

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI MORETTA
PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n. 24

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

PROGETTO PRELIMINARE

ELABORATO A1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA IN VARIANTE

adottato con Deliberazione C.C. n. del ^{07/05/2020}/..../....

IL SINDACO:
Geom. Giovanni GATTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Mariagrazia MANFREDI

IL PROGETTISTA
Arch. Giorgio ROSSI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Franco FUSERO

INDICE

PREMESSA:

- scopo della variante
- riassumendo
- iter procedurale

1. VERIFICA DEI REQUISITI DI “VARIANTE PARZIALE”

relativamente al disposto dell’Art.17 punti 5-a, 5-b, e 5-f)

2. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE ALLA VARIANTE

2.1 - *Vincoli presenti sulle aree oggetto di variante.*

2.2 - *Presenza di aree protette e siti d'interesse comunitario.*

2.3 - *P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale*

Con dettaglio come previsto dall'art. 11 del "Regolamento per l'attuazione del P.P.R."

2.4 - *P.T.P. Piano Territoriale Provinciale.*

2.5 - *Pericolosità Geomorfologica.*

2.6 - *Accessibilità ed Urbanizzazioni.*

2.7 - *Eventuale presenza d'industrie a rischio.*

3. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULL’AMBIENTE CONSEQUENTI ALLA VARIANTE

4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.

4.1 *Inquadramento degli interventi.*

4.2- *Modifiche apportate alla cartografia di Piano: confronto cartografico.*

4.3 - *Modifiche alla normativa.*

Sintesi e conclusione.

Allegati:

- Deliberazione della Giunta Regionale 1 ottobre 2012, n. 12-4648 - L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Moretta (CN). Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente - Approvazione;
- fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica:
 - provvedimento Finale dell’Organo Tecnico Comunale del 09/03/2020;

PREMESSA

Il vigente P.R.G.C. fu approvato come Variante Generale con Deliberazione della Giunta Regionale 1 ottobre 2012, n. 12-4648 (v. allegato).

Scopo della variante.

L'obiettivo della presente Variante è quello di:

- aderire alla richiesta formulata in data 08/11/2019 prot. n. 8710 del 08/11/2019, dalla :
 - o ditta INALPI, proprietaria di tutti i terreni oggi individuati nella perimetrazione delle zone produttive di riordino Ir3 e Ir4, di unificare queste due zone in un'unica zona normativa Ir5;
- prendere atto della volontà del Comune a:
 - o vendere il terreno su cui avrebbe dovuto sorgere la nuova strada perimetrale alla zona In6 lungo la Bealera del Molino già denominata Via Alpi Cozie, ma non ancora realizzata, e la striscia attigua di terreno compresa verso la "bealera" stessa, con la limitazione che questa superficie non costituisca incremento conteggiabile ai fini della "superficie fondiaria Sf" per il calcolo "rapporto di copertura fondiaria Rc";
- prendere atto della volontà del Comune, conseguente alla cessione di cui al punto precedente, di eliminare completamente la previsione della stessa strada in prosecuzione nella restante zona In6 fino al confine con la zona Ic2;
- prendere atto della volontà del Comune di prevedere una rotonda sul confine fra le Zone In6 e Ic2, al fondo della strada prevista a valle della Ic2 verso la "bealera", per permettere l'inversione di marcia degli automezzi.
- prendere atto della volontà del Comune di dettagliare meglio la distanza dei fabbricati dai confini, definita all'Art.15 delle N.T.A.

Riassumendo.

Gli interventi oggetto della presente "Variante n°24" al vigente strumento urbanistico, prevedono di:

- a) accorpate le zone Ir3 e Ir4 in un'unica zona Ir5, ferme restando le convenzioni già stipulate:
 - a. per la Ir3 (convenzionata in data 19/11/2014 e in data 14/05/2015)
 - b. per la Ir4 (convenzionata in data 11/07/2019).

Questa trasformazione e la limitazione sono state esplicitate:

- o *integrando l'Art. 24 delle NTA di PRGC;*
 - o *modificando la D3 - Tav.4 Azzonamento di PRGC*
- b) aderire alla richiesta del Comune di eliminare la previsione della strada che avrebbe dovuto essere realizzata, su terreni di proprietà comunale, fra la Zona

In6 e la “Bealera del Molino” in quanto la distribuzione delle proprietà attigue non la rende più necessaria.

Questa superficie di proprietà comunale (mq. 2.658) fra la zona In6 e la “bealera”, ancorchè accorpata alla zona In6, non dovrà però costituire ampliamento della “superficie fondiaria Sf” ai fini del “rapporto di copertura fondiaria Rc” e pertanto non inciderà su questo indice globale.

Questa trasformazione e la limitazione sono state esplicitate:

- *integrando l’Art. 24 delle NTA di PRGC;*
- *modificando la D3 - Tav.4 Azzonamento di PRGC*

- c) aderire alla richiesta del Comune di eliminare anche la strada prevista fra la zona In6 e la “Bealera del Molino”, in quanto non più necessaria per accedere alle varie proprietà presenti.

Questa trasformazione è stata esplicitata

- *modificando la D3 - Tav.4 Azzonamento di PRGC*

- d) aderire alla richiesta del Comune di realizzare in fondo alla strada parallela alla “Bealera del Molino”, sul confine fra le due aree In6 e Ic2, una rotonda per permettere l’inversione di marcia agli automezzi.

Questa trasformazione è stata esplicitata

- *modificando la D3 - Tav.4 Azzonamento di PRGC*

- e) prendere atto della volontà del Comune di dettagliare meglio la distanza dei fabbricati dai confini, definita all’Art.15 delle N.T.A.

Questa trasformazione è stata esplicitata

- *modificando l’Art.15 delle N.T.A. di PRGC*

Iter procedurale.

Ai fini VAS si è proceduto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo quanto previsto dal comma 8 dell’art. 17 della L.R. 56/1977, come modificato dalla LR 3/2013.

Vista la “verifica preventiva”:

- la Provincia di Cuneo Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione, con nota protocollata presso il Comune di Moretta al N. prot. 0001699 in data 04/03/2020 Tit. 06 Cl. 03 Sc. e presso la Provincia di Cuneo al N. 10741 in data 18/02/2020, ha espresso parere di “non assoggettamento alla procedura di V.A.S.” ex art. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
Il documento della Provincia richiama, a titolo collaborativo, l’art. 11 del “Regolamento per l’attuazione del P.P.R.” approvato con Decreto Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n.4/R del 22 marzo 2019.
- l’A.S.L. CN1 S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota protocollata presso il Comune di Moretta al N. 0001702 in data 04/03/2020 Tit. 06 Cl. 01 Sc. e presso l’ASLCN1 al N. 22196 in data 21/02/2020 (*Segnatura: ASLCN1|21/02/2020|0022196|P*), ha espresso parere di “non assoggettamento alla procedura di V.A.S.”;
- l’Arpa Piemonte, entro i termini di legge non ha espresso il parere;

A conclusione di questo procedimento il Responsabile dell'Organo Tecnico Comunale del Comune di Moretta ha emesso il proprio "Provvedimento Finale dell'Organo Tecnico Comunale" in data 09.03.2020.

A seguito di questi contributi si è proceduto nella redazione del progetto di variante iniziata con la "Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" di cui qui di seguito si riportano le analisi dei temi sensibili.

Questa "verifica preventiva", come detto, ha permesso di chiarire l'assoluta compatibilità della Variante e quindi accertare l'esclusione dall'obbligo della "valutazione ambientale".

1 VERIFICA DEI REQUISITI DI VARIANTE PARZIALE relativamente al disposto dell'Art.17 punti 5-a, 5-b, e 5-f)

Dalla tabella relativa alle "SINTESI DELLE UTILIZZAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.", si rileva che gli interventi previsti nella presente "variante n°24" al vigente Strumento Urbanistico sono assolutamente ininfluenti in quanto:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità (omissis)*

perché:

- nelle Zone Ir3 + Ir4 unificate in Ir5 non cambia nulla;*
- nella Zona In6 si elimina la strada (Via Alpi Cozie) trasformando 2.658 mq. (strada e ripa) da terreno di proprietà comunale a privato in conseguenza dell'eventuale vendita. Nell'Art.24 delle NTA si puntualizza che questo terreno, già compreso nella superficie territoriale "St" della zona In6, non costituirà incremento della "Sf" ai fini del calcolo della superficie coperta;*
- nella Zona In6 la soppressione della previsione di strada prevista in prossimità della Bealera del Molino verso Ic2, non varia la St già conteggiata al lordo di questa eventuale strada.*
- nelle Zone In6 e Ic2 la realizzazione della rotonda sul confine non varia la sup. territoriale di queste zone.*

(omissis)

**SINTESI DELLE UTILIZZAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.
a gennaio 2020.**

Zona	Superficie in mq			Volume residenziale in mc				Abitanti numero		
	resid.le	commer.le	produt.va	esist.te	recup.to	previsto	totale	esist.ti	previsti	totale
omogenea										
CS	109.189			209.505	8.874		200.631	623		623
Rr	99558			115650			115650	769		769
Rc confer.	340560			184.058			184.058	1.792		1.792
Rc ex As	3.596			400	2.517		2.917	1	21	22
Rc consor.	2.250				6.750		6.750	56		56
Rc ex Ce	8.894				6.226		6.226	52		52
Rc ex Re	252.045			176.432			176.432	343		343
Re	54.803				8.362		38.362	320		320
Re9	40.180				13.259		13.259	110		110
PEEP	71.850			33.574	22.091		55.665	249	184	433
Ce		22.161								
Cn		8160								
Ic			166.454 (*)					26		26
Ir			239.099					6		6
In			239.155 (**)					3		3
A+As+Af				152.040				496		496
TOTALI								4.308	743	5.051

(*) di cui nella Zona Ic6, mq. 155 non computabili ai fini della Sf e quindi del rapporto di copertura Rc e degli abitanti insediabili;

(**) di cui nella Zona In6, mq. 2.658 non computabili ai fini della Sf e quindi del rapporto di copertura Rc e degli abitanti insediabili.

In questa Variante n°24 non si è modificata la Superficie Territoriale(St) delle Zone In.

VARIANTE	SERVIZI (verifiche relative alle aree a servizi - Art. 17 comma 5 lettera c) e d) L.R.56/77 e s.m.i.)					CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (verifiche relative alla capacità insediativa residenziale - Art. 17 comma 5 lettera e) L.R. 56/77 e s.m.i.)				PRODUTTIVO (verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistica-ricettive - Art.17 comma 5 lettera f) L.R. 56/77 e s.m.i.)		
	dotazione compless. Aree a Servizi	dotazione minima Aree a Servizi prevista per abitante	capacità insediativa residenziale teorica	riduzione o aumento: ammissibile (0,5 mq/ab) entro dotazione di legge	variazioni max dotazione complessiva	indicazione capacità insediativa residenziale teorica	variazione ammissibile totale massima: 4%	variazioni max totale	superfici territoriali previste	variazione ammissibile totale massima: 6%	variazioni superficiali territoriali	
	mq.	mq/abit	abitanti	mq.	mq.	abitanti	abitanti	abitanti	mq.	mq.	mq.	
Generale n°17	187.626	36,54	5.051	2.525	0	5.051	202	0	674.874	40.492,44	0	
Parziale n°18				2.525	0	-	202	0		40.492,44	0	
Parziale n° 19				2.525	0	-	202	0		40.492,44	0	
Parziale n° 20				2.525	0	-	202	0		40.492,44	0	
Parziale n° 21				2.525	0	-	202	0		40.492,44	0	
Parziale n° 22				2.525	0	-	202	0		40.492,44	0	
Parziale n° 23				2.525	-2.169	-	202	0		40.492,44	155	
Parziale n° 24	185.457	36,71	5.051	2.525	-2.169	5.051	202	0	675.029	40.492,44	155	
risultato:												

N.B. La variante n.24 non modifica alcun parametro rispetto alla precedente var. n.23

2. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE ALLA VARIANTE.

Le aree interessate alla variante ricadono rispettivamente nelle Zone:

- f) **Ir3 e Ir4 di riordino:** per accorparle in un'unica zona **Ir5**;
- g) **In6 di nuovo impianto:**
 - a. per eliminare, all'interno della zona la strada comunale (non ancora realizzata) destinata con la ripa ad essere venduta al privato;
 - b. per eliminare la strada prevista in cartografia, compresa fra la zona In6 e la "Bealera del Molino"
 - c. per realizzare parte di una rotonda (metà) sul confine con la Zona Ic2 per permettere l'inversione di marcia agli automezzi in transito lungo la strada prevista sul bordo della zona Ic2.
- h) **Zone Ic2 di completamento:**
 - a. per realizzare parte di una rotonda sul confine con la Zona In6 per permettere l'inversione di marcia agli automezzi in transito lungo la zona stessa.

2.1 Vincoli presenti sulle aree oggetto di variante.

- su una parte della aree In6 e Ic2 su cui era prevista la strada che oggi su In6 si sopprime e parzialmente si cede al privato e su cui si prevede la costruzione di una rotonda, grava la fascia di rispetto ex R.D. 25-7-1904 n. 523 e Dlgs 42/2004.

Si precisa che in ogni caso, tutti gli interventi previsti nella presente variante, non modificano assolutamente vincoli e/o fasce di rispetto già oggi individuate dal Piano.

2.2 Presenza di aree protette e siti d'Interesse Comunitario.

Le previsioni in variante non interferiscono con alcuna area protetta ne' vi sono siti d'interesse Comunitario.

2.3 P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale

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

Come previsto dall'art. 11 del "Regolamento per l'attuazione del P.P.R." *approvato con Decreto Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n.4/R del 22 marzo 2019.*

qui di seguito si dettaglia quanto riferibile alla presente Variante n°24.

DAL P.P.R.

