

Oggetto: Piano Regolatore Generale Comunale approvazione variante parziale n. 33 – Provvedimenti

Il Sindaco, prima di iniziare la discussione relativa alla Variante Parziale al PRGC n.33 dà lettura del comma 2 dell'art. 78 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267: *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”*

Al termine si allontana dalla Sala il Vicesindaco Sig.ra Emanuela Bussi – h 19.05 – Presenti n° 12.

Successivamente il Sindaco dà atto della presenza in Sala del Responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistica – Edilizia Privata e SUAP, Arch. Riccardo Carignano, al quale cede la parola;

Il suddetto responsabile ricorda che:

- il primo Piano Regolatore del Comune di Moretta, successivo all'entrata in vigore della L.R. 05.12.1977 n.56 *“Tutela ed uso del suolo”*, fu approvato in data 03.07.1979, con D.P.G.R. n° 5792, e che dopo questo primo strumento urbanistico, si sono succedute tutta una serie di “varianti” sia strutturali che parziali;
- l'ultima Variante Generale (n.17) è stata approvata con D.G.R. n. 12-4648 del 01 ottobre 2012 a cui sono seguite le seguenti Varianti Parziali e Modificazioni:
 - n.18 approvata con delibera del C.C. n. 2 del 04/04/2013;
 - n.19 approvata con delibera del C.C. n.42 del 30/09/2014;
 - n.20 approvata con delibera del C.C. n.25 del 06/07/2015;
 - n.21 approvata con delibera del C.C. n.15 del 27/04/2016;
 - n.22 approvata con delibera del C.C. n.29 del 07/06/2017;
 - n.23 approvata con delibera del C.C. n.51 del 12/11/2018;
 - n.24 approvata con delibera dal C.C. n. 30 del 27/07/2020;
 - n.25 modificazione art. 17, c.12, approvata con delibera dal C.C. n. 31 del 27/07/2020;
 - n.26 approvata con delibera del C.C. n. 28 del 28/04/2021;
 - n.27 approvata con delibera del C.C. n. 26 del 18/05/2022;
 - n.28 approvata con delibera del C.C. n.23 del 28/06/2023;
 - n.29 approvata con delibera del C.C. n.5 del 27/02/2024;
 - n.30 modifica art.17, comma 12, approvata con delibera C.C. n.6 del 27/02/2024;
 - n.31 modifica art.17, comma 12, approvata con delibera C.C. n.29 del 24/07/2024.
 - n.32 approvata con delibera del C.C. n.33 del 22/10/2025;
- lo scopo della Variante Parziale n.33, dettagliatamente descritto, sia per i contenuti che per le motivazioni, nella relativa Relazione Illustrativa, predisposta dall'Architetto Giorgio Rossi è costituito sinteticamente dai seguenti argomenti:
 - variazione dell'art.25, comma 8 delle N.T.A. nei seguenti termini:
 - consentire lo sviluppo in elevato di una porzione del nuovo edificio su due piani fuori terra anziché su un solo piano, pertanto il nuovo edificio potrà essere realizzato a due piani anziché con uno solo come oggi previsto, in modo da permettere di realizzare al secondo piano gli ambienti tecnici necessari al supermercato;
 - consentire il raggiungimento di una altezza massima esterna del fabbricato pari a 8,65 m anziché m.7 come oggi previsti, per riprendere le caratteristiche del fabbricato obsoleto che si andrà a sostituire;
 - consentire una tipologia di copertura più flessibile e/o di tipo misto (tetto piano e/o falda di tipo tradizionale) anziché solo a falde come oggi previsto, per così permettere una migliore disposizione dei pannelli solari previsti;

