

REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI MORETTA  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n. 23

(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 .././....

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Geom. Carlo CORTASSA

IL SINDACO  
Avv. Sergio BANCHIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Mariagrazia MANFREDI

IL PROGETTISTA  
Arch. Giorgio ROSSI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Roberto MINA

DATA: Settembre 2018

A1

## **INDICE**

### **1. PREMESSA:**

- Scopo della variante
- Riassumendo
- Iter procedurale
- Dal “documento tecnico per la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.”
- Verifica dei requisiti di “variante parziale”

### **2. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE ALLA VARIANTE**

### **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.*
- 4.3 - *Modifiche alla normativa*

#### ***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:
  - “parere ambientale espresso dalla Prov. Di Cuneo – Settore Tutela del Territorio – Ufficio pianificazione (Settore Viabilità – Ufficio Protezione Civile – Ufficio controllo Emissioni ed Energia – Ufficio Acque) con nota: prot. 2018/60555 del 13/08/2018;
  - parere dell’ASL CN1 – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica – espresso con nota prot. 96042 del 14.08.2018;
  - parere dell’ARPA Piemonte – espresso con nota Prot. 72100 del 13/08/2018;
- provvedimento Finale dell’Organo Tecnico Comunale del 20/08/2018;

## **1. 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'obbiettivo della presente Variante è quello di:

- prendere atto di alcune nuove situazioni createsi nel Comune come
  - o l'avvenuta vendita del complesso dell'ex Consorzio Agrario;
  - o l'acquisto da parte della Sezione morettese della "Croce Rossa Italiana", della sezione staccata dell'ex Scuola Elementare indicata nella cartografia del PRGC con il n°2;
  - o l'ampliamento del complesso della Scuola Elementare Comunale;
- aderire alla richiesta
  - o della ditta INALPI, di trasformare un'area già prevista a "verde" in "parcheggio" a integrazione di quello attiguo esistente;
  - o del Comune di vendere al privato confinante una striscia di terreno oggi destinata a parcheggio, ma in realtà lasciata esclusa dalla già avvenuta realizzazione dello stesso, con la limitazione di non costituire incremento conteggiabile ai fini della "superficie fondiaria Sf" per il calcolo "rapporto di copertura fondiaria Rc".

### **Riassumendo.**

La presente Variante n.23 al vigente P.R.G.C. prevede di:

- a) prendere atto dell'avvenuta vendita del complesso già "Consorzio Agrario" e della volontà della Società di non procedere alla sua rilocalizzazione nel Comune di Moretta, con conseguente aggiornamento dell'Art. 22 delle NTA di PRGC.

*Questa presa d'atto comporta la modifica di parte dell'Art.22 ove espressamente si fa riferimento a questo complesso e alle modalità di un'eventuale rilocalizzazione nel territorio comunale.*

- b) Prendere atto dell'avvenuta vendita alla Croce Rossa Italiana dell'ex "Scuola Elementare" (blocco individuato con il numero 2) presente nel Centro Storico, per destinarla a loro sede.

*Questa presa d'atto comporta una modifica cartografica consistente nella sostituzione del simbolo (2) (riferito alla vecchia scuola) con il simbolo (14) riferito alla sede di questo nuovo servizio.*

*A questo scopo sarà necessario:*

- o *modificare l'elaborato D4 - Tav.4bis Centro Storico di PRGC*

- c) Prendere atto dell'ampliamento della "scuola elementare comunale".

*Questa presa d'atto comporta una modifica cartografica consistente nell'aggiornamento planimetrico dell'edificio scolastico.*

*A questo scopo sarà necessario:*

- *modificare l'elaborato D3 - Tav.4 Azzonamento di PRGC*

d) nella Zona Ir4, aderire alla richiesta della Società INALPI volta a trasformare un'area di 316 mq. destinata a "verde pubblico" in "parcheggio" a completamento di quello attiguo già esistente.

*A questo scopo sarà necessario:*

- *modificare l'elaborato D3 - Tav.4 Azzonamento di PRGC*

e) nella Zona Ic6, aderire alla richiesta di vendita, da parte del Comune, di una striscia di terreno (mq. 155) compresa fra il parcheggio già esistente e la proprietà individuata a Catasto al F.19 – part. 448 e 550, per regolarizzare l'attuale conformazione del parcheggio stesso, senza però che questa costituisca ampliamento della "superficie fondiaria Sf" ai fini del "rapporto di copertura fondiaria Rc".

*Questa trasformazione e la limitazione dovranno essere esplicitate*

- *integrando l'Art. 24 delle NTA di PRGC con il nuovo punto "6bis";*
- *modificando l'elaborato D3 - Tav.4 Azzonamento 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 con nota: prot. 2018/60555 del 13/08/2018, 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.;
- l'A.S.L. CN1 con nota prot. 96042 del 14.08.2018, ha espresso parere di "non assoggettamento alla procedura di V.A.S.";
- l'Arpa Piemonte con nota Prot. 72100 del 13/08/2018 ha espresso parere di "non assoggettamento alla procedura di V.A.S.";

L'ARPA ha inoltre fornito raccomandazioni per quanto riguarda il punto d):

*"Nella Zona Ir4, aderire alla richiesta della Società INALPI volta a trasformare un'area di 316 mq. destinata a "verde pubblico" in "parcheggio" a completamento di quello attiguo già esistente".*

Al riguardo si precisa che:

- non ci sarà "aumento del consumo di suolo" in quanto quest'area è già destinata a "verde pubblico";
- e per quanto riguarda la necessità di prevenire l'impermeabilizzazione del suolo, si è recepita la richiesta di tutela introducendo nell'art. 24 delle NTA del Piano l'obbligo di realizzare pavimentazioni atte a favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento..."

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 20/08/2018.

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”.

### **Dal documento tecnico per la “verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.**

*(Omissis)*

La variante, come già dettagliatamente descritto, consisterà nel:

A) prendere atto dell’avvenuta vendita del complesso già “Consorzio Agrario” e della volontà della Società di non procedere alla sua rilocalizzazione nel Comune di Moretta. *Preso d’atto con modifica di parte dell’Art.22*;

B) prendere atto dell’avvenuta vendita alla Croce Rossa Italiana dell’ex “Scuola Elementare (blocco individuato con il numero 2) presente nel Centro Storico, per destinarla a loro sede.