Il Comune di Moretta, nell'elenco dei Comuni per "ambiti di paesaggio" è individuato in:

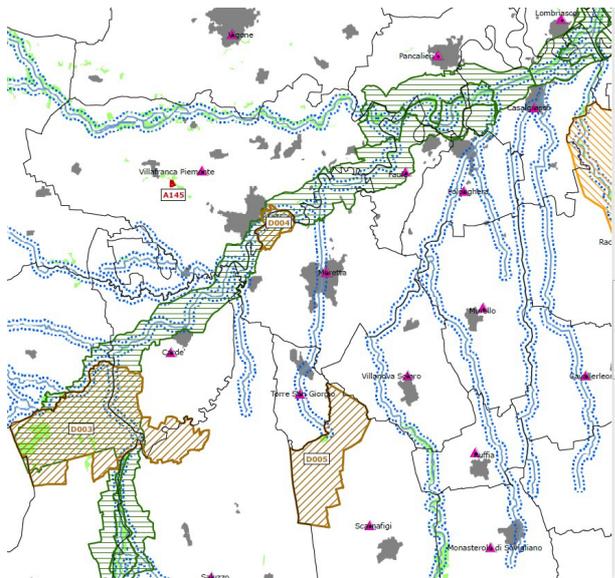
Ap – ambiti paesaggio: 46 e 48

Up – unità paesaggio: 4603 e 4807

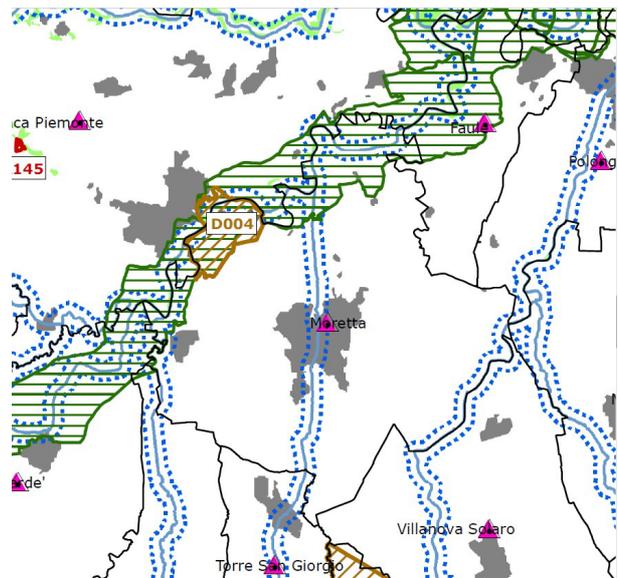
Dalla cartografia di PPR.

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.)

Stato di fatto.

Circa il "tratteggio blu" si rileva che una porzione delle Aree In6 e Ic2, oggetto della presente Variante, ricade nel vincolo individuato dalla presenza della "Bealera del Molino" individuata nelle "Componenti Morfologico Insedative" del PPR come "Zona fluviale interna (art.14)".

La presente Variante prevede infatti l'eliminazione di una strada comunale mai realizzata (Via Alpi Cozie) compresa fra la zona In6 e la "bealera" stabilendo però che questa superficie, ancorchè accorpata alla zona In6, non dovrà però costituire ampliamento della "superficie fondiaria Sf" ai fini del "rapporto di copertura fondiaria Rc" e pertanto non inciderà su questo indice globale.

La Variante prevede altresì di eliminare anche la strada "prevista" fra la zona In6 e la "Bealera del Molino", in quanto non più necessaria per accedere alle varie proprietà presenti e di realizzare in fondo alla strada parallela alla Bealera, sul confine fra le due aree In6 e Ic2, una rotonda per permettere l'inversione di marcia agli automezzi.

Provvedimenti.

Circa i provvedimenti previsti per la tutela di questa "fascia fluviale", con la presente Variante si sono confermate le scelte di salvaguardia già a suo tempo a questo fine introdotte nella cartografia e le NTA del vigente PRGC, che normano questa fascia fluviale con gli articoli:

Art. 16 quater - "Mitigazione e compensazione ambientale" che recita:

Articolo 16 quater – Misure di mitigazione e compensazione ambientale.

1 Tutte le nuove realizzazioni dovranno prevedere attente misure di mitigazione e compensazione con l'ambiente circostante per mezzo di previsioni progettuali che utilizzino e valorizzino il verde, realizzato con essenze autoctone tipiche, in macchie, siepi, etc.

2 In particolare questi spazi di ricucitura dovranno riguardare i confini con gli spazi liberi ancora destinati a scopi agricoli e costituire filtro da aree coltivate e concimate e/o destinate all'allevamento animale.

3 L'elaborato grafico di cui sopra, espresso in una specifica tavola progettuale, farà parte integrante del progetto volto all'ottenimento del titolo abilitativo per la realizzazione dell'opera.

Art. 32 bis - " Zone vincolate art.96 – R.D. 523/1904" che recita:

Articolo 32bis - Zone vincolate art.96 – R.D. 523/1904

1 I corsi d'acqua di proprietà pubblica, a qualsiasi titolo, dovranno avere una fascia di rispetto di 10 m., ai sensi dei disposti dell'art. 96 lettera f) del Testo Unico di Polizia Idraulica n° 523/1904;

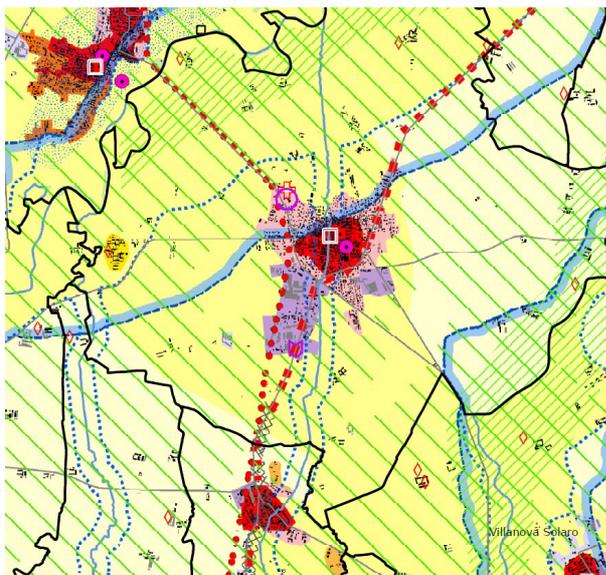
2 Le disposizioni dell'art.96 lett. f) R.D. 523 del 26 luglio 1904 vengono derogate per quanto attiene alla Bealera del Molino nel tratto individuato nella Tav. 4 planimetria di progetto del P.R.G.C.; in tale tratto la distanza minima che i fabbricati devono rispettare dalle sponde è di metri quattro.

3 Per i corsi d'acqua privati, a titolo cautelativo, e nel rispetto dell'assetto geomorfologico-idraulico del territorio, è prevista una fascia di rispetto non edificabile a partire dalla sponda dell'alveo inciso, come individuata nell'apposita cartografia o, in assenza di individuazione cartografica specifica, di metri 5.

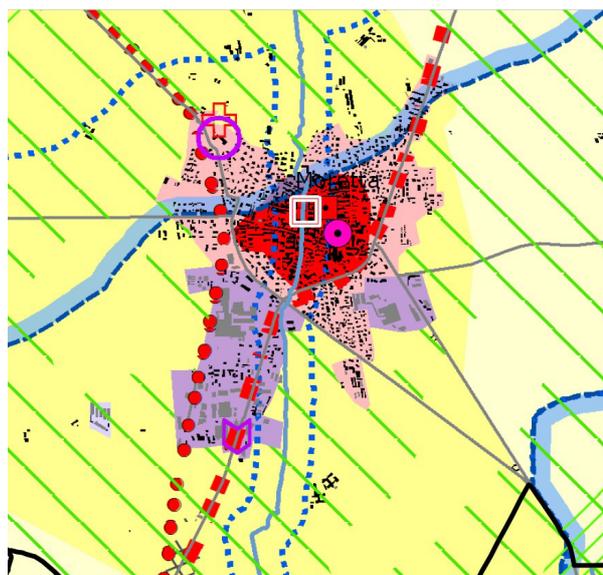
4 Per quanto riguarda le fasce di rispetto dai corsi d'acqua valgono comunque le situazioni esistenti rilevabili sul territorio ancorché in contrasto con le indicazioni cartografiche.

Inoltre l'attuale Variante n°24, eliminando la strada comunale già a suo tempo prevista (via Alpi Cozie) e mai realizzata e la sua prosecuzione indicata in cartografia, di fatto restituisce questo spazio all'ambito fluviale che sarà così meglio riconvertito, conservato e tutelato.

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:

COMPONENTI NUTURALISTICO-AMBIENTALI

- Tratteggio verde da sinistra in alto a destra in basso: aree di elevato interesse agronomico (Art.20).

L'ampliamento della zona In6 ottenuto con il trasferimento dei 2.658 mq. di proprietà comunale ai privati, superficie che in parte ricade in questo tratteggio, è di fatto un terreno interposto fra la Zona In6 – "zona di nuovo impianto" produttiva e la Bealera del Molino che nella "variante" non costituirà comunque ampliamento della Sf e conseguentemente del rapporto di copertura fondiaria Rc.

Anche qui, riferendoci alle tutele previste per l'inedificabilità e la "conservazione dello status quo" di questi spazi, vale quanto già detto precedentemente in riferimento al "tratteggio blu" e cioè che questa Variante, conserva integralmente tutte le tutele già previste nella cartografia e nei due articoli delle NTA del vigente PRGC richiamati (16 quarter - "Mitigazione e compensazione ambientale" e 32bis - "Zone vincolate art.96 – R.D. 523/1904").

COMPONENTI STORICO-CULTURALI viabilità storica e patrimonio ferroviario (Art.22)

- Tratteggio a quadratini rossi: rete viaria di età moderna e contemporanea (Art.22)
Le Aree oggetto dell'intervento sono all'esterno di questo tratteggio.
- Tratteggio a pallini rossi: rete ferroviaria storica (Art.22)
Le Aree oggetto dell'intervento sono all'esterno di questo tratteggio.
- 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)
Le Aree oggetto dell'intervento sono all'esterno di questo tratteggio.
- Croce: poli della religiosità (Art.28)
Le Aree oggetto dell'intervento sono all'esterno di questo tratteggio.

COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE

- Cerchio magenta: fulcri del costruito (Art.30)
Le Aree oggetto dell'intervento sono all'esterno di questo tratteggio.

- Cerchio magenta pieno con puntino nero in centro: elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Art.30)
Le Aree oggetto dell'intervento sono all'esterno di questo tratteggio.

COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

- Freccia doppia magenta rivolta in basso: porte urbane (Art.34)
- *Le Aree oggetto dell'intervento sono prossime a questo tratteggio ma di fatto confermano le destinazioni e la normativa vigente.*
- Colore viola scuro: insediamenti specialistici organizzati (Art.37) m.i.5
Nel Colore "viola" sono comprese tutta le "zone" Ir3, Ir4, In6 e Ic2 interessate alla presente variante.
Relativamente a questi insediamenti la Variante, non prevedendo alcun aumento del "rapporto di copertura fondiaria Rc", non modifica in alcun modo le previsioni dello strumento urbanistico vigente confermandone le scelte.
- Colore giallo chiaro di fondo: aree rurali di pianura o collina (Art. 40) m.i.10
La zona In6 anche dopo la vendita da parte del Comune dei 2.658 mq. di sua proprietà ai privati, che in parte ricade in questo tratteggio, è di fatto un terreno interposto fra la Zona In6 – "zona di nuovo impianto" produttiva e la Bealera del Molino che nella "variante" non costituirà ampliamento della Sf e conseguentemente del rapporto di copertura fondiari Rc.
Anche qui si richiama quanto già detto precedentemente.
- Colore giallo scuro: sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (Art.40) m.i.11
Le Aree oggetto dell'intervento sono all'esterno di questo tratteggio.

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

Nel Comune di Moretta non presenti elementi di questo tipo.

RIASSUMENDO.

L'accorpamento in un'unica zona Ir5 delle attuali zone Ir3 e Ir4, in cui continueranno a valere le convenzioni stipulate con il Comune, non cambierà di fatto nulla rispetto alla situazione attuale. Nella zona In6 il terreno di proprietà comunale, già previsto per la realizzazione della Via Alpi Cozie e dell'attiguo terreno verso la Bealera del Molino, da vendere al privato ricade in piccolissima parte nell'area di colore "giallo di fondo + tratteggio verde" (Art. 40 e 20 del PPR) nella quale continuano ad essere presenti le limitazioni previste per la presenza della Bealera del Molino e la cui superficie non costituirà ampliamento della Sf e conseguentemente del rapporto di copertura fondiario Rc attuale.

L'eliminazione della strada attualmente prevista sulla zona In6 verso il Bealera del Molino non comporterà possibilità edificatorie ricadendo all'interno del vincolo previsto per la "bealera" stessa.

La cartografia di Piano confermata con gli articoli "16 quarter - Mitigazione e compensazione ambientale" e "32bis - Zone vincolate art.96 – R.D. 523/1904" delle vigenti NTA, costituiscono elementi fondamentali, già nel tempo introdotti negli strumenti urbanistici del Comune di Moretta, che costituiscono ormai un "modus operandi" che fa parte della consapevolezza ambientale e della cultura di questo Comune.

Infine, la percezione visiva dell'ambiente antropizzato, considerata negli aspetti di lettura:

- di chi proviene dalla Strada Provinciale Saluzzo-Torino
- di chi esce verso il Comune di Torre San Giorgio
- e di chi legge il paesaggio dalla campagna circostante

non prevedendo insediamenti diversi e/o ulteriori rispetto a quanto già previsto nel PRGC vigente e nella V.A.S. a suo tempo predisposta, confermerà la compatibilità con il Piano.