- per le finalità sopra sintetizzate è stata avviata la formazione di una variante parziale al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., denominata "Variante Parziale n. 33;
- la Regione Piemonte con la L.R. 25.03.2013 n. 3 e con la L.R. 12.08.2013 n. 17 ha di fatto riaccolto la normativa nazionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica prevista dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", Parte Seconda –intitolata "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)"– inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all'interno del testo legislativo regionale:
 - l'art. 3 bis, comma 1, della L.R. 56/77 e s.m.i. riporta: *"Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi delle alternative compresa l'opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano"*
 - l'art. 3 bis, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si statuisce che *l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente; gli enti non dotati di tale struttura svolgono la funzione di autorità competente alla VAS avvalendosi della struttura tecnica con le competenze sopra previste della Regione o della provincia o della città metropolitana di appartenenza o di altra amministrazione locale, anche facendo ricorso a forme associate di esercizio delle funzioni.*
 - l'art. 17, comma 8, della L.R. 56/77 e s.m.i. si precisa che *"le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S."*

Il responsabile del procedimento illustra quindi l'iter procedimentale che ha portato all'adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 33:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n.1 del 09.01.2026 si diede avvio all'iter per la redazione di una Variante parziale ex art. 17, comma 5, L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 25.03.2013 n. 3, dalla L.R. 12.08.2013 n. 17 e dalla L.R. 11.03.2015 incaricando il Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici Geom. Enrico Frittoli di procedere all'individuazione dei professionisti per la redazione della Variante e di incaricare, in qualità di Responsabile del Procedimento, il Responsabile del SUE-SUAP e URBANISTICA, Arch. Riccardo Carignano, della redazione della variante e di predisporre gli atti conseguenti per l'approvazione della Variante Parziale n.33 al P.R.G.C. secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 25.02.2026 l'Amministrazione comunale ha adottato il *"Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica"* contestuale all'adozione della Variante Parziale al PRGC n.33, ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i., predisposto dall'Arch. Giorgio Rossi incaricato della redazione della Variante Parziale al P.R.G.C di cui sopra;
- con note dell'Ente prot.1553 del 05.03.2026 e prot. 1562 del 05/03/2026, 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 e valutazione ambientale strategica" perentoriamente entro il giorno 4 aprile 2026, i seguenti enti con competenza ambientale:
 - PROVINCIA DI CUNEO
 - A.R.P.A. PIEMONTE
 - A.S.L. CNI

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di ALESSANDRIA, ASTI, CUNEO

trasmettendo loro copia del “Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica” adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 25.02.2026;

- l’Organo Tecnico Comunale attraverso la riunione tecnica del 08.04.2026, acquisiti i pareri della Provincia di Cuneo, dell’ASL CN1 e dell’ARPA, ha svolto i lavori relativi alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica in argomento le cui risultanze sono riportate nel Provvedimento Finale dell’Organo Tecnico dal quale emerge, senza alcuna eccezione, che la proposta di Variante Parziale n. 33 al PRGC non determina effetti significativi sull’ambiente tali da comportare la necessità di sottoposizione della Variante stessa alle successive fasi relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica previste ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e dalla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e ha disposto l’esclusione della Variante Parziale n. 33 al PRGC dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, invitando il Comune a tenere conto, nell’ambito della formazione del progetto definitivo della Variante Parziale n. 33, dei contributi della Provincia di Cuneo, Settore Gestione del Territorio, dell’ASL CN1 e dell’ARPA;

- nella seduta del 18.02.2026 la Commissione Urbanistica Comunale aveva già espresso parere favorevole alla adozione della Variante Parziale n.33.

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 25/02/2026 si è deliberato di:
 - di prender atto che, in merito agli aspetti in materia ambientale di cui alla L.R. 40/1998 ed al titolo II D. Lgs. 03.04.2006 n.152, come modificato dal D. Lgs. 4/2008, è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica contestualmente alla fase di adozione preliminare, ai sensi della D.G.R. 29 febbraio 2016, n.25-2977;
 - adottare, ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C., redatto dall’Architetto Giorgio Rossi di Saluzzo, composto dei seguenti elaborati:
 - Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S.
 - Elaborato A1 - Relazione illustrativa in variante

Il responsabile, inoltre, dà atto che il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C. successivamente è stato:

- depositato, unitamente alla delibera di adozione presso gli Uffici Comunali.
- pubblicato ai sensi e per gli effetti dell’art. 17, 7° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i. all’Albo Pretorio del Comune dal giorno 05/03/2026 fino al 04/04/2026, con termine per la presentazione di osservazioni e proposte al 04/04/2026.
- pubblicato sul sito internet del Comune <http://www.comune.moretta.cn.it>.
- trasmesso, con nota n. 1553 del 05/03/2026, alla Provincia di Cuneo affinché, entro 30 giorni dalla ricezione, si pronunciasse in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante nonché per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovracomunali approvati.