*Preso d’atto con modifica cartografica (D3 Tav.4bis - planimetria del Centro Storico*;

C) prendere atto dell’ampliamento della “scuola elementare comunale”.

*Preso d’atto con modifica cartografica (D3 Tav. 4 – azionamento)*;

D) nella Zona Ir4, nell’aderire alla richiesta della Società INALPI volta a trasformare un’area destinata a “verde pubblico” (mq. 316) in parcheggio a completamento di quello attiguo esistente.

*Preso d’atto con:*

- *aggiornamento dell’Art. 24 delle NTA di PRGC*;
- *modifica cartografica (D3 Tav. 4 – azionamento)*

E) nella Zona Ic6, nell’aderire alla richiesta di vendita, da parte del Comune, di una striscia di terreno (mq. 155) compresa fra il parcheggio già esistente e la proprietà individuata a Catasto al F.19 – part. 448 e 550, per regolarizzare l’attuale conformazione del parcheggio stesso, senza però che questa costituisca ampliamento della “superficie fondiaria Sf” e conseguentemente del “rapporto di copertura fondiaria Rc”.

*Preso d’atto con:*

- *aggiornamento dell’Art. 24 delle NTA di PRGC*;
- *modifica cartografica (D3 Tav. 4 – azionamento)*

### **Verifica dei requisiti di “variante parziale”.**

Relativamente al disposto dell’Art.17 punti 5-c, 5-d, 5-e 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°23” al vigente Strumento Urbanistico sono assolutamente ininfluenti in quanto:

- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante (omissis);
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante (omissis);
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista (omissis)
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità (omissis)

perché:

- le "prese d'atto" non modificano in alcun modo le previsioni di piano.
- nella Zona Ic4 si perdono 316 mq. di "area verde";
- nella Zona Ic4 si acquistano 316 mq. di "parcheggio";
- nella Zona Ic6 si perdono 155 mq. di "parcheggio" che però si recuperano abbondantemente (mq. 316) con la trasformazione operata nella Zona Ic4: differenza in più di mq. +161;
- la riduzione della superficie della ex succursale della scuola elementare comporta una riduzione di mq. 2.014
- Sia l'ampliamento del "parcheggio" che la diminuzione del "verde" sono ampiamente contenuti nei 0,5 mq. per abitante previsti dalla Legge per conservare il requisito di "variante parziale".

Verifica: dell'Art.17 punti 5-c, 5-d,

abitanti previsti dalla variante generale in Moretta al 01/10/2012:

$$5.051 \times 0,5 = \text{mq. } 2.525$$

$$161 \text{ mq.} < 2.525 \text{ mq.};$$

$$-316 \text{ mq.} - 2014 \text{ mq} = 2.330 < 2.525 \text{ mq.}$$

Verifica: dell'Art.17 punti 5-e)

Non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione della Variante Generale n. 17 del 01.10.2012 che restano confermati in 5.051 abitanti.

Verifica: dell'Art.17 punti 5-f)

L'aumento della superficie territoriale nella zona Ic6 di mq. 155 determina un aumento della superficie territoriale delle attività produttive e commerciali inferiore al 6%

$$22.161 + 8.160 + 170.811 + 220.750 + 252.992 = 674.874 \text{ mq.}$$

$$674.874 \times 6\% = 40.492,44 \text{ mq.}$$

$$155 \text{ mq.} < 40.492,44 \text{ mq.}$$

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 superfici territoriali	
	mq.	mq/abit	abitanti	mq.	mq.	abitanti	abitanti	abitanti	mq.	mq.	mq.	
Generale n°17	187 626	43,56	5 051	2 525		5 051	202		674 874	40 492,44		
n°18	187 626	43,56	5 051	2 525	0	5 051	202	0	674 874	40 492,44	0	
n°19	187 626	43,56	5 051	2 525	0	5 051	202	0	674 874	40 492,44	0	
n°20	187 626	43,56	5 051	2 525	0	5 051	202	0	674 874	40 492,44	0	
n°21	187 626	43,56	5 051	2 525	0	5 051	202	0	674 874	40 492,44	0	
n°22	187 626	43,56	5 051	2 525	0	5 051	202	0	674 874	40 492,44	0	
n°23	185 457	36,71	5 051	2 525	-2 169	5 051	202	0	675 029	40 492,44	155	

**TABELLA AREE PER SERVIZI SOCIALI A SERVIZIO DELLE RESIDENZE  
a settembre 2018.**

- abitanti esistenti al 31/12/2009	4.307 (1)
- abitanti teorici insediabili secondo il P.R.G.C. vigente a marzo 2010 =	348
- abitanti teorici "aggiuntivi" cioè nuovi insediabili con la "variante generale N. 17" al 01/10/2012	396
	-----
- abitanti teorici complessivi al 01/10/2012	5.051 (2)

Ripartizione delle aree	superficie espressa in mq.				dotazione espressa in mq/abitante		
	esistente (3) al 31/12/2009	Variante 17 al 01/10/2012	Variante 23 Settembre 2018	Totale (4)	esistente (3/1) al 31/12/2009	finale (4/2) settembre 2018	Art. 21 L.R. 56/77
<b>a – istruzione</b>							
a.1 scuola materna	4.649			4.649	1,08	0,92	
a.2 scuola elementare	8.694		-2014	6.680	2,02	1,32	
a.3 scuola media dell'obbligo	6.720			6.720	1,56	1,33	
scuola superiore: istituto lattiero caseario e corso post universitario	11.120			11.120	2,58	2,20	
<b>totale</b>	31.183		-2014	29.169	7,24	5,77	5,00
<b>b – attrezzature d'interesse comune</b>							
b.1 centro civico e commerciale	12.350			12.350	2,87	2,45	
b.2 centro religioso	6.372			6.372	1,48	1,26	
b.3 centro assisten.le e sanitario	10.000			10.000	2,32	1,97	
b.4 centro culturale	3.981			3.981	0,92	0,79	
b.5 centro sociale	3.400			3.400	0,79	0,67	
<b>totale</b>	36.103			36.103	8,38	7,14	5,00
<b>c – aree verdi</b>							
c.1 per lo sport	39.960			39.960	9,28	7,91	
c.2 per svago e riposo	23.387		- 316	23.071	5,43	4,57	
c.3 per gioco bimbi	19.699	1.818		21.517	4,57	4,26	
<b>totale</b>	83.046	1.818	- 316	84.548	19,28	16,74	12,50
<b>d – parcheggio pubblico</b>	34.881	595	+ 161	35.637	8,10	7,06	
<b>totale</b>	34.881	595	+ 161	35.637	8,10	7,06	2,50
<b>TOTALI</b>	185.213	2.413	- 2169	185.457	43,56	36,71	25,00
<b>I – isola ecologica</b>	1.320	3.631		4.951	1,15	0,96	
<b>Ar-area di rinatur.ambientale</b>		110.117		110.117		21,44	
<b>TOTALI</b>	1.320	113.748		115.068	1,15	22,41	

**SINTESI DELLE UTILIZZAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.  
a settembre 2018.**

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	1.791		1.791
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		53	53
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								26		26
Ir				239.099				6		6
In				239.155				3		3
A+As+Af				152.040				496		496
TOTALI								4.307	744	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.