CONCLUSIONE

Considerando le specifiche caratteristiche degli interventi oggetto della presente "Variante n°24" al vigente P.R.G.C., si ritiene che questi possano essere considerati compatibili con il Piano

Paesaggistico Regionale (P.P.R.) in quanto non solo non in contrasto con le previsioni dello stesso ma perfettamente allineate con lo spirito ispiratore del Piano stesso.

2.4 P.T.P. Piano Territoriale Provinciale.

Le previsioni in variante non interferiscono con le previsioni del PTP.

2.5 Pericolosità geomorfologica.

Le aree interessate alla variante ricadono nelle seguenti perimetrazioni della classificazione di pericolosità geomorfologica del territorio:

- nella "Classe IIa":

- le zone Ir3 e Ir4 in cui si trasformerà in un'unica area Ir5;
- parte della In6 interessata alla realizzazione della nuova strada diretta verso la Ic2;
- parte della In6 e Ic2 interessate alla rotonda da realizzarsi sul confine fra le due zone,

- nella "Classe IIc":

- parte della zona In6 dove il Comune venderà una striscia di terreno, già individuata come "strada" ma non realizzata, al privato;
- parte delle zone In6 e Ic2 relative alla realizzazione della rotonda;

- nella "Classe IIIa-E1":

- parte della zona In6 dove il Comune venderà la striscia di terreno (ripa) compresa fra la strada (Via Alpi Cozie) non ancora realizzata e la "bealera".

Le previsioni in variante non modificano in alcun modo le previsioni già contenute nel P.R.G.C. vigente approvato.

2.6 Accessibilità ed urbanizzazioni.

Le previsioni in variante non modificano in modo rilevante la scelta originale effettuata nell'individuazione delle varie Zone interessate (In6 e Ic2) ma si limitano esclusivamente a sopprimere una strada mai realizzata che il Comune di Moretta ritiene oggi, alla luce della reale distribuzione delle proprietà e delle zone presenti, non più necessaria.

Nella nuova zona Ir5 (derivata dalla fusione delle Ir3 e Ir4) le aree destinate alle urbanizzazioni sono già state individuate, reperite e dismesse al Comune con le relative convenzioni.

2.7 Eventuale presenza di industrie a rischio.

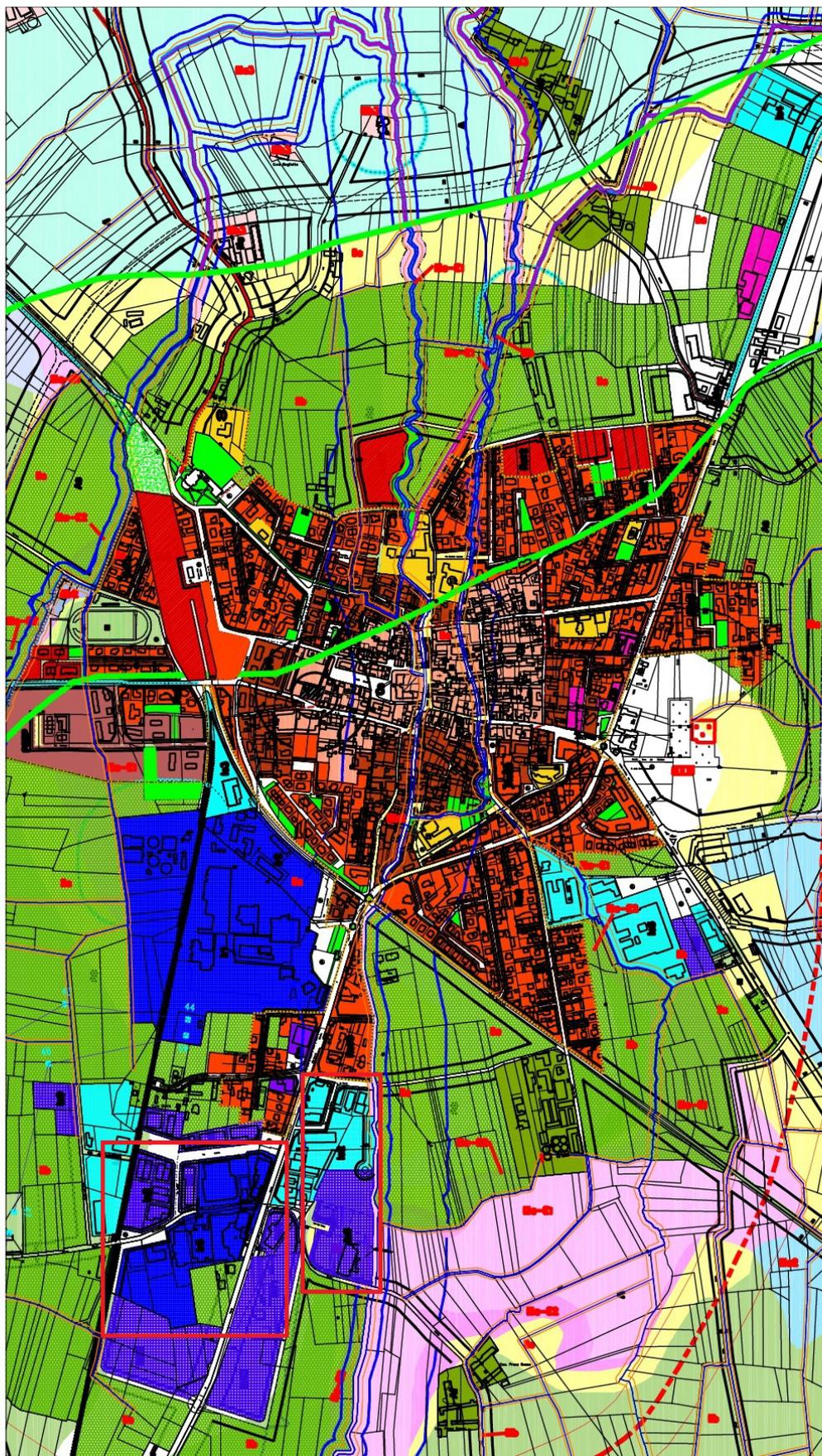
Nelle aree interessate alla Variante non esistono attività a rischio ne' le modifiche della presente variante le prevedono.

3 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE CONSEGUENTI ALLA VARIANTE.

Non si rilevano impatti di alcun genere limitandosi, la presente variante, a semplici aggiornamenti di destinazioni d'uso assolutamente compatibili.

4. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.

4.1 Inquadramento degli interventi.



4.2 Modifiche apportate alla cartografia di Piano: confronto cartografico.

A) Unificando le zone Ir3 e Ir4 in un'unica zona Ir5.

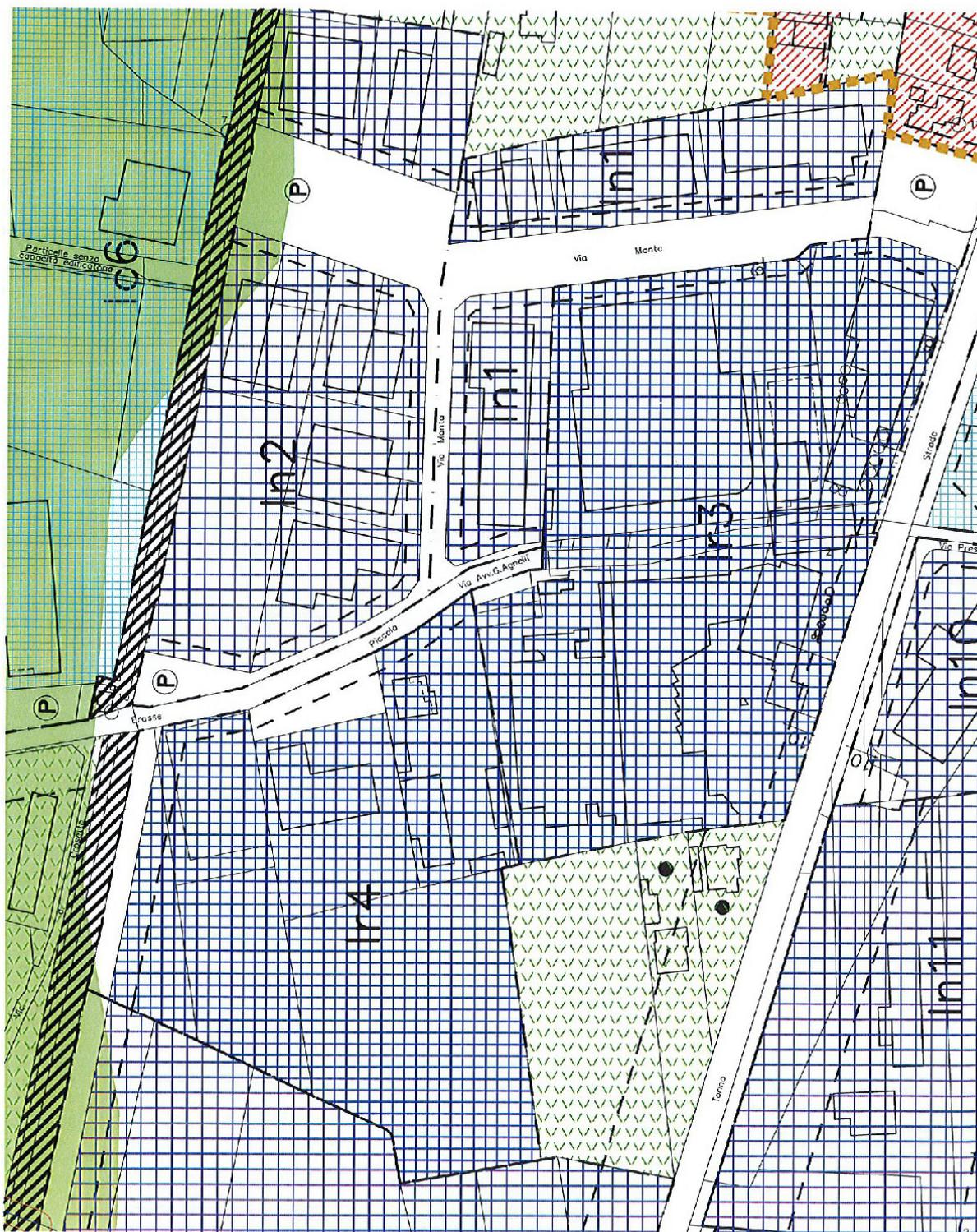


Fig. 1 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 4 – AZZONAMENTO - “VIGENTE”

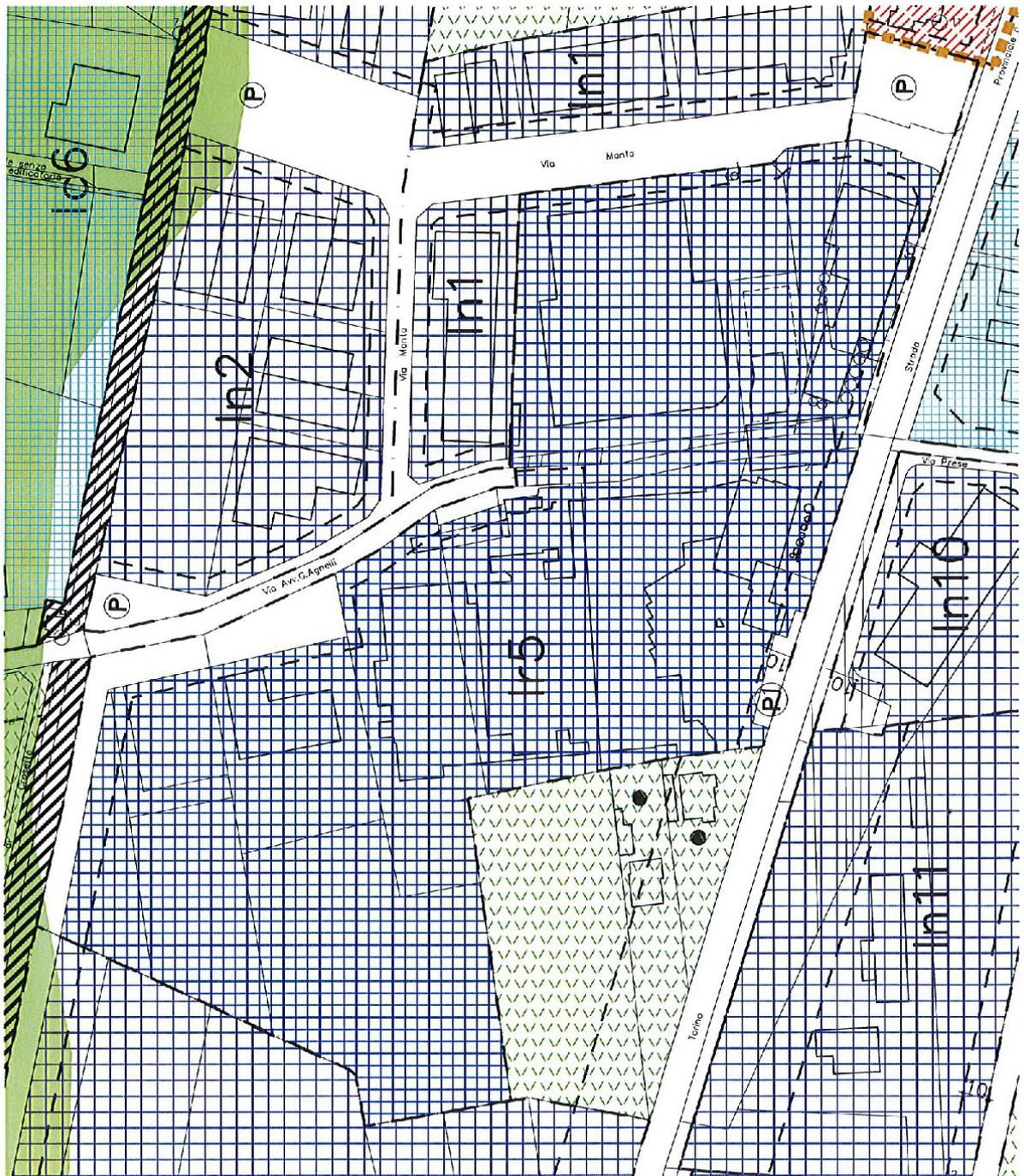


Fig. 2 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 4 – AZZONAMENTO - “IN VARIANTE”

- B) Eliminazione, nella zona In6 della strada prevista (in parte di proprietà comunale) e realizzazione di una rotonda sul confine fra le zone In6 e Ic2.