Il responsabile del procedimento riferisce infine che:

- nel termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, ovvero entro il 04/04/2026, non sono pervenute osservazioni o proposte;

la Provincia di Cuneo, entro i 30 giorni successivi alla ricezione del Progetto Preliminare di Variante n. 33, con la Determina Dirigenziale n. 486 del 01/04/2026 si è pronunciata in merito alle condizioni di classificazione come parziale della Variante n.32 ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), del comma 5, dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii, nonché per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.02.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza oltre che in merito alla Verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Con la presente "Variante Parziale" l'Amministrazione Comunale di Moretta ha quindi aderito:

- a) alla richiesta avanzata dalla società "DI.A.BI sas" in data 24/12/2025 prot.8421:
 - *variazione dell'art.25, comma 8 delle N.T.A. nei seguenti termini:*
 - *consentire lo sviluppo in elevato di una porzione del nuovo edificio su due piani fuori terra anziché su un solo piano, pertanto il nuovo edificio potrà essere realizzato a due piani anziché con uno solo come oggi previsto, in modo da permettere di realizzare al secondo piano gli ambienti tecnici necessari al supermercato;*
 - *consentire il raggiungimento di una altezza massima esterna del fabbricato pari a 8,65 m anziché m.7 come oggi previsti, per riprendere le caratteristiche del fabbricato obsoleto che si andrà a sostituire;*
 - *consentire una tipologia di copertura più flessibile e/o di tipo misto (tetto piano e/o falda di tipo tradizionale) anziché solo a falde come oggi previsto, per così permettere una migliore disposizione dei pannelli solari previsti;*

L'accoglimento di queste richieste, già contenute nel "progetto preliminare", è confermato nel presente "progetto definitivo".

- il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C., come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa allegata, è da ritenersi parziale ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. e non presenta i caratteri di cui ai commi 3 e 4 dell'art.17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. in quanto con la stessa variante:
 1. si è modificato esclusivamente l'art.25 delle N.T.A. con riferimento all'altezza massima (da 7 m a 8,65 m), al numero dei piani (da 1 a 2) e al tipo di copertura (da solo a falde a tipologia mista), dell'edificio che si può realizzare in sostituzione dell'ex Consorzio Agrario;
 2. non si è modificata la cartografia vigente;
 3. non si sono modificate:
 1. la tabella di sintesi delle utilizzazioni previste dal PRGC;
 2. la tabella riassuntiva;
 3. la tabella aree per servizi sociali a servizio delle residenze;
 4. si sono ritenute valide le indagini tecniche, relative alla zona "Ce" oggetto della presente Variante, già predisposte per la recente Variante n. 32 approvata con deliberazione C.C. n.33 del 22 ottobre 2025 e cioè la:
 1. relazione tecnica di valutazione previsionale di compatibilità acustica predisposta dal dott. Antonio Brone;
 2. relazione geologico-tecnica predisposta dal dott. Marco Novo;

Il Sindaco, a conclusione dell'intervento del Responsabile del Procedimento, propone al Consiglio Comunale di approvare il Progetto Definitivo di Variante Parziale al P.R.G.C n. 33, predisposto dall'Architetto Giorgio Rossi di Saluzzo, che consta dei seguenti elaborati:

- Elaborato A1 - Relazione illustrativa in variante e relativi allegati
- Elaborato B3 - N.T.A. – Testo coordinato

Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Arch. Carignano Riccardo, Responsabile del Servizio Tecnico -Edilizia Privat, Urbanistica e SUAP;

Esaminati gli elaborati progettuali del Progetto Definitivo della Variante Parziale n.33 sottoposti all'attenzione del presente Consesso;