## 2. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE ALLA VARIANTE.

Le aree interessate alla variante ricadono rispettivamente nelle:

a) Zone normative:

- **Rc20**: l'ex "Consorzio Agrario";
- **Aree per Servizi Sociali - Zona per Attrezzature di Interesse Collettivo (2)** (nel CS): l'ex Scuola Elementare oggi destinata a sede della Croce Rossa Italiana;
- **Aree per Servizi Sociali - Zona per Attrezzature di Interesse Collettivo (2)**: l'attuale scuola elementare ampliata
- **Zona Ir4 – Zone Produttive di Riordino**: per la trasformazione di un'area oggi destinata a Servizi Sociali con sostituzione di una "zona verde" in "parcheggio";
- **Zona Ic6 – Zone Produttive per Impianti Confermati**: per la trasformazione di un'area oggi destinata a Servizi Sociali (parcheggio "P"), da cedere ad un privato nell'attigua Zona Ic6.

Le aree interessate alla variante ricadono altresì:

b) nelle seguenti perimetrazioni della classificazione di pericolosità geomorfologica del territorio:

**- nella "Classe IIa":**

- l'area già occupata dal Consorzio Agrario;
- l'ex Scuola Elementare che diventerà sede della Croce Rossa Italiana;
- l'ampliamento dell'attuale Scuola Elementare Comunale;
- la zona Ir4 in cui si trasformerà un'area verde in parcheggio;

**- nella "Classe IIb":**

- la zona Ic6 dove il Comune venderà una striscia di terreno già individuata come "parcheggio" ma non realizzato, al proprietario del fondo confinante.

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

- su una parte dell'area già occupata dal Consorzio Agrario grava la fascia di rispetto di 200 m. del "vincolo cimiteriale".

In ogni caso, tutti gli interventi previsti nella presente variante, non modificano assolutamente vincoli e/o fasce di rispetto individuate dal Piano.

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

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

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

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

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

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

### **2.5 Pericolosità geomorfologica.**

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

### ***2.6 Accessibilità ed urbanizzazioni.***

Le previsioni in variante non modificano in alcun modo le previsioni già contenute nel P.R.G. vigente e la scelta originale effettuata nell'individuazione delle varie Zone interessate.

### ***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 significativi di alcun genere limitandosi, la presente variante, a semplici aggiornamenti di destinazioni d'uso assolutamente compatibili.

Tutto ciò premesso si ritiene di poter concludere che la presente variante non presenti assolutamente effetti negativi sull'ambiente e che pertanto non sia da sottoporre a procedimento integrativo della V.A.S. a suo tempo predisposta per il P.R.G.C. vigente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 12-4648 del 1/10/2012.”



#### **4.2 Modifiche apportate alla cartografia di Piano.**

- A) Prendendo atto dell'avvenuta vendita alla "Croce Rossa Italiana" dell'ex "Scuola Elementare", si modifica la cartografia sostituendo il n° 2 che indicava la "scuola elementare" con il n° 14 indicante la "Croce Rossa".