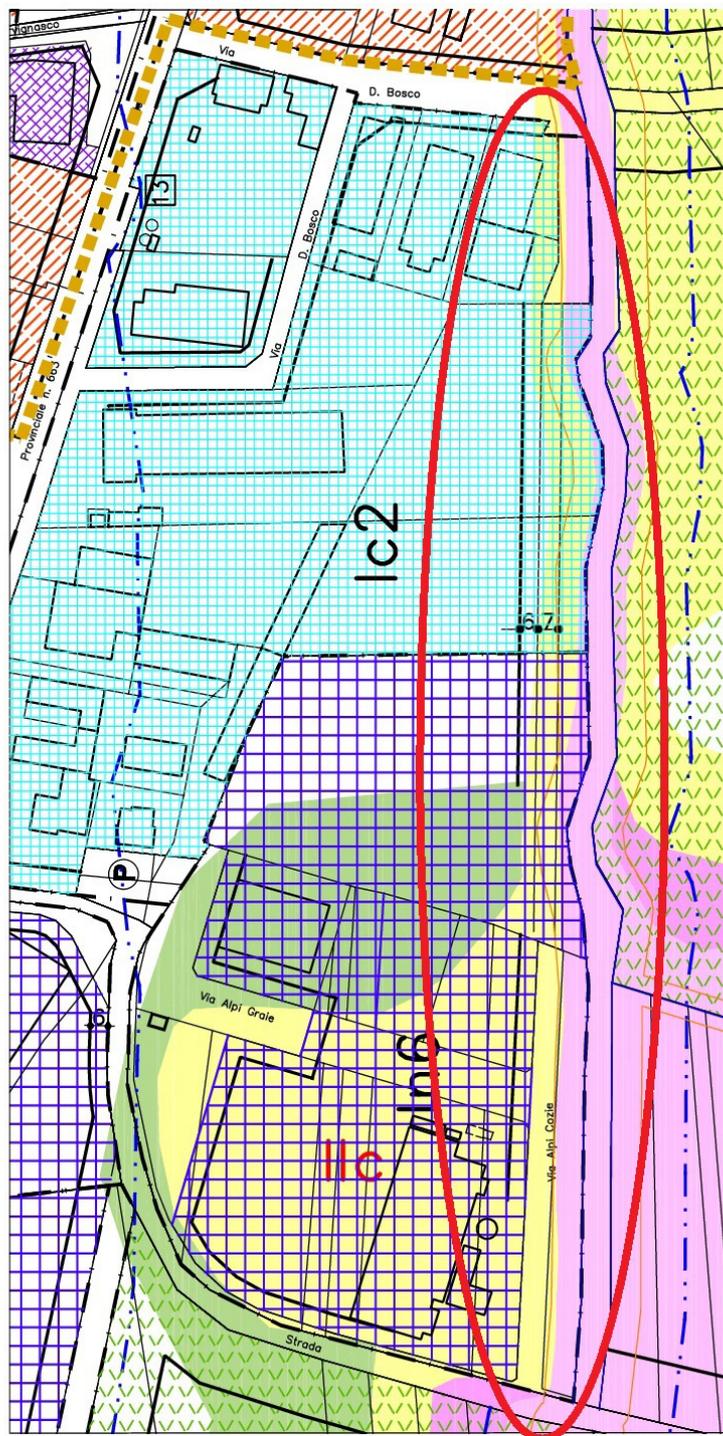


Fig. 3 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 4 – AZZONAMENTO - “VIGENTE”

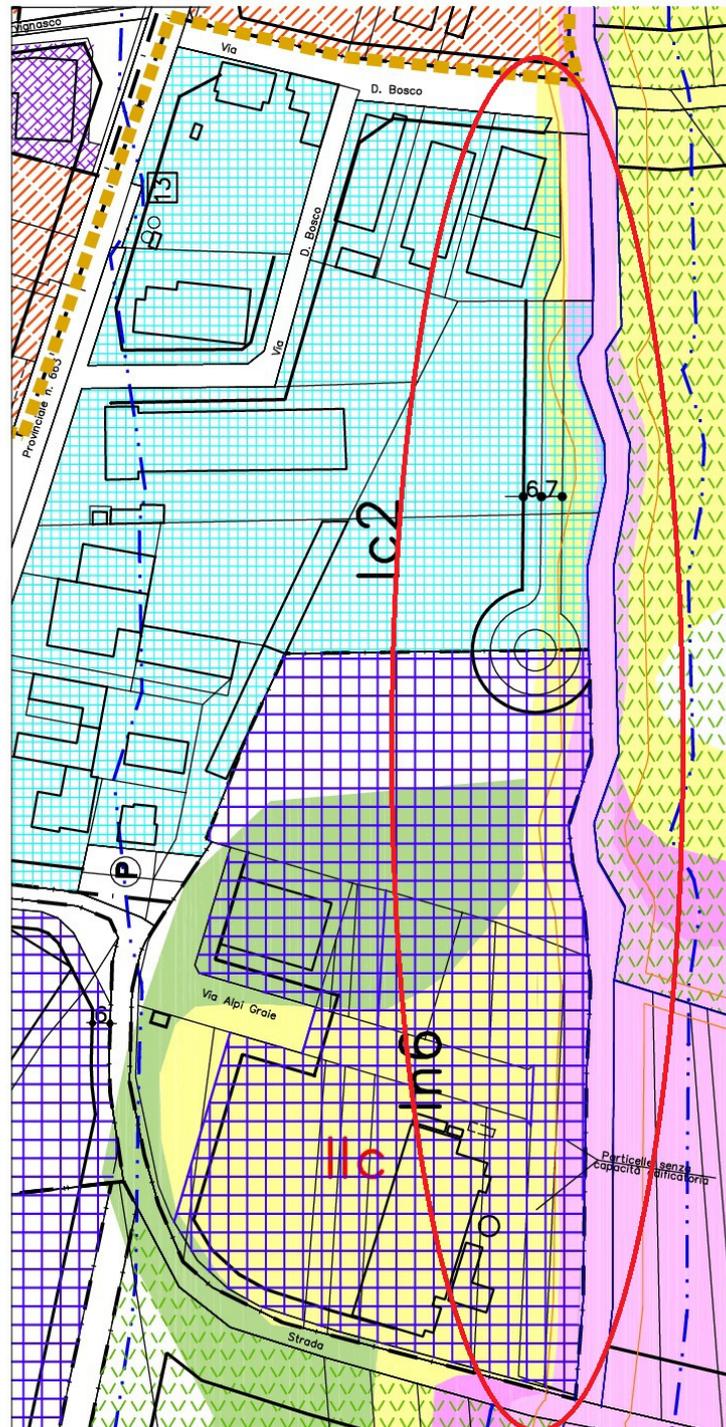


Fig. 4 – Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 4 – AZZONAMENTO – “IN VARIANTE”

4.3 Modifiche alla normativa.

A livello normativo la variante prevede:

- a) Un'integrazione, nell'**art. 15 – Allineamenti e distanze** per precisare meglio la distanza dei fabbricati dai confini;
- b) **un'integrazione, nell'art. 24 – Zone produttive - b) Zone di riordino Ir:**
 - i) per specificare l'accorpamento fra le due zone Ir3 e Ir4 unificate nella nuova Ir5 alla luce delle convenzioni già stipulate e vigenti (*la Ir3 convenzionata in data 19/11/2014 e in data 14/05/2015 e la Ir4 convenzionata in data 11/07/2019*);
 - j) per normare, nella Zona In6, la cessione di una striscia di terreno di circa 2.658,00 mq. di proprietà comunale già destinata a strada e ripa, compresa fra la zona In6 e la "Bealera del Molino", che il Comune intende vendere, senza però che essa costituisca Sf ai fini del "rapporto di copertura Rc";

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 15 – Allineamenti e distanze.

1 Il P.R.G.C. prescrive gli allineamenti edilizi lungo le strade pubbliche o aperte al pubblico transito, lungo i confini di zona; alcuni allineamenti sono indicati in planimetria.

2 Per le strade provinciali, comunali e vicinali (Ds) che non hanno precise indicazioni di allineamento nella planimetria di P.R.G.C., ai sensi del D.M. 1.4.1968 e 2.4.1968 integrati dal D.P.R. 16.12.1992 n.495 come modificato dal D.P.R. 26.04.1993 n.147, valgono le seguenti norme:

- a) nell'edificazione fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G.C., devono essere rispettate le seguenti distanze a partire dal confine stradale e da misurarsi in proiezione orizzontale: mt 30 per strade provinciali; mt 20 per strade comunali extraurbane a carattere locale; mt.10 per strade vicinali, poderali e di bonifica. Inoltre nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente a strade provinciali, comunali e vicinali la distanza dal confine stradale non potrà essere inferiore a mt.3.00.
- b) In corrispondenza di incroci, all'esterno del centro abitato le fasce di rispetto sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle suddette distanze minime afferenti alle rispettive strade ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti esterni.
- c) Nelle aree di espansione la distanza fra gli edifici ed il confine stradale deve rispettare

- quanto previsto dalle tavole di P.R.G.C. con un minimo di mt 6.
- d) Le prescrizioni del presente comma conservano la loro efficacia anche in assenza o carenza di puntuale indicazione cartografica.
- 3** Per l'edificazione i fabbricati devono rispettare una distanza (D) minima fra loro, misurata in proiezione orizzontale, secondo quanto segue:
- a) in centro storico per le operazioni di restauro e di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale (art.9 D.M. 2.4.1968).
 - b) in tutte le altre zone edificabili la distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10 con eccezione per i bassi fabbricati per i quali valgono le norme di cui al successivo comma 7.
- 4** In mancanza di edificio fronteggiante i nuovi fabbricati devono essere edificati ad una distanza minima di 5 mt dai confini salvo i casi, **per gli edifici residenziali**, in cui l'altezza degli stessi sia superiore a 10 mt. : in questo caso la distanza dovrà essere pari a 3/4 dell'altezza.
- 5** E' ammessa l'edificazione con distanza dai confini inferiore a quella prescritta, in presenza di atto costitutivo di servitù non revocabile del fondo confinante trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- 6** L'edificazione sul confine è comunque concessa esclusivamente nei seguenti casi:
- a) l'edificio venga realizzato a termini dell'art. 877 del Codice Civile in aderenza ad altro edificio già realizzato sul confine;
 - b) l'edificio venga contestualmente realizzato in continuità ad altro proseguito sul terreno confinante. In questo caso dovrà essere prodotta una tavola progettuale specifica che evidenzi l'insieme complessivo della realizzazione prevista;
 - c) l'edificio venga realizzato sul confine previo assenso del proprietario del fondo confinante risultante da un atto costitutivo di servitù redatto come sopra prescritto.
- 7** Nelle zone edificabili previste dal P.R.G.C., dove non in contrasto con le presenti norme, è ammessa la costruzione a confine o con distanza inferiore a quella prescritta con esclusione dei lati fronteggianti aree di interesse pubblico, di bassi fabbricati o tettoie, al servizio dei fabbricati principali, previo assenso dei terzi interessati concesso con scrittura privata ovvero, in aderenza di fabbricati a confine in analoghe condizioni, aventi le seguenti caratteristiche:
- a) altezza misurata sul confine predetto non superiore a metri 2.50, misurati dal piano del terreno sistemato dell'area costruenda fino all'intradosso del solaio di copertura e quest'ultima, se a falde, potrà avere un'altezza massima al colmo di metri 3.00 purché l'altezza media interna non risulti eccedente metri 2.50;
 - b) distanza dal fabbricato principale e da altri fabbricati vicini, che non siano bassi fabbricati, superiore a metri 5.00;
 - c) in ogni caso dovranno essere rispettati gli indici di P.R.G.C. prescritti per ciascuna zona edificabile con l'eccezione di quanto previsto dal precedente articolo 13, comma 5.
- 8** Per la definizione delle distanze di cui al titolo del presente articolo si rinvia al Regolamento Edilizio vigente.
- 9** La distanza di una costruzione da una strada può essere derogata in caso di ampliamento di edifici esistenti, mantenendo il filo di fabbricazione esistente.

10 Al fine di ottenere un migliore inserimento delle nuove costruzioni nel conteso edificato potrà essere consentito o prescritto un allineamento degli edifici sul fronte strada comportante una distanza D_s diversa da quella stabilita.

11 Qualora l'applicazione degli indici di densità edilizia lo consentano, è ammessa la sopraelevazione degli edifici esistenti che non rispettano le distanze dai confini D_c e dalle strade D_s , purchè venga garantito il rispetto della distanza D pari ad almeno mt. 10 in caso di confrontanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

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.

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 essere 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 e Ic7, è concesso un rapporto di copertura fondiaria massima pari al 60% della superficie fondiaria stessa.

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 ¹
- 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.

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 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 nella Zona Ir3 è concesso un rapporto di copertura fondiaria eccezionale massima pari al 60% della superficie fondiaria stessa e la possibilità di monetizzare totalmente le aree a verde privato (7% di Sc) ed a parcheggio privato (15% di Sc) dovute per l’incremento dal 50% al 60% di superficie coperta a seguito dell’applicazione di quanto previsto dal presente comma e con le tariffe previste dall’Amministrazione Comunale per la monetizzazione.~~

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.

¹ 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

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.

~~7bis La Zona Ir4, derivante dalla fusione della Ic1 e In3, potrà essere edificata mediante permesso di costruire convenzionato.~~

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. 10,50) 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 tale aree il piano si attua attraverso l'intervento urbanistico preventivo nelle zone In1, 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.

