento della superficie territoriale
- VAR 31 – con delib.C.C. n° 29 del 24/07/2024 senza alcun aumento della superficie territoriale
- VAR 32 – con delib.C.C. n° 33 del 22/10/2025 senza alcun aumento della superficie territoriale
- VAR 33 – con delib.C.C. n° 14 del 29/04/2026 senza alcun aumento della superficie territoriale

Al dettaglio: l'aumento della superficie territoriale

- VAR 27 – + 29.661 mq. ampliamento della zona In12
- VAR 28 – + 4.618 mq. ampliamento della zona In12 (ex ferrovia)
- VAR 28 – + 6.419 mq. ampliamento della zona Ir1 (ex ferrovia)
- VAR 29 – 0
- VAR 30 – 0
- VAR 31 – 0
- VAR 32 – 0
- VAR 33 – 0
- TOTALE + **40.698** mq.

Preso atto della Deliberazione della Giunta Regionale 4 aprile 2023, n. 2-6683

Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d'atto del documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2021", ai sensi dell'articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e dell'articolo 31, comma 11.

Verificato che gli ampliamenti aggiunti dopo il 1° agosto 2021 sarebbero comunque già inferiori al 3% concesso sulla variante generale n°17 approvata con D.G.R. n. 12-4648 del 1 ottobre 2012 che è pari a 49.733, 97 mq.¹⁶.

Inoltre, come previsto nella DGR 4 aprile 2023 n°2-6683 all'allegato 2 - *"Disciplina dei casi di superamento della soglia di incremento"*:

- i 29.661 mq. furono individuati attigui alla zona "In12" che si voleva ampliare ed inferiori al 100% della stessa,
- gli 11.037 mq. sono costituiti dal sedime dell'ex ferrovia oggi in disuso e attigui alle zone In12 e Ir1.
- e che pertanto, queste superfici non sono comunque da conteggiarsi come consumo del suolo come previsto dall'allegato 2 della DGR sopra richiamata.

Per quanto concerne la superficie oggi destinata a "pista ciclabile" si prende atto che essa, come già detto e chiarito nell'allegato 2) alla Delib. GR n°2-6683 del 4 aprile 2023, non costituisce un aumento di consumo di suolo.

Si conclude pertanto che dall'agosto 2021 ad oggi il Comune di Moretta non ha effettuato "varianti" che configurino aumenti di consumo del suolo e quindi rispetta le previsioni della DGR 4 aprile 2023 n°2-6683.

11 - SINTESI E CONCLUSIONE.

Con la presente "Variante Parziale" l'Amministrazione Comunale di Moretta intende:

- individuare nella cartografia del PRGC la modifica parziale del tracciato della *"pista ciclabile su sede ferroviaria dismessa nel tratto Moretta-Saluzzo – tratto di Moretta"*;
- aggiornare l'art. 24 delle N.T.A. come richiesto nella DGC n°65 del 15/04/2026;
- correggere un errore grafico eliminando il "retino di zona" ancora presente sul parcheggio (P) soprastante la zona Ic3 dalla quale era stato stralciato con la Variante n°32.

Riassumendo: con la presente variante n°34

- si è modificata la Tavola n°4 in scala 1/2.000 del PRGC.
- si è modificato l'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
- si è eliminato il retino
- si sono modificate le seguenti tabelle previste dal PRGC: la *"tabella riassuntiva dei servizi"* e la *"tabella aree per servizi sociali a servizio delle residenze"*.

Moretta: settembre 2026.

Dott. arch. Giorgio Rossi.

¹⁶ Dalla Variante generale n°17 – sup. resid. (982.925) + sup. commerc. (30.321) + sup. produtt. (644.553)

Totale mq. 1.657.799 da cui il 3% è uguale a mq. 49.733,97.

Allegati:

- tabella riassuntiva dei servizi;
- tabella aree per servizi sociali a servizio delle residenze;
- controdeduzioni: relazione del progettista della Variante.