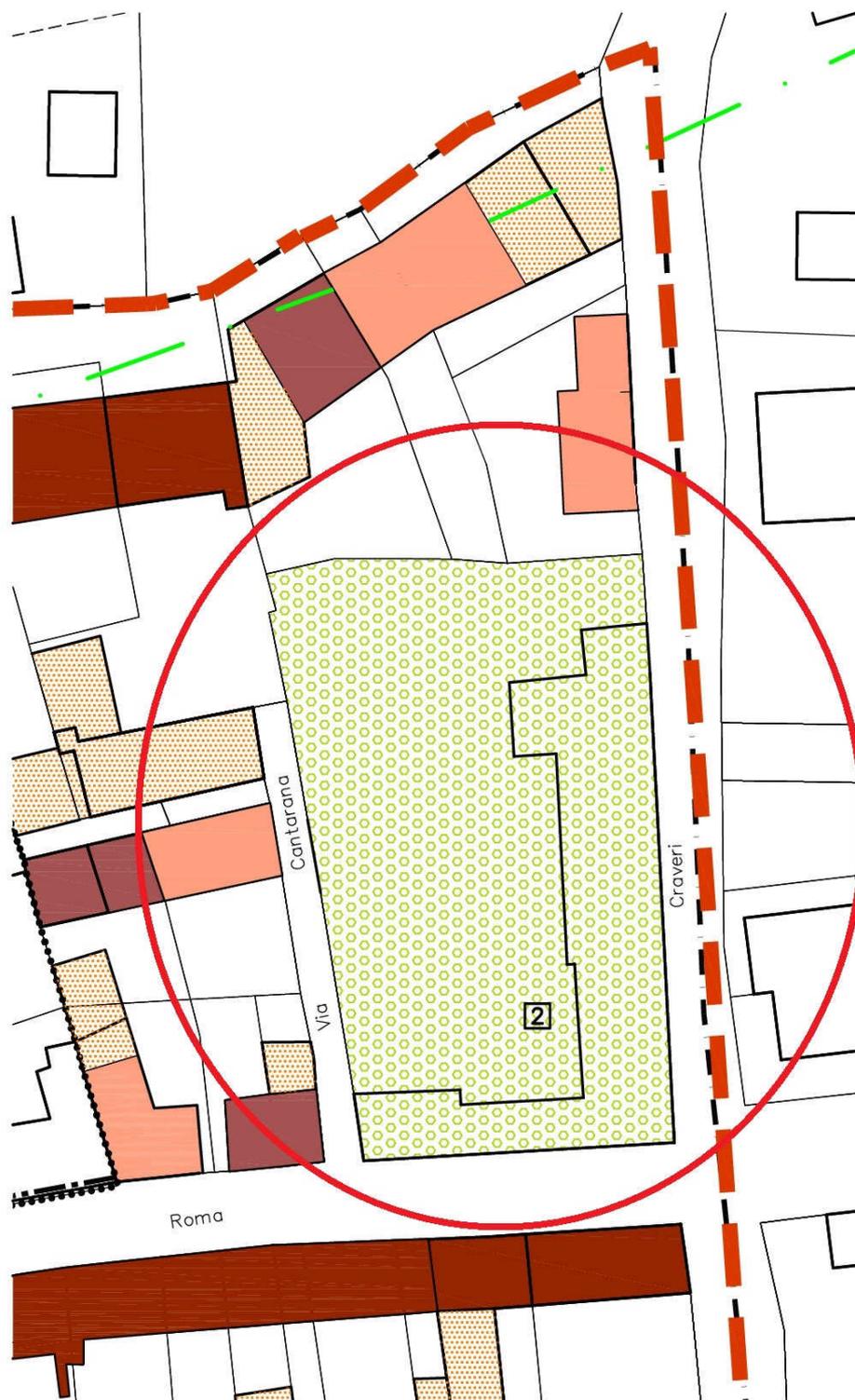


Fig. 1 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D4 – Tav. 4bis – planimetria del Centro Storico "VIGENTE"

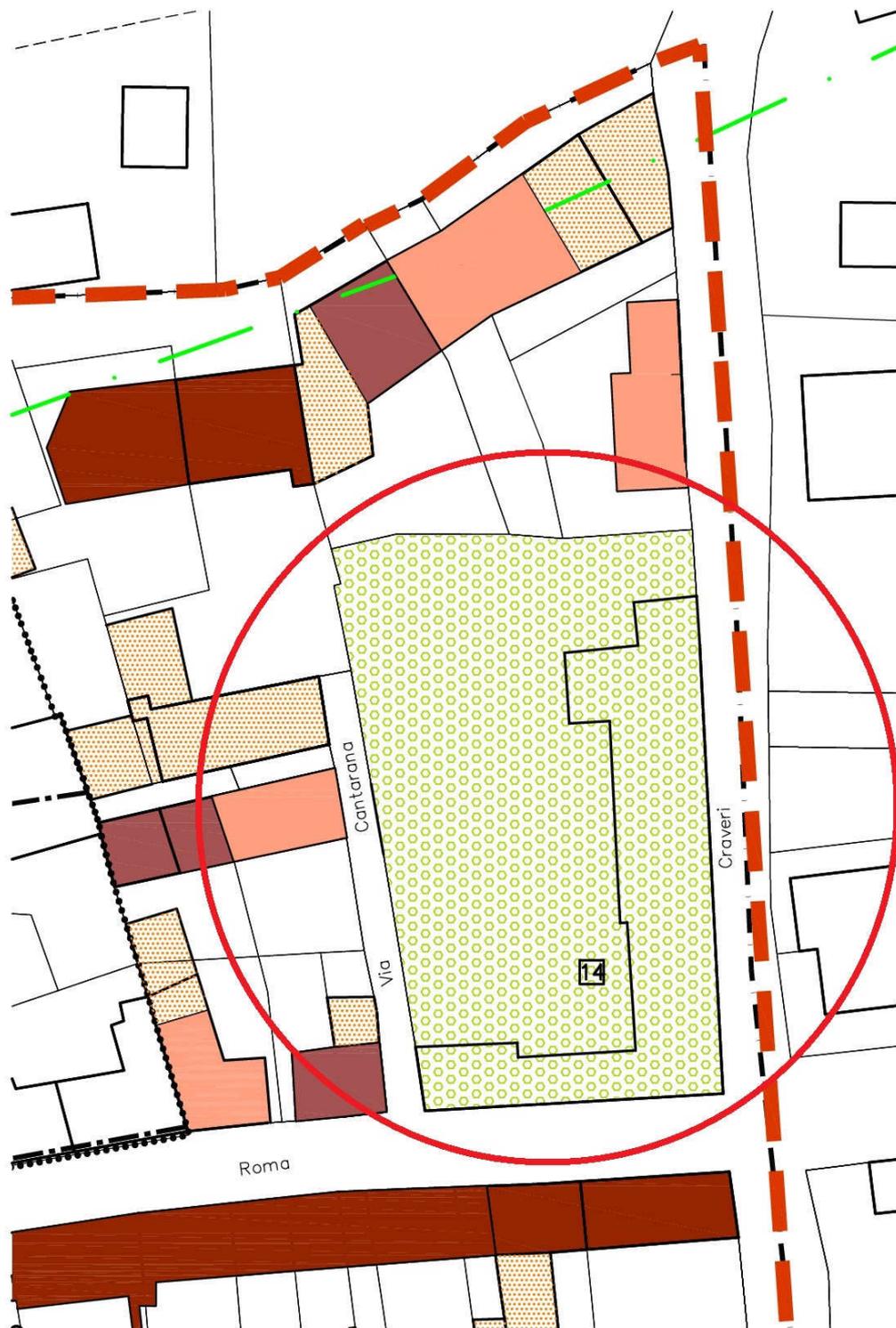


Fig. 2 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D4 – Tav. 4bis – planimetria del Centro Storico  
"IN VARIANTE"

B) Prendendo atto dell'ampliamento della Scuola Elementare Comunale si riporta in cartografia la planimetria modificata.