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 $S_m = 5.000 \text{ mq}$
- rapporto di copertura (R_c) $= 50\% \text{ di } S_f$
- aree per attrezzature pubbliche
al servizio degli insediamenti produttivi $= 20\% S_m$
- parcheggi privati $= 15\% \text{ di } S_c$
- verde privato piantumato $= 20\% \text{ di } S_c$
- n. piani f. t. per edifici destinati a uffici,
commercio e attività sociali (N_p) $= 3$
- distanza dai confini (D_c) $= \text{vedi art. 15}$

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 dovrà avere accesso carraio esclusivamente da Via Prese.

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 riqualficazioni comportanti un numero maggiore di piani.

- 8** Le strade di nuova realizzazione dovranno avere sezione minima di metri 7,50 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.

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

Articolo 15 – Allineamenti e distanze.

- 1** Il P.R.G.C. prescrive gli allineamenti edilizi lungo le strade pubbliche o aperte al pubblico transito, lungo i confini di zona; alcuni allineamenti sono indicati in planimetria.
- 2** Per le strade provinciali, comunali e vicinali (Ds) che non hanno precise indicazioni di allineamento nella planimetria di P.R.G.C., ai sensi del D.M. 1.4.1968 e 2.4.1968 integrati dal D.P.R. 16.12.1992 n.495 come modificato dal D.P.R. 26.04.1993 n.147, valgono le seguenti norme:
 - a) nell'edificazione fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G.C., devono essere rispettate le seguenti distanze a partire dal confine stradale e da misurarsi in proiezione orizzontale: mt 30 per strade provinciali; mt 20 per strade comunali extraurbane a carattere locale; mt.10 per strade vicinali, poderali e di bonifica. Inoltre nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente a strade provinciali, comunali e vicinali la distanza dal confine stradale non potrà essere inferiore a mt.3.00.
 - b) In corrispondenza di incroci, all'esterno del centro abitato le fasce di rispetto sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle suddette distanze minime afferenti alle rispettive strade ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti esterni.
 - c) Nelle aree di espansione la distanza fra gli edifici ed il confine stradale deve rispettare quanto previsto dalle tavole di P.R.G.C. con un minimo di mt 6.
 - d) Le prescrizioni del presente comma conservano la loro efficacia anche in assenza o carenza di puntuale indicazione cartografica.
- 3** Per l'edificazione i fabbricati devono rispettare una distanza (D) minima fra loro, misurata in proiezione orizzontale, secondo quanto segue:
 - a) in centro storico per le operazioni di restauro e di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale (art.9 D.M. 2.4.1968).
 - b) in tutte le altre zone edificabili la distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10 con eccezione per i bassi fabbricati per i quali valgono le norme di cui al successivo comma 7.
- 4** In mancanza di edificio fronteggiante i nuovi fabbricati devono essere edificati ad una distanza minima di 5 mt dai confini salvo i casi, per gli edifici residenziali, in cui l'altezza degli stessi sia superiore a 10 mt. : in questo caso la distanza dovrà essere pari a 3/4 dell'altezza.
- 5** E' ammessa l'edificazione con distanza dai confini inferiore a quella prescritta, in presenza di atto costitutivo di servitù non revocabile del fondo confinante trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- 6** L'edificazione sul confine è comunque concessa esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) l'edificio venga realizzato a termini dell'art. 877 del Codice Civile in aderenza ad altro edificio già realizzato sul confine;
 - b) l'edificio venga contestualmente realizzato in continuità ad altro proseguente sul terreno confinante. In questo caso dovrà essere prodotta una tavola progettuale specifica che evidenzi l'insieme complessivo della realizzazione prevista;
 - c) l'edificio venga realizzato sul confine previo assenso del proprietario del fondo confinante risultante da un atto costitutivo di servitù redatto come sopra prescritto.
- 7** Nelle zone edificabili previste dal P.R.G.C., dove non in contrasto con le presenti norme, è ammessa la costruzione a confine o con distanza inferiore a quella prescritta con esclusione dei

lati fronteggianti aree di interesse pubblico, di bassi fabbricati o tettoie, al servizio dei fabbricati principali, previo assenso dei terzi interessati concesso con scrittura privata ovvero, in aderenza di fabbricati a confine in analoghe condizioni, aventi le seguenti caratteristiche:

- a) altezza misurata sul confine predetto non superiore a metri 2.50, misurati dal piano del terreno sistemato dell'area costruenda fino all'intradosso del solaio di copertura e quest'ultima, se a falde, potrà avere un'altezza massima al colmo di metri 3.00 purché l'altezza media interna non risulti eccedente metri 2.50;
- b) distanza dal fabbricato principale e da altri fabbricati vicini, che non siano bassi fabbricati, superiore a metri 5.00;
- c) in ogni caso dovranno essere rispettati gli indici di P.R.G.C. prescritti per ciascuna zona edificabile con l'eccezione di quanto previsto dal precedente articolo 13, comma 5.

8 Per la definizione delle distanze di cui al titolo del presente articolo si rinvia al Regolamento Edilizio vigente.

9 La distanza di una costruzione da una strada può essere derogata in caso di ampliamento di edifici esistenti, mantenendo il filo di fabbricazione esistente.

10 Al fine di ottenere un migliore inserimento delle nuove costruzioni nel conteso edificato potrà essere consentito o prescritto un allineamento degli edifici sul fronte strada comportante una distanza D_s diversa da quella stabilita.

11 Qualora l'applicazione degli indici di densità edilizia lo consentano, è ammessa la sopraelevazione degli edifici esistenti che non rispettano le distanze dai confini D_c e dalle strade D_s , purché venga garantito il rispetto della distanza D pari ad almeno mt. 10 in caso di confrontanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

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.

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 essere 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.

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

11 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'imprescindibile ed economicamente impossibile rilocalizzazione in aree di maggiori dimensioni. Per consentire questa prosecuzione delle attività il rapporto di copertura, per le Zone Ic2 e Ic7, è concesso un rapporto di copertura fondiaria massima pari al 60% della superficie fondiaria stessa.

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 ²
- 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.

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

² 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

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.

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. 10,50) 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 tale aree il piano si attua attraverso l'intervento urbanistico preventivo nelle zone In1, 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.

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 $S_m = 5.000 \text{ mq}$
- rapporto di copertura (Rc) $= 50\% \text{ di } S_f$
- aree per attrezzature pubbliche
al servizio degli insediamenti produttivi $= 20\% S_m$
- parcheggi privati $= 15\% \text{ di } S_c$
- verde privato piantumato $= 20\% \text{ di } S_c$
- n. piani f. t. per edifici destinati a uffici,
commercio e attività sociali (Np) $= 3$
- distanza dai confini (Dc) $= \text{vedi art. 15}$

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 dovrà avere accesso carraio esclusivamente da Via Prese.

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 7,50 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.

SINTESI E CONCLUSIONE.

Con la presente “Variante Parziale” l’Amministrazione Comunale di Moretta intende quindi:

- a) accogliere la richiesta della ditta INALPI di prendere atto dell’avvenuto accorpamento delle zone Ir3 e Ir4 in un’unica loro proprietà e delle convenzioni stipulate, esistenti ed efficaci che verranno mantenute, unificandole in un’unica zona Ir5;
- b) prendere atto, considerata la situazione delle proprietà confinanti, dell’inutilità della strada prevista a valle della zona In6 e della conseguente volontà di vendere ai privati la parte di essa attualmente di proprietà comunale e di sopprimere tutto il restante tracciato fino al confine con la Zona Ic2 , fermi restando i vincoli imposti dalla Bealera del Molino e puntualizzando che la porzione di terreno venduta (ex Via Alpi Cozie e ripa verso la bealera) non costituirà ampliamento della Sf e conseguentemente del rapporto di copertura Rc;
- c) prevedere una rotonda per l’inversione di marcia da realizzarsi sul confine fra le Zone In6 e Ic2;
- d) puntualizzare che: *“In mancanza di edificio fronteggiante, i nuovi fabbricati devono essere edificati ad una distanza minima di 5 mt dai confini salvo i casi, per gli edifici a destinazione residenziale, in cui l’altezza degli stessi sia superiore a 10 mt.: in questo caso la distanza dovrà essere pari a 3/4 dell’altezza.”* .

Moretta: aprile 2020.

Dott. arch. Giorgio Rossi.

Allegati:

- Deliberazione della Giunta Regionale 1 ottobre 2012, n. 12-4648 - L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Moretta (CN). Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente - Approvazione.

- Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica:
 - provvedimento Finale dell'Organo Tecnico Comunale del 09/03/2020;

Deliberazione della Giunta Regionale 1 ottobre 2012, n. 12-4648

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Moretta (CN). Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Moretta - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.P.G.R. n. 5792 in data 3.7.1979, successivamente variato, nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n.29 in data 29.4.2010, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare, la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 39 in data 28.9.2010, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento, controdeducendo contestualmente alle osservazioni presentate da Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;

constatato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 5.12.2011, rinviava, ai sensi del 13° comma, ovvero del 15° comma, dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata la Variante Generale allo Strumento Urbanistico in argomento affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;
- l'Assessore Regionale all'urbanistica, con nota n.43607/DB0817PPU in data 14.12.2011, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Moretta, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso che il Comune di Moretta, con deliberazione consiliare n.1 in data 8.2.2012, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla precitata Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

preso atto che le valutazioni di carattere ambientale strategico conclusive, sviluppate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed alla luce delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, sono contenute nel contributo definitivo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS in data 5.9.2012, che costituisce l'allegato documento "B", parte integrante del presente provvedimento;

considerato che con il contributo definitivo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS in data 5.9.2012 viene espresso parere positivo di compatibilità ambientale, subordinatamente all'osservanza di alcune prescrizioni e indicazioni;

dato atto di quanto illustrato nell'allegato documento "C" in data 6.9.2012, relativo alla Dichiarazione di Sintesi, anch'esso parte integrante del presente provvedimento;

dato atto inoltre che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, del parere della V.A.S. e delle definitive valutazioni espresse in data 12.9.2012 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritiene meritevole di approvazione la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Moretta, adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n.39 in data 28.9.2010 e n.1 in data 8.2.2012, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 12.9.2012, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate all'adeguamento, a norma di Legge, della proposta variante e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio;

vista la Certificazione in data 3.11.2010 sottoscritta dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Moretta, attestante l'iter di formazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

visto il parere del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 21.4.2011 prot. n.33589/DB14/20;

vista la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo n. 2001/42/CE, il D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 recanti norme in materia ambientale, nonché la D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008 relativa ai primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi;

vista la documentazione relativa alla Variante Generale al P.R.G.C. vigente, che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 5 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

ART. 1

Di condividere, ai sensi del D.Lgs. n. 152 in data 3.4.2006 e s.m.i. ed in qualità di Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica, sulla base delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, il contributo definitivo dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 5.9.2012, che costituisce l'allegato documento "B", parte integrante del presente provvedimento, relativo al parere positivo di compatibilità ambientale, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante Generale al P.R.G.C., delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 12.9.2012.

ART. 2

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Moretta, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n.39 in data 28.9.2010 e n.1 in data 8.2.2012, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 12.9.2012, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni, nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. 19.1.2010 n. 11-13058 ed alla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 e s.m.i..

ART. 3

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 2 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Moretta (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 4

Di approvare, ai sensi del D.Lgs. n.152 in data 3.4.2006 e s.m.i., in qualità di Autorità competente per la V.A.S., l'allegato documento "C" in data 6.9.2012, relativo alla pertinente Dichiarazione di Sintesi.

ART. 5

La documentazione costituente la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente, adottata dal Comune di Moretta (CN), debitamente vistata, si compone di:

– Deliberazione Consiliare n. 39 in data 28.9.2010, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab.A1 Relazione illustrativa
- Elab.B1 Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.C. vigente
- Elab.B2 Norme tecniche di attuazione confronto tra il P.R.G.C. vigente e la presente variante generale
- Elab.B3 Norme tecniche di attuazione P.R.G.C. in variante
- Tav. 1 Planimetria sintetica del piano con le fasce marginali dei comuni contermini in scala 1:25000
- Tav. 2 Azzonamento P.R.G.C. vigente in scala 1:5000
- Tav. 4 Azzonamento P.R.G.C. vigente in scala 1:2000
- Tav. 4bis Planimetria del centro storico P.R.G.C. vigente in scala 1:500
- Tav. 2 Azzonamento P.R.G.C. in variante in scala 1:5000
- Tav. 4 Azzonamento P.R.G.C. in variante in scala 1:2000
- Tav. 4bis Planimetria del centro storico in variante in scala 1:500
- Tav. E1 Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000
- Tav. E1.1 Carta dell'assetto morfologico e fasce altimetriche in scala 1:20000
- Tav. E1.2 Carta degli eventi alluvionali 2008 in scala 1:10000
- Tav. E1.3 Carta dell'evento alluvionale 2 aprile 2009 in scala 1:10000
- Tav. E2 Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere idrauliche censite in scala 1:10000

Tav. E3 Carta geoidrologica e schema litostratigrafico in scala 1:10000
Tav. E4 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
Tav. E5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
Elab.E6 Relazione Geologico-tecnica
Elab.E6.1 Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico (Fiume Po)
Elab.E6.2 Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico minore-bealera Tagliata
Elab.E6.3.1 Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico minore-bealere del Molino e San Martino-relazione
Elab.E6.3.2 Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico minore-bealere del Molino e San Martino-Tabelle e grafici dei modelli
Tav. E6.4 Carta delle fasce di pericolosità geomorfologia area concentrico in scala 1:5000
Elab.E6.5 Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica
Elab.E7 Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuovo insediamento e sulle opere pubbliche di particolare importanza
Elab.E8 Dichiarazione di recepimento delle valutazioni regionali e di conformità del quadro dei dissesti
Elab.F1 Rapporto ambientale con sintesi non tecnica
Elab.F2 Compatibilità ambientale dichiarazione di sintesi
Elab.G1 Verifica di compatibilità acustica P.R.G.C. vigente
Elab.H1 Scheda quantitativa dei dati urbani
Tav. II Planimetria con individuazione dei vincoli espropriativi reiterati in scala 1:2500
Elab. Controdeduzioni alle osservazioni
Tav. Localizzazione osservazioni-elaborato 1 in scala 1:5000
Tav. Localizzazione osservazioni-elaborato 2 in scala 1:2000;

– Deliberazione Consiliare n.1 in data 8.2.2012, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab.A0 Controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte
Elab.A1 Relazione illustrativa modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
Elab.B3 Norme tecniche di attuazione P.R.G.C. in variante modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
Tav. 1 Planimetria sintetica del piano con le fasce marginali dei comuni contermini modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte in scala 1:25000
Tav. 2 Azzonamento P.R.G.C. in variante modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte in scala 1:5000
Tav. 4 Azzonamento P.R.G.C. in variante modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte in scala 1:2000
Tav. 4bis Planimetria del centro storico in variante modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte in scala 1:500
Elab.E7 Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuovo insediamento e sulle opere pubbliche di particolare importanza modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
Elab.F1 Rapporto ambientale con sintesi non tecnica modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
Elab.F2 Compatibilità ambientale relazione preliminare alla stesura della dichiarazione di sintesi modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
Elab.G1 Verifica di compatibilità acustica P.R.G.C. vigente modificata a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art.5 della l.r. 22/2010.