Vista la L.R. 56/77 e ss.mm.ii. ed in particolare l'art. 17 della stessa legge;

Preso atto che la Provincia di Cuneo, entro i 30 giorni successivi alla ricezione del Progetto Preliminare di Variante n.33, con la Determina Dirigenziale n. 486 del 01/04/2026 si è pronunciata in merito alle condizioni di classificazione come parziale della Variante stessa ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), del comma 5, dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii, nonché per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.02.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza oltre che in merito alla Verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in merito alla competenza del presente consesso all'approvazione del provvedimento in oggetto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi sotto il profilo della regolarità tecnica del responsabile del Servizio Tecnico – Edilizia Privata, Urbanistica, e SUAP e sotto quello della regolarità contabile dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3 co. 2 lett. b del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito nella L. 7.2.2012 n. 213;

Con votazione espressa in forma palese dai componenti il Consiglio Comunale come segue:
Presenti n. 12 – Astenuti n. zero – Votanti n. 12 – Voti favorevoli n. 12 – Voti contrari n. zero;

DELIBERA

- 1) Di approvare la relazione del responsabile del procedimento e del Sindaco e di considerarla parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
- 2) Di dare atto che, in merito agli aspetti in materia ambientale di cui alla L.R. 40/1998 ed al titolo II del Dlgs 03.04.2006 n. 152, come modificato dal D. Lgs 4/2008, è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica contestuale all'adozione della variante parziale, ai sensi della D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, conclusasi il 08/04/2026 con il Provvedimento Finale dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante Parziale n.33 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, condiviso con Determinazione dell'Area Tecnica n.132 del 08/04/2026.
- 3) Di approvare, in via definitiva, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii, l'allegato Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C., redatto dall'Architetto Giorgio Rossi di Saluzzo, che consta dei seguenti elaborati:
 - Elaborato A1 - Relazione illustrativa in variante e relativi allegati
 - Elaborato B3 - N.T.A. – Testo coordinato

- 4) Di dare atto che il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C., come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa allegata e nella relazione del Responsabile del Procedimento e del Sindaco, è da ritenersi parziale ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. e non presenta i caratteri di cui ai commi 3 e 4 dell'art.17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.
- 5) Di dare atto, ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della LR 56/77, come modificato dalla LR 5 marzo 2013 n. 3 e dalla LR 12 agosto 2013 n.17, che il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C. è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali.
- 6) Di non essere a conoscenza di progetti sovracomunali approvati che possano interferire con il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C.
- 7) Di incaricare, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L. 56/77 e ss.mm.ii., il Responsabile dell'Area Tecnica S.U.E., S.U.A.P. e Urbanistica, di procedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e alla trasmissione del presente provvedimento, corredato dagli elaborati tecnici in questa sede approvati, alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte nei termini e con le modalità previste dalla stessa norma sopra richiamata.

DOPODICHE' con successiva e separata votazione espressa in forma palese dai componenti il Consiglio Comunale come segue:

Presenti n. 12 - Astenuti n. zero – Votanti n. 12 – Voti favorevoli n. 12 – Voti contrari n. zero deliberano di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, al fine di consentire la definitiva conclusione dell'iter e l'attuazione della variante.

Rientra in Sala il Vicesindaco Sig.ra Emanuela Bussi – h 19,15 – Presenti n° 13

Del che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente

F.to: Giovanni Gatti

Il Segretario Comunale

F.to: Mariagrazia Manfredi

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, co. 1, lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213

F.to: Riccardo Carignano

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, co. 1, lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213:

F.to: Carla Fino

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal _____ al
Moretta, _____

Il Segretario Comunale
F.to: Mariagrazia Manfredi

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (3° comma art. 134 D. Lgs. n. 267/2000);
- Immediatamente eseguibile (4° comma art. 134 D. Lgs. n. 267/2000).

Il Segretario Comunale
F.to: Mariagrazia Manfredi

RICORSI

Contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso:

- al T.A.R. del Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione;
- al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione.

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Moretta,

Il Segretario Comunale
Mariagrazia Manfredi