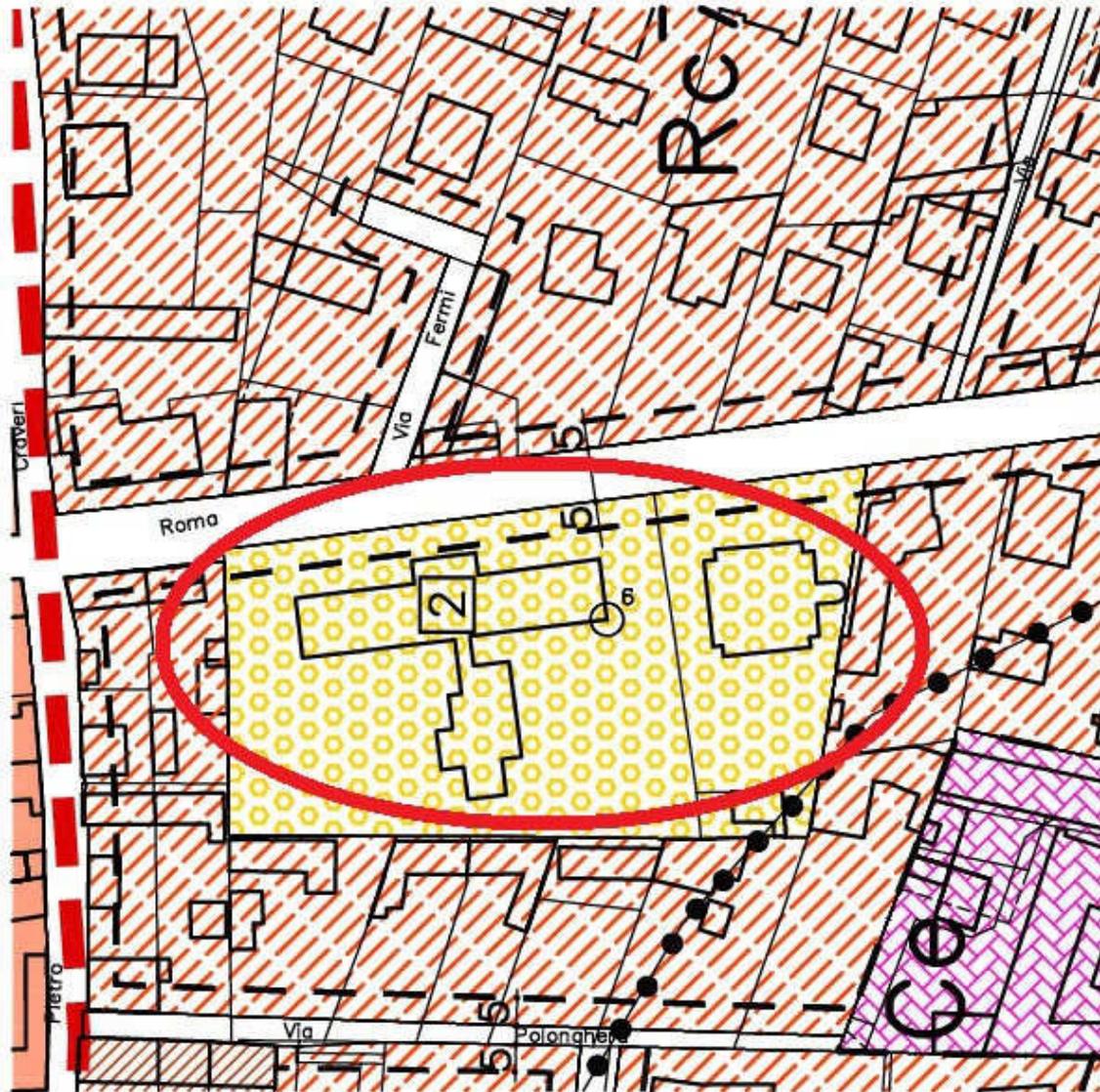


Fig. 3 - Estratto del P.R.G.C. - Elaborato D3 - Tav. 4 – azionamento "VIGENTE"

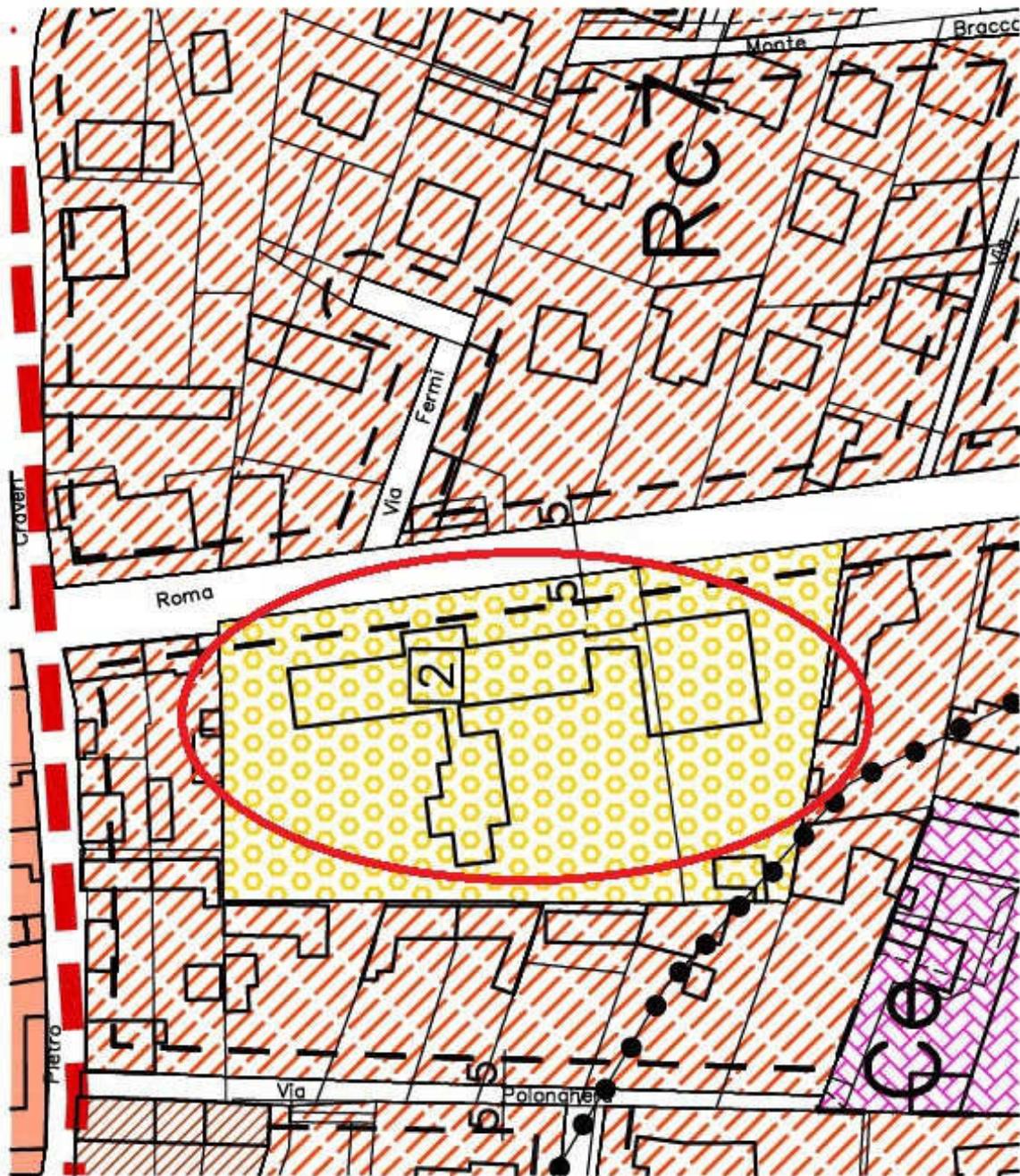


Fig. 4 – Estratto del P.R.G.C. - Elaborato D3 - Tav. 4 – azzonamento  
“IN VARIANTE”