(omissis)

Allegato

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 12-4648
in data 11/10/2012 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G. del Comune di
MORETTA (CN).

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

MODIFICHE NORMATIVE

Elaborato B3 Norme Tecniche di Attuazione:

Art. 16 bis – Gestione dei rifiuti urbani

Il comma 1 si intende sostituito integralmente con il seguente testo: "1 Come previsto dalla legislazione nazionale (D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152) e dalla legislazione regionale (L.r. 24/02 e s.m.i.) è necessario raggiungere presso ogni comune determinate percentuali di raccolte differenziate di cui all'articolo 205 del D.lgs 3 aprile 2006 n. 152. Considerati gli indirizzi regionali in materia di rifiuti urbani (D.G.R. 1 marzo 2010 n. 32-13426) e le disposizioni dell'Ente di governo in ambito rifiuti (Consorzio CSEA), tenuto conto dei piani e programmi di gestione dei suddetti rifiuti, il comune di Moretta ha individuato indirizzi specifici per la gestione dei rifiuti urbani volti a soddisfare le previsioni di legge."

Al termine del comma 3 si intende inserito un ulteriore punto come segue: "4 Nelle aree residenziali di nuovo impianto e nel caso di ristrutturazioni sostanziali di edifici esistenti, dovranno essere previste, nelle aree di pertinenza esterne ai fabbricati stessi, delle apposite superfici da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta domiciliare dei rifiuti."

Art. 16 ter – Risparmio idrico e riutilizzo delle acque meteoriche

Il comma 1 si intende sostituito integralmente con il seguente testo: "1 In coerenza con quanto previsto dall'art. 146, c. 1, lettera d) del D.lgs. 152/2006 ed in attuazione di quanto disposto dall'art. 42, c. 6, del Piano regionale di Tutela delle Acque, il Comune si prefigge di promuovere l'informazione e la diffusione di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico nei settori industriale, terziario ed agricolo finalizzate all'uso razionale ed alla protezione delle risorse idriche."

Art. 24 – Zone produttive

Comma 4, lettera c) Zone produttive di nuovo impianto In, punto 5: dopo le parole "...permesso di costruire convenzionato" si intendono aggiunte le parole "(nei casi In3, In7, In8, In9 e In10)", come già stabilito dalle Norme del PRGC vigente.





Art. 44 – Disciplina generale per la tutela idrogeologica del territorio.

Il titolo dell'articolo si intende integrato con l'inserimento delle parole "e sismica" dopo la parola ".....idrogeologica";

al termine del testo dell'articolo si intende aggiunto il seguente nuovo secondo comma:

"2 Essendo il Comune di Moretta classificato in zona sismica 3 con decorrenza 1.1.2012, si richiamano espressamente gli adempimenti e le procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie prescritti dalla D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011 e D.G.R. n. 11-13058 del 19.1.2010."

Il Funzionario Istruttore
arch. Donatella GIORDANO

Il Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE

Moretta B20178/2012





Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneb08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valpiapro@regione.piemonte.it

ALLEGATO "B"

Prot. int. n. 861/DB0805 del 05/09/2012

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - ex art. 15c.2 D.Lgs 152/2006

DIR 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006, Parte II, Titolo I - D.G.R. n. 12-8931/2008

Comune di Moretta (CN) - Variante generale al PRGC con adeguamento al PAI. Controdeduzioni

L.R. n. 56/1977 s.m.i. -Pratica n. B20178

Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS inerente la Revisione del Piano a seguito del Parere motivato di compatibilità ambientale

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio dell'Organo Tecnico regionale sulla valutazione delle modifiche apportate al Piano in oggetto, adottate dal Comune di Moretta (D.C.C. n.1 del 08/02/2012), quale autorità proponente, in applicazione delle disposizioni stabilite dal D.Lgs. 152/2006, art. 15, comma 2, alla luce del Parere motivato di compatibilità ambientale (D.D. n. 583 del 19/09/2011) formulato dalla Regione, in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità preposta al processo valutativo tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/98, formato dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione Piani e Programmi, che ha altresì assunto la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006.

In relazione alle procedure di Valutazione ambientale strategica, sono state espletate la Fase di Specificazione e la Fase di Valutazione; l'OTR VAS ha formulato i propri contributi rispettivamente con nota prot.n.13090/DB0800 del 1°/04/2009 per la fase di Specificazione e con nota prot. 33089/DB08.05 del 19/09/2011 e D.D. n. 583 del 19/09/2011 per la fase di Valutazione.

Nella fase di Valutazione la Regione ha attivato l'istruttoria dell'Organo tecnico regionale, composto come sopra detto, indicando una riunione in data 14/06/2011 allargata al Settore Copianificazione urbanistica-Provincia di Cuneo e al Comune.

Ai fini dell'espressione del parere conclusivo della fase di Valutazione è pervenuto all'OTR VAS il contributo della Provincia di Cuneo- Settore ambiente con nota prot.n.0054027 del 12/07/2011, agli atti del Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.



Il Parere motivato di VAS è stato espresso con Determinazione dirigenziale n.583 del 19/09/2011 con richiesta di revisioni/modifiche e prescrizioni.

La documentazione di Piano, rivista a seguito delle osservazioni regionali relative agli aspetti urbanistici e alla valutazione ambientale e adottata con D.C.C. n.1 in data 8/02/2012, è pervenuta alla Direzione Regionale Programmazione Strategica in data 20/02/2012 e resa procedibile in data 15/03/2012 dal Settore Attività di supporto al processo di delega.

Ai fini dell'istruttoria del progetto definitivo di Piano controdedotto è stata convocata una riunione dell'OTR per la VAS dei Piani comunali in data 23/05/2012, a cui ha preso parte il Settore di copianificazione urbanistica Provincia di Cuneo. Nell'ambito di tale riunione è stata valutata la rispondenza delle modifiche apportate al Piano in relazione alle osservazioni formulate nel Parere motivato.

A seguito di tale riunione il Settore Valutazione Piani e Programmi con nota prot. n.19062/DB08.05 del 29/05/2012 ha richiesto un parere di merito per le loro specifiche competenze ai Settori Pianificazione Territoriale e Paesaggistica ed Attività di Gestione e valorizzazione del Paesaggio della Direzione Programmazione Strategica.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del funzionario designato con nota prot. n. 20073/DB10.02 del 14/11/2011 quale Rappresentante del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale per la VAS e Referente della Direzione Ambiente. Tale contributo è stato acquisito con prot.n. 22103/DB08.05 del 22 giugno 2012 agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

2. ASPETTI METODOLOGICI

Il Rapporto Ambientale, tratta con il dovuto livello di approfondimento la definizione del quadro territoriale di riferimento con la verifica dei problemi ambientali esistenti, l'esame delle possibili alternative, l'analisi della coerenza esterna ed interna, la descrizione delle previsioni di piano, la valutazione delle loro ricadute ambientali e paesaggistiche e le misure per la loro compensazione e mitigazione.

In particolare per quanto riguarda la coerenza esterna è già stato preso in considerazione il nuovo PTR, verificando quindi la corrispondenza con gli obiettivi della variante.

In ultimo si è ottemperato alla richiesta di elaborare la *Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi*.

3. ASPETTI AMBIENTALI TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

In linea generale si osserva che il Piano controdedotto ha apportato modifiche coerenti con le considerazioni e i rilievi formulati nel Parere motivato formulato dall'OTR per la VAS.

-Per quanto attiene la richiesta di stralciare l'area Rc10, è stata tenuto conto della richiesta riducendone l'estensione di circa il 50% e mantenendo la porzione dove risulta presente da anni un edificio residenziale esistente da anni;

-Riguardo la richiesta di approfondimento normativo delle aree residenziali nel loro complesso, è stato integrato l'art.19 delle NTA con il comma 0, introducendo indicazioni relative all'impianto urbanistico e all'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi previsti con riferimento specifico alla sistemazione degli spazi verdi e alla salvaguardia dei corridoi ecologici. Viene altresì individuata la percentuale minima di superficie permeabile da garantire per ogni lotto nell'ordine del 40%. Inoltre si fa riferimento al comma 2 dell'art.22 per quanto riguarda i parametri di edificabilità consentiti;

-Riguardo la necessità di un progetto di inserimento paesaggistico per l'area di ricucitura Rc9 si è integrato il comma 5 dell'art.22 delle NTA con un richiamo specifico in tal senso; per quanto riguarda la disomogeneità compositiva il comma 2 dello stesso articolo riporta gli indici di edificabilità previsti;



-La richiesta di ridimensionamento delle aree Re10 e Re11 è stata ottemperata con lo stralcio dell'area Re11, che rimane di salvaguardia a destinazione agricola, e con l'introduzione del comma 8 all'art.23 per puntualizzare la necessità del raccordo tra paesaggio edificato (mantenimento dell'area Re10) con il paesaggio agricolo limitrofo. Per quanto riguarda gli indici edificatori è stato aggiornato l'art.22 al comma 2 mentre per la superficie impermeabilizzata da consentire è indicata nel nuovo comma 0 dell'art.19.

-La richiesta di un ridimensionamento dell'area produttiva non viene condivisa dall'Amministrazione Comunale poiché *"una buona parte delle aree già perimetrata nel vecchio piano risultano di fatto non utilizzabili in quanto proprietà di privati e di Enti che non intendono, al momento, renderle disponibili"* *"inoltre le aree In11, In12, In13 sono studiate e progettate secondo un disegno urbanistico funzionale di ampio respiro, mentre invece l'alternativa di eliminare aree intere o ridimensionarle, farebbe venir meno il quadro urbanistico complessivo"*.

Si prende atto che *"per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici e di tutela ambientale con particolare riferimento alla permeabilità dei suoli e alle zone limitrofe di salvaguardia ambientale (As), si è formulato il comma 0 nell'art.24 "zone produttive" - "Capo 3-L'industria"*.

-Sono stati elaborati il Piano di Monitoraggio e la *Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi*.

-Per quanto riguarda la richiesta di prevedere misure di mitigazione e compensazioni ambientali, si valuta positivamente l'introduzione del nuovo articolo 16 quater - Misure di mitigazione e compensazione ambientale, che indica norme inerenti l'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi.

- Per quanto riguarda la richiesta di implementare le NTA per quanto attiene la normativa riferita alla qualità progettuale di tutte le previsioni di nuovi interventi, sono stati introdotti il comma 0 dell'art.19, il comma 0 dell'art.24 e il comma 0 dell'art.24bis.

-Per quanto attiene le considerazioni relative alla riqualificazione dell'area ex Consorzio Agrario da destinarsi ad edificio residenziale, per tale intervento *"sono stati confermati i parametri già definiti per la progettazione del P.E.C. o del permesso di costruire convenzionato obbligatorio integrando la normativa per la realizzazione dei parcheggi, con l'inserimento, del comma 0 dell'art.19"*.

-Per quanto riguarda la richiesta di effettuare un Bilancio delle emissioni in atmosfera delle attività presenti sul territorio comunale, è stato predisposto *"uno studio specifico da un tecnico competente in campo ambientale" volto a quantificare le emissioni in atmosfera delle attività attualmente presenti sul territorio comunale"*.

Relativamente alla documentazione inerente il bilancio delle emissioni in atmosfera delle attività presenti nel territorio comunale, l'analisi effettuata dal proponente mette in evidenza una effettiva riduzione delle attività a livello comunale, in funzione della diminuzione dei punti di emissione, non specificando in maniera opportuna le caratteristiche dei suddetti punti (portata, altezza, concentrazione emessa autorizzata, ore di funzionamento); di conseguenza l'analisi risulta parziale e non rispondente a quanto richiesto in fase di valutazione della revisione del PRGC, in quanto non si ha la possibilità di comprendere a quale riduzione delle emissioni corrisponde tale riduzione di punti di emissione.

Una stima del carico emissivo su un territorio a scala comunale può essere realizzata partendo dall'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera, strumento realizzato da Regione Piemonte che permette di stimare le emissioni annuali in atmosfera derivanti dalle attività umane e naturali svolte sul territorio piemontese. Attraverso le stime è possibile valutare la qualità dell'aria e individuare i settori in cui intervenire per la riduzione delle emissioni inquinanti. Ad oggi è disponibile l'inventario riferito all'anno 2007 per il comune di Moretta.



Di seguito si riporta il dettaglio delle emissioni in atmosfera per macrosettore per il comune di Moretta.

MACROSETTORE	CH4 (t)	CO (t)	CO2 (kt)	N2O (t)	NH3 (t)	NMVOC (t)	NOx (t)	PM10 (t)	SO2 (t)
01 - Produzione energia e trasformazione combustibili									
02 - Combustione non industriale	1,32	24,46	6,25	0,09	0,0002	4,04	7,49	2,56	1,46
03 - Combustione nell'industria	1,17	9,34	25,96	1,40	0,0000	1,17	28,03	0,14	0,03
04 - Processi produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	1,31	0,00	0,00	0,00
05 - Estrazione e distribuzione combustibili	51,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	4,30	0,00	0,00	0,00
06 - Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	21,82	0,00	0,28	0,00
07 - Trasporto su strada	0,93	84,65	6,60	0,24	0,8169	14,35	28,18	5,95	1,14
08 - Altre sorgenti mobili e macchinari	0,13	13,75	2,37	0,91	0,0065	4,94	29,93	4,50	0,42
09 - Trattamento e smaltimento rifiuti	1,11	0,00	0,10	0,07	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00
10 - Agricoltura	516,80	0,00	0,00	24,62	250,0293	0,59	1,12	1,46	0,00
11 - Altre sorgenti e assorbimenti	0,00	0,34	0,00	0,00	0,0000	0,11	0,00	0,07	0,00
Totali	572,46	132,53	41,27	27,33	250,85	52,63	94,75	14,97	3,05

Dall'analisi per macrosettore emerge che l'agricoltura è la principale fonte di pressione per quanto concerne i gas ad effetto serra (CO2, CH4, N2O) e riferiti ad allevamenti sia di bovini che di suini.

Per quanto concerne gli inquinanti critici per la qualità dell'aria (PM10, NOx), i contributi più importanti provengono dal macrosettore "trasporto su strada (07)" e macrosettore "altre sorgenti mobili e macchinari (08)": la somma dei due rappresenta circa il 70% del totale emesso sul comune di Moretta.

Per quanto riguarda i processi produttivi si rileva come siano determinanti i contributi di NOx derivanti dalla combustione industriale (caldaie per la produzione di energia termica) e di NMVOC, queste ultime emesse fondamentalmente da attività di verniciatura.

-Per quanto attiene la richiesta di inserire nelle NTA indirizzi specifici per la gestione dei rifiuti urbani, visto il nuovo articolo.16 bis - Gestione dei rifiuti urbani se ne propone una nuova versione come di seguito indicato :

a) ARTICOLO 16 bis - Gestione dei rifiuti urbani

1. Come previsto dalla legislazione nazionale (D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152) e dalla legislazione regionale (L.r. 24/02 e s.m.i.) è necessario raggiungere presso ogni comune determinate percentuali di raccolte differenziate di cui all'articolo 205 del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152. Considerati gli indirizzi regionali in materia rifiuti urbani (D.G.R. 1 marzo 2010 n. 32-13426) e le disposizioni dell'Ente di governo in ambito rifiuti (Consorzio CSEA), tenuto conto dei





piani e programmi di gestione dei suddetti rifiuti, il Comune di Moretta ha individuato indirizzi specifici per la gestione dei rifiuti urbani volti a soddisfare le previsioni di legge.

2. Per quanto richiesto dall'art. 4 della L.R. 24/10/2002 n. 24 e dalla D.G.R. 1 marzo 2010 n. 32-13426, con il presente articolo si formulano i criteri atti alla localizzazione e al posizionamento nel territorio Comunale dei punti di conferimento finalizzati alla raccolta dei rifiuti.

Considerate le caratteristiche geomorfologiche del terreno nel territorio comunale, tenuto conto delle disposizioni del Consorzio CSEA, la raccolta dei rifiuti dovrà avvenire per mezzo di contenitori posizionati a livello stradale, attraverso una modalità di raccolta domiciliare del rifiuto secondo quanto previsto nella succitata deliberazione regionale.

3. Questi contenitori dovranno essere raggruppati e dimensionati (in numero), relativamente alla classificazione del rifiuto (organico, indifferenziato, carta, plastica, vetro, metallo, etc.) in relazione al numero di famiglie utenti insediate in un raggio definito dal Regolamento Comunale e al numero dei prelievi previsto.

Il Comune dispone inoltre di una specifica Area destinata ad "isola ecologica" individuata nell'elaborato D3 - tav. 4 con la sigla "I" e descritta all'art. 40 delle presenti N.T.A.

Il recupero e lo smaltimento dei rifiuti sarà effettuato dalla ditta incaricata e avverrà nei luoghi concordati, con le modalità e i mezzi periodicamente definiti negli appalti pubblici previsti.

4. Nelle aree residenziali di nuovo impianto e nel caso di ristrutturazioni sostanziali di edifici esistenti, dovranno essere previste, nelle aree di pertinenza esterne ai fabbricati stessi, delle apposite superfici da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta domiciliare dei rifiuti.

-Per quanto attiene la richiesta di inserire nelle NTA indirizzi specifici per il Risparmio idrico e riutilizzo delle acque meteoriche, visto il nuovo articolo 16 ter – Risparmio idrico e riutilizzo delle acque meteoriche se ne propone una nuova versione come di seguito indicato :

ARTICOLO 16 ter – Risparmio idrico e riutilizzo delle acque meteoriche

1. In coerenza con quanto previsto dall'art. 146, c. 1 lettera d) del D.lgs. 152/2006 ed in attuazione di quanto disposto dall'art. 42, c. 6, del Piano regionale di Tutela delle Acque, il comune si prefigge di promuovere l'informazione e la diffusione di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario ed agricolo finalizzate all'uso razionale ed alla protezione delle risorse idriche.
2. Nei nuovi insediamenti previsti si dovranno applicare le prescrizioni, i criteri e gli indirizzi nazionali e regionali vigenti, al fine di ridurre e razionalizzare i consumi di acqua e di migliorare le condizioni di sostenibilità ambientale dell'utilizzo delle risorse idriche. In particolare dovrà essere prevista l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare (o per singola utenza), in tutti i casi di realizzazione di unità immobiliari, qualunque sia la destinazione d'uso. Si dovranno dotare tutte le nuove costruzioni con sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne di idonea capacità delle acque meteoriche, affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza.
3. Come previsto dal comma 2 (dell'art. 146 del D.lgs. 152/2006), compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, il Comune provvederà a dotarsi di reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.
4. Ove già queste reti siano disponibili la realizzazione dei nuovi insediamenti è subordinata alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento alle reti stesse.



4. CONCLUSIONI

La valutazione della revisione del Piano in applicazione delle disposizioni stabilite dal D.Lgs.152/2006, art. 15, comma 2, alla luce del parere motivato di compatibilità ambientale ha evidenziato che le modifiche operate rispondono complessivamente alle osservazioni formulate. Permangono tuttavia singoli aspetti che potrebbero essere affinati nella fase di approvazione del Piano.

Tenuto conto del contesto paesaggistico-ambientale e territoriale del Comune di Moretta, per garantire la massima compatibilità ambientale del Piano, si ritiene quindi opportuno suggerire che siano apportate le modifiche e integrazioni alle Norme indicate al precedente paragrafo 3.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico
regionale per la VAS
arch. Margherita Bianco


visto: il Direttore
ing. Livio Dezzani

Referente:
arch. Elisabetta Giachino



Allegato C alla Deliberazione della Giunta Regionale n. in data relativa all'approvazione della Variante generale al P.R.G.C. con adeguamento al PAI del Comune di Moretta (CN)

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 che accompagna l'approvazione del Piano.

Ai sensi della predetta DGR, il presente documento contiene indicazioni circa:

- le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- come si è tenuto conto delle analisi di compatibilità ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- le ragioni delle scelte di piano alla luce delle possibili alternative individuate.

Il presente documento è predisposto sulla base dei dati forniti dal Comune di Moretta nella *Relazione Preliminare alla stesura della Dichiarazione di Sintesi- elaborato F2*, che descrive come il processo di Valutazione abbia influito sulla formazione del Piano.

In relazione al processo di Valutazione ambientale strategica del piano, si evidenzia quanto segue.

"il Comune di Moretta, per attivare la procedura di V.A.S., fase di "scoping", con la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, ha elaborato il "Documento Tecnico Preliminare" ai sensi della L.R. 40/1998, approvato con Delib. G.M. n. 154 del 12.12.2008, e lo ha trasmesso con nota prot. n. 8316 del 15.12.2008 alla Regione Piemonte – Direzione Regionale Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia; il Comune ha richiesto un incontro con le autorità competenti per sottoporre loro il "documento tecnico preliminare", contenente le previsioni di indirizzo individuate dall'Amministrazione Comunale.

L'OTR per la VAS ha indetto una riunione in data 20.01.2009 e successivamente ha inviato il proprio contributo con nota del 1 aprile 2009.

Il progetto preliminare della presente variante è stato adottato con Delib. C.C. n° 29 del 29 aprile 2010. La pubblicazione del progetto adottato è stata fatta dal giorno 18 maggio al 18 giugno. Con nota n. 3552 del 13/05/2010 si è provveduto alla consultazione degli enti competenti in materia ambientale (Prov. Di Cuneo – Settore ambiente, ARPA di Cuneo, Regione Piemonte – Settore gestione parchi).

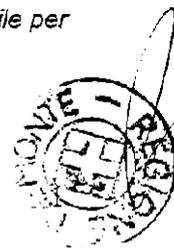
Nei termini di legge sono pervenute n.43 osservazioni oltre al contributo espresso dalla Provincia di Cuneo con lettera prot. 0054027-12/07/2010-PROVCN.

Espletato l'iter per la presentazione delle osservazioni e proposte, ex 6° comma dell'art. 15 L.R.56/77 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale, ha provveduto, con l'ausilio della Commissione Urbanistica e del tecnico incaricato, all'esame delle stesse per valutarne l'effettivo pubblico interesse e l'ammissibilità onde fornire elementi utili al loro successivo accoglimento o respingimento da parte del Consiglio Comunale.

In particolare si è provveduto a considerare attentamente quanto indicato, nel parere relativo ai "contenuti ambientali" trasmesso dalla Provincia di Cuneo.

Alla luce delle osservazioni pervenute e considerate "accogliibili", si è proceduto a riesaminare, correggere e integrare le scelte del "progetto preliminare" per addivenire alla stesura del "progetto definitivo".

L'Amministrazione Comunale ha adottato il progetto definitivo della Variante Generale del P.R.G.C. con DCC n. 39 del 28.09.2010. In data 14.12.2010 la documentazione di piano, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al processo di delega per il governo del territorio, è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria.



Con nota prot. 21733 /DB 0805 in data 8.06.2011 è stata convocata una riunione dell'OTR VAS allargata al Comune e al Settore copianificazione urbanistica – Provincia di Cuneo che si è svolta in data 14.06.2011, finalizzata a valutare coralmemente la documentazione pervenuta e fornire delucidazioni e approfondimenti dei temi trattati.

Con Determinazione n. 583 del 19.09.2011 la Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte ha espresso il proprio "parere motivato" contenente precise indicazioni che dovranno essere recepite dall'Autorità procedente nelle successive fasi di definizione del Piano, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione." La Direzione su richiamata, in data 5.12.2011 ha trasmesso la "relazione di esame" rinviando la variante adottata con D.C.C. n. 39 del 28.9.2010, affinché siano apportate le modifiche e le integrazioni puntualmente illustrate nella stessa in cui è anche contenuto il "parere motivato" di cui alla Determinazione n. 583 del 19.09.2011".

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e urbanistica, il Comune ha adottato, con D.C.C. n.1 del 08/02/2012, la Variante generale al P.R.G.C. con adeguamento al PAI – controdedotta; trasmessa alla Direzione Regionale Programmazione Strategica, la pratica a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al processo di delega per il governo del territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria a far data dal 15/03/2012.

Le modalità con cui le osservazioni ambientali sono state prese in considerazione nella revisione del Progetto definitivo di piano sono state esplicitate puntualmente sia dalla sopra citata *Relazione Preliminare alla stesura della Dichiarazione di Sintesi*, sia dai documenti *Relazione illustrativa, Controdeduzioni alle osservazioni e Norme tecniche di Attuazione*.

Ai fini dell'istruttoria del progetto definitivo di Piano controdedotto è stata convocata una riunione dell'OTR per la VAS dei Piani comunali con il Comune e il Settore di copianificazione urbanistica Provincia di Cuneo, in data 23/05/2012; nell'ambito dell'incontro è stata valutata la rispondenza delle modifiche apportate al Piano in relazione alle osservazioni formulate nel Parere motivato.

In sintesi la "Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del parere motivato" espresso con Determinazione n. 583 del 19.09.2011, ha evidenziato la necessità di:

- approfondire alcuni aspetti metodologici e ambientali, in particolare per quanto riguarda criticità rilevate relativamente a: aree protette, atmosfera, acque, aria, suolo, aree boscate, rifiuti, requisiti energetici degli edifici e risparmio energetico.
- valutare criticità ambientali e paesaggistiche derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

La revisione operata dal Comune ai sensi dell'art.15 comma 2 del D.Lgs. 152/06 ha dato seguito alle osservazioni regionali in modo complessivamente adeguato, inserendo opportune misure correttive.

Al fine di garantire che gli aspetti ambientali e gli effetti del Piano sull'ambiente siano tenuti in considerazione, l'Organo Tecnico regionale ha formulato, attraverso la *Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS inerente la Variante generale al P.R.G.C. a seguito del Parere motivato di compatibilità ambientale (art. 15c.2 D.Lgs. 152/2006)*, prot. int. n. 861/DB0805 del 05/09/2012 alcune ulteriori osservazioni e suggerimenti concernenti aspetti e temi ambientali.