C) A seguito dell'accoglimento della richiesta formulata dalla ditta INALPI di trasformare un'area di 316 mq. destinata a "verde" in "parcheggio" si aggiorna la cartografia.

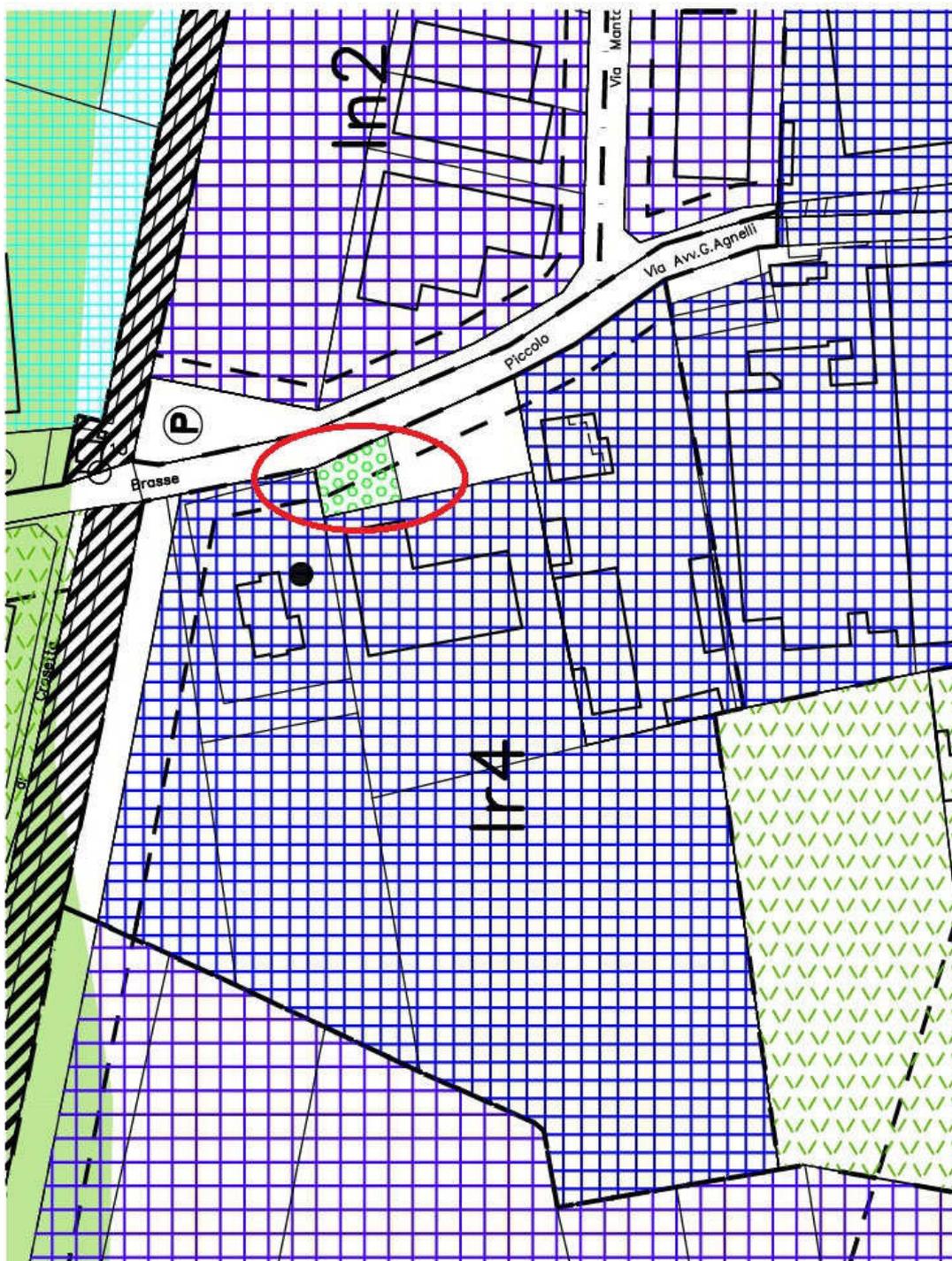


Fig. 5 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 4 – azzonamento "VIGENTE"