Il Responsabile dell'OTR per la VAS
arch. Margherita Bianco

Il referente:
arch. Elisabetta Giachino

Torino, 06.09.2012





UFFICIO TECNICO

Moretta, li 09.03.2020

Sportello Unico per l'Edilizia

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA 24° VARIANTE PARZIALE AL PRGC ai sensi della L.R. N.40/1998 e s.m.i, del D. LGS n. 152/2006 e s.m.i e della L.R. N.56/1977 e s.m.i.

PROVVEDIMENTO FINALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla redazione di una variante parziale ex art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. al vigente PRGC;
- oggetto della variante sono:
 - aderire alla richiesta formulata in data 08/11/2019 prot. n. 8710 del 08/11/2019, dalla:*
 - *Ditta IN.AL.PI. S.P.A., proprietaria di tutti i terreni oggi individuati nella perimetrazione delle zone produttive di riordino Ir3 e Ir4, di unificare queste due zone in un'unica zona normativa Ir5;*
 - prendere atto della volontà del Comune a:*
 - *vendere il terreno su cui avrebbe dovuto sorgere la nuova strada perimetrale alla zona In6 lungo la Bealera del Molino già denominata Via Alpi Cozie ma non ancora realizzata, e la striscia attigua di terreno compresa verso la "bealera" stessa, con la limitazione che questa superficie non costituisca incremento conteggiabile ai fini della "superficie fondiaria Sf" per il calcolo "rapporto di copertura fondiaria Rc";*
 - prendere atto della volontà del Comune, conseguente alla cessione di cui al punto precedente, di eliminare completamente la previsione della stessa strada in prosecuzione nella restante zona In6 fino al confine con la zona Ic2;*
 - prendere atto della volontà del Comune di prevedere una rotonda sul confine fra le Zone In6 e Ic2, al fondo della strada prevista a valle della Ic2 verso la "bealera", per permettere l'inversione di marcia degli automezzi.*

CONSIDERATO CHE:

- la Parte Seconda del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" prevede procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Integrata Ambientale (IPCC), in recepimento alla direttiva europea 2001/42/CE;
- la Regione Piemonte con la nuova legge urbanistica ha di fatto raccordato la normativa nazionale inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all'interno del testo legislativo:

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 siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative 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.

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."

- la Regione Piemonte con la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”* ha rivisto e sostituito i contenuti dell'Allegato II della d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931, - *Norma in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi*”, del Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia: *“Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1”*, pubblicato sul B.U. n. 51 del 18 dicembre 2008, e del Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia *“Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n.1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008”*, pubblicato sul B.U. n. 51 del 24 dicembre 2009.
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 17/GC/20 del 23/01/2020 si è provveduto alla costituzione dell'Organo Tecnico Comunale ai sensi e per gli effetti previsti dall'art.7 della legge regionale 14/12/1998 n. 40 e s.m.i e del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. presso lo Sportello per l'Edilizia del Comune di Moretta individuando nell'Istruttore Direttivo – Cat. D1 – Area Lavori Pubblici e Manutenzioni (incarico conferito per l'anno 2020 ai sensi dell'art. 1 co. 557 della L. 311/2004 a dipendente di altra P.A.) il Responsabile dei procedimenti di valutazione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 23/01/2020 l'Amministrazione comunale ha adottato il *“Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica preventivo alla 23° Variante Parziale al PRGC 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 23° Variante parziale al P.R.G.C;*
- l'avviso di avvenuto deposito degli atti e di avvio del procedimento è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Moretta e sul sito web del Comune di Moretta dal 28 gennaio 2020 al 09 marzo 2020;
- con ns. nota n. 680 del 28 gennaio 2020 di avvio del procedimento di verifica preventiva, sono stati invitati ad una prima conferenza dei Servizi ex art. 14 e seguenti della Legge 241/1990, da tenersi in Moretta il giorno 09 marzo 2020 alle ore 10,00, i seguenti enti con competenza ambientale:
 - PROVINCIA DI CUNEO
 - ARPA PIEMONTE
 - ASL CNI

DATO ATTO CHE:

- a fronte della richiesta di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri allegati al presente provvedimento:
 - PROVINCIA DI CUNEO - Settore Gestione del Territorio di Cuneo
 - ASL CNI - Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Saluzzo
- in data odierna alle ore 10,00. si è tenuta la prima riunione dell'Organo Tecnico Comunale al fine di verificare l'assoggettabilità della Variante in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica come previsto dall'art. 12 del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e dalla L.R. 56/77;
- all'incontro, convocato secondo i termini previsti dall'art. 14 e seguenti della Legge 241 del 1990, partecipano i sottoelencati soggetti:

Arch. Riccardo Carignano Istruttore Direttivo – Cat. D1 – Area Lavori Pubblici e Manutenzioni (incarico conferito per l'anno 2020 ai sensi dell'art. 1 co. 557 della L. 311/2004 a dipendente di altra P.A.) - Presidente
Geom. Franco Fusero Responsabile Area Edilizia Privata del Comune di Moretta.

TUTTO CIÒ PREMESSO:

IL PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO

in apertura della conferenza, da lettura dei pareri pervenuti dai soggetti con competenza ambientale e preso atto che, dall'esame sia singolo che complessivo dei pareri acquisiti presso gli Enti competenti in materia ambientale,

emerge, senza alcuna eccezione, che la proposta di Variante n. 24 al PRGC non determina effetti significativi sull'ambiente tali da comportare la necessità di sottoposizione dello strumento urbanistico alle successive fasi relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica previste ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e dell'art. 3bis, comma 4, della L.R. N.56/1977 e che:

- la Provincia di Cuneo ha indicato le seguenti condizioni/indicazioni:

- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

DISPONE

- 1) L'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 24, invitando il Comune a tenere conto, nell'ambito della formazione del progetto preliminare della variante Urbanistica, dei contributi del settore gestione risorse del territorio della Provincia di Cuneo, Settore Gestione del Territorio e dell'Azienda Sanitaria Locale CNI, Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Saluzzo.
- 2) Che con l'adozione del presente provvedimento, che conclude la fase di verifica prescritta dalle disposizioni citate in premessa, si intende assolto l'adempimento di cui all'art. 20 della L.R. 40/1998e s.m.i e dell'art. 3 bis della L.R. n.56/1977e s.m.i.
- 3) La pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Moretta e sul sito internet del Comune stesso, nonché la sua trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.
- 4) Ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990 n. 241, avverso il presente provvedimento e' ammesso, entro il termine di sessanta giorni dalla data del medesimo, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni.

Al termine dei lavori il Presidente dichiara chiusa la riunione dell'Organo Tecnico Comunale.

PARTECIPANTI ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Geom. Franco Fusero Responsabile Area Edilizia Privata del Comune di Moretta.

**IL RESPONSABILE DELL'ORGANO
TECNICO COMUNALE**
Arch. Riccardo Carignano





Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
CE/

- Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di
MORETTA (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: _08.04/3-2020

Allegati n. _____ Risposta Vs nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

OGGETTO: D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 e s.m.i.

Variante Parziale n.24 del PRGC di Moretta.

Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Osservazioni e contributi

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 28.01.2020 con prot. di ric. n. 5598, considerato che:

- Ai sensi della legge regionale 56/77 e s.m.i. e della Deliberazione Regionale del 29 Febbraio 2016 n. 25-2977, la Provincia si pronuncia formulando osservazioni di competenza, in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS per i piani urbanistici ed i loro strumenti attuativi;
- la Provincia è tenuta ad esprimere la compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e valutare l'ammissibilità degli interventi in campo ambientale, formulando eventuali osservazioni. A tali osservazioni il Comune, quale Autorità competente, individuato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., attraverso l'Organo Tecnico appositamente costituito, può controdedurre.
- all'Organo Tecnico comunale compete l'istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato;
- la Provincia, concluso l'iter di competenza, non si pronuncia in merito al parere finale espresso dall'Organo Tecnico comunale e non ha competenze sulle autorizzazioni edilizie;
- per quanto attiene alle scelte di pianificazione urbanistica relative agli oggetti di variante, prettamente di interesse comunale, che non interferiscono con specifiche previsioni, opere o beni di proprietà provinciale si precisa che la Provincia di Cuneo non ha competenze in merito.

a seguito esame della relativa documentazione si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Viste le osservazioni espresse dal Settore Viabilità:

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, non ritiene necessario esplicitare osservazioni in quanto gli oggetti di variante non rientrano nelle competenze del Settore.

Comune di Moretta N. prot. 0001699 del 04/03/2020 Tit. 06 Cl. 03 Sc.

Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Protezione Civile:

COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile" n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe III), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Acque:

In considerazione della bassa significatività delle casistiche in argomento rispetto alle competenze di cui è titolare questo Ufficio si ritiene che le citate casistiche non necessitino della successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;

- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Viste le osservazioni espresse dall'Ufficio Pianificazione:

La variante interessa i seguenti argomenti:

- 1) Accorpamento delle aree produttive Ir3 e Ir4, in unica area denominata Ir5;
- 2) Eliminare la previsione della strada via Alpi Cozie e la ripa compresa fra la zona In6 e la Bealera del Molino, sua riconversione in area produttiva, senza aumento di superficie fondiaria;
- 3) Eliminare la strada prevista in cartografia prevista tra la zona In6 e Bealera del Molino;
- 4) Realizzazione di nuova strada e relativa rotonda di manovra confinante con le zone In6 e Ic2 e parallela a via del Molino, .

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

1) Accorpamento delle aree produttive Ir3 e Ir4, in unica area denominata Ir5

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

2 – 3 -4) Stralcio previsione di strada in area In6 e realizzazione rotonda di manovra tra le zone produttive In6 e Ic2

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche della Bealera del Molino.

A titolo collaborativo si ricorda che in merito alla verifica di compatibilità con i piani sovraordinati di area vasta, la Regione Piemonte ha approvato, con Decreto del Presidente della Giunta regionale del 22 marzo 2019, n.4/R, il Regolamento per l'attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte, che disciplina, attraverso apposite prescrizioni, le modalità da seguire per dimostrare come lo strumento urbanistico di variante rispetti le previsioni del Ppr.

A tal fine, per quanto concerne le varianti parziali, si suggerisce di prendere atto dei disposti normativi contenuti nell'art.11 – Regime transitorio.

Il Regolamento è in vigore dal 12 aprile 2019.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni l'Ufficio Cave, l'Ufficio Autorizzazioni Integrate Ambientali e l'Ufficio Caccia, Pesca, Parchi e Foreste.

Sulla base delle osservazioni sopra riportate si ritiene, per quanto di competenza, che le previsioni in oggetto possano non essere assoggettate a Valutazione Ambientale Strategica - ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Alessandro Risso

Referente della pratica: Arch. Enrico Collino (tel. 0171/445211)

Comune di Moretta N. prot. 0001699 del 04/03/2020 Tit. 06 Cl. 03 Sc.

Oggetto: Fw: VARIANTE PARZIALE N.24 DEL PRGC DI MORETTA. FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI [iride]1191530[/iride] [prot]2020/10741[/prot]

Da: comune.moretta@businesspec.it

Data: 18/02/2020 11:16:51

A: ufficiotecnico.moretta@businesspec.it

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N.24 DEL PRGC DI MORETTA. FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI [iride]1191530[/iride] [prot]2020/10741[/prot]

Data: mar, 18 feb 2020 11:10:25 +01:00

Mittente: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

A: comune.moretta@businesspec.it

Protocollo n. 10741 del 18/02/2020 Oggetto: VARIANTE PARZIALE N.24 DEL PRGC DI MORETTA. FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI
Per una corretta lettura dei files firmati digitalmente in formato .p7m, quali quelli trasmessi, non è sufficiente il programma ADOBE READER, ma, è necessario installare un software di lettura, scaricabile gratuitamente on line al seguente indirizzo:
<https://www.agid.gov.it/it/piattaforme/firma-elettronica-qualificata/software-verifica> #####

mhtml:file://C:\TechDesign\Temp\mailDettaglio.mht?refreshToken=33027539-384e-... 20/04/2020



Sede legale ASL CN1
Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

☎ (+39) 0171 1865276

✉ sisp@aslcn1.it

Saluzzo (data protocollo)

Spett.le

COMUNE di

12033 MORETTA CN

alla c.a. *Responsabile UFFICIO TECNICO*
Arch. Riccardo CARIGNANO

Oggetto: Variante parziale n. 24 al P.R.G.C. — Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Parere sanitario.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 0000680 del 28/01/2020 relativa all'oggetto, registrata a prot. ASL CN1 al n. 0010704 in pari data, dopo esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..

Per quanto riguarda la valutazione dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali/comunali competenti.

Per eventuali informazioni in merito, potrà essere contattato il referente dell'istruttoria: Dott. Gianfranco ZAZZERA - Servizio Igiene e Sanità Pubblica Sede di Saluzzo (Cn) – Tel. 0175.215613.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono i migliori saluti.



Il Direttore

Dr. Domenico MONTÙ

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

PT/GZ/gz

Comune di Moretta N. prot. 0001702 del 04/03/2020 Tit. 06 Cl. 01 Sc.



www.aslcn1.it

Comune di Moretta N. prot. 0001702 del 04/03/2020 Tit. 06 Cl. 01 Sc.

Oggetto: Fw: Variante parziale n. 24 al P.R.G.C. -- Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Parere sanitario. #6630141#

Da: comune.moretta@businesspec.it

Data: 21/02/2020 09:19:17

A: ufficiotecnico.moretta@businesspec.it

Oggetto: Variante parziale n. 24 al P.R.G.C. -- Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Parere sanitario. #6630141#

Data: ven, 21 feb 2020 09:11:40 +01:00

Mittente: dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it

A: comune.moretta@businesspec.it

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: ASLCNI

Numero di protocollo: 22196

Data protocollazione: 21/02/2020

Segnatura: ASLCNI|21/02/2020|0022196|P

mhtml:file://C:\TechDesign\Temp\mailDettaglio.mht?refreshToken=adfab8a4-2c88-4... 20/04/2020