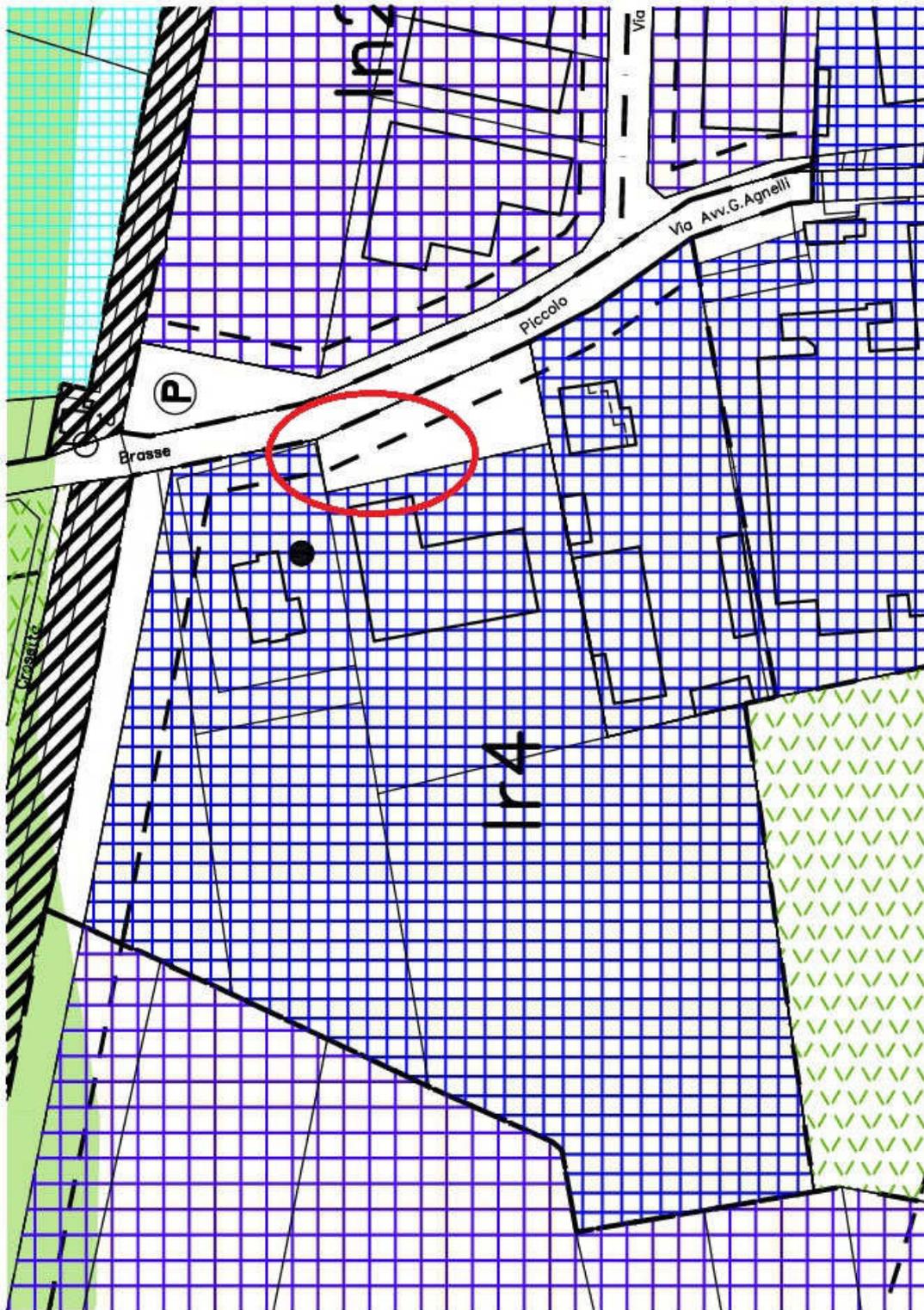


Fig. 6 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 4 – azzonamento  
"IN VARIANTE"

- D) A seguito della volontà espressa dal Comune di vendere una striscia di 155 mq. già destinata a “parcheggio” nell’area Ic6 per regolarizzare l’attuale conformazione del parcheggio stesso, senza però che questa costituisca ampliamento della “superficie fondiaria Sf”, si aggiorna la cartografia

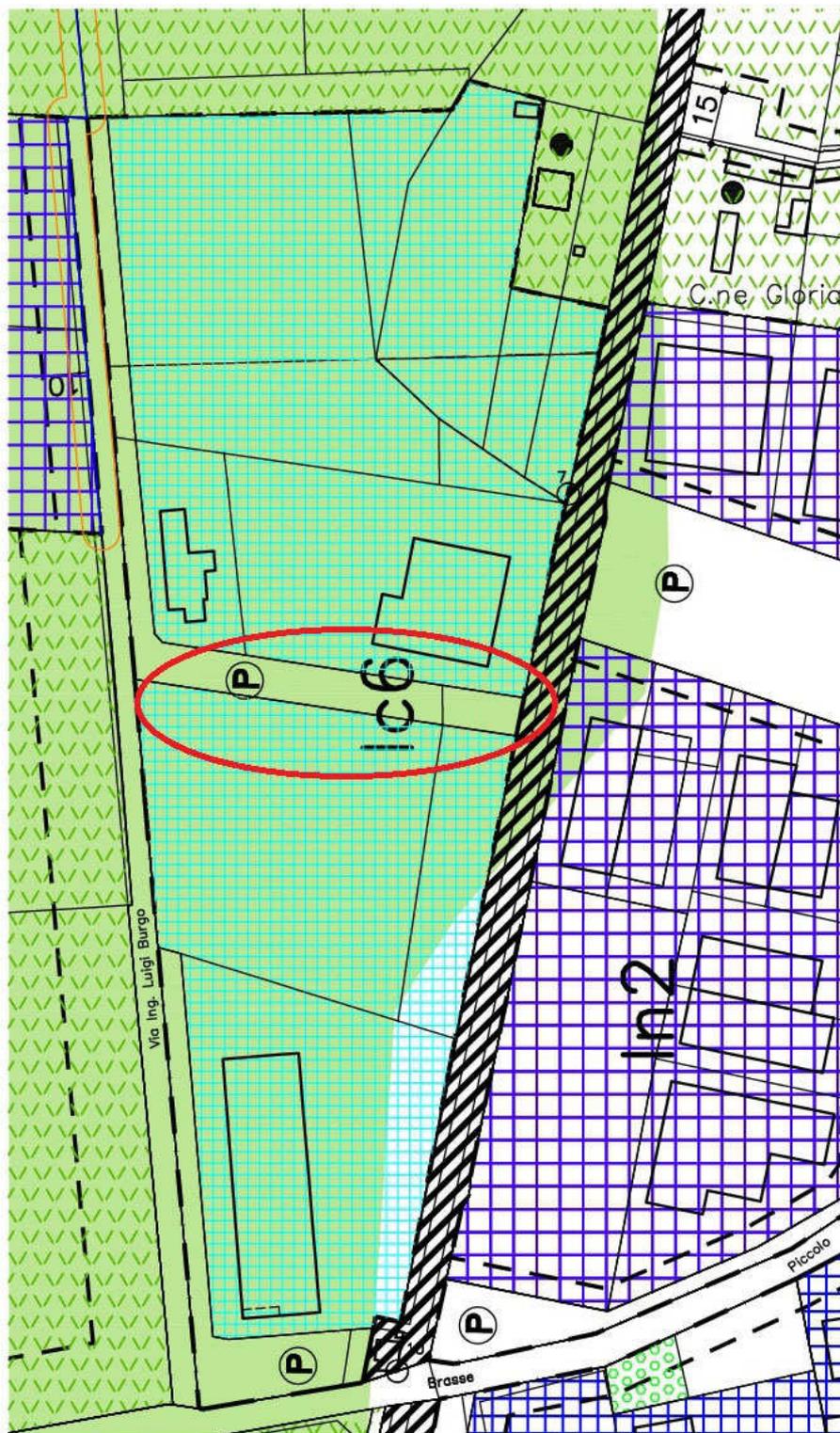


Fig. 7 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 4 – azzonamento “VIGENTE”

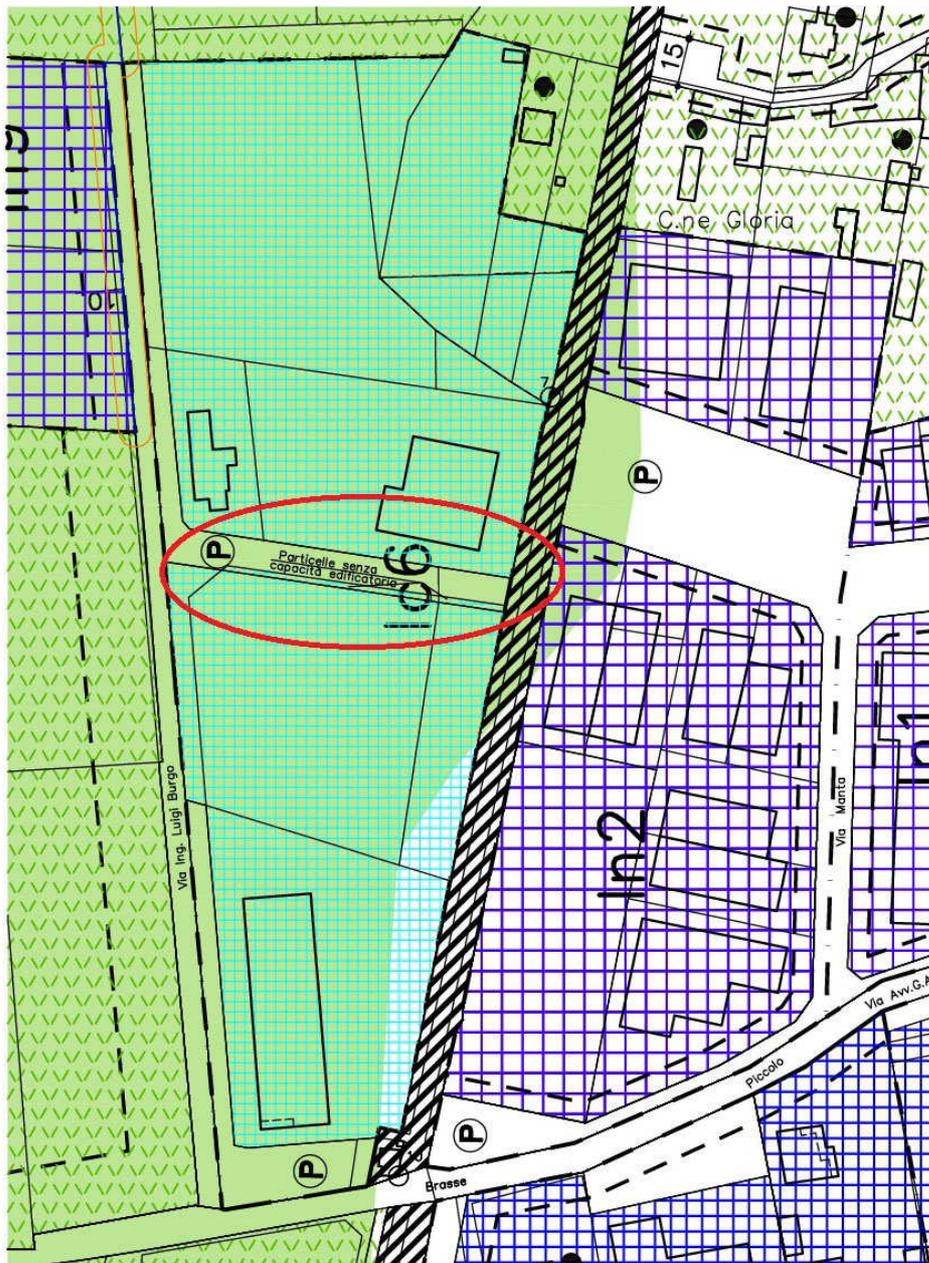


Fig. 8 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 4 – azzonamento  
“IN VARIANTE”

### **4.3 Modifiche normative.**

A livello normativo la variante prevede:

- la modifica dell'**art. 22 punto 8)** per aggiornarlo all'avvenuta vendita del Consorzio Agrario e alla contestuale volontà dell'Ente di non rilocalizzarsi nel territorio comunale.
- l'aggiunta, nell'**art. 24**, di:
  - o una prescrizione circa le modalità di realizzazione dei parcheggi pubblici;
  - o un nuovo **punto 6bis)** per normare la vendita da parte del Comune di una striscia di terreno, nella Zona Ic6, di mq. 155, compresa fra il parcheggio già esistente e la proprietà individuata a Catasto al F.19 – part. 448 e 550, al fine di regolarizzare l'attuale conformazione del parcheggio stesso, pur aggregandosi alla zona produttiva, senza però che questa costituisca ampliamento della "superficie fondiaria Sf" ai fini del "rapporto di copertura fondiaria 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 22 - Zone residenziali di completamento, Rc.**

**1** La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 19 delle presenti norme.

**2** Per queste zone è prevista l'attuazione del piano attraverso l'intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- indice di densità edilizia fondiario (If) = 0,70 mc/mq  
Dal presente conteggio è escluso il volume (compreso fra pavimento e l'intradosso del soffitto) del piano solo “agibile” realizzabile a piano terra con altezza massima di m. 2,40 (art. 13, comma 2)
- altezza massima (Hmax) = 9,10 mt
- n. piani f.t. (Np) = 2 più l'eventuale p.t. con caratteristiche conformi all'art. 13 - comma 2 delle presenti N.T.A.
- distanze dai confini (Dc) = 5 mt o in aderenza (v. art.15)
- rapporto di copertura (Rc) = 25% della superficie fondiaria
- parcheggio privato = 10 mq/100 mc
- verde privato = non meno del 20% della Sf del lotto
- distanza dai confini stradali (Ds) = 5,00 mt (per strade con carreggiata di sezione inf. a 7 mt)  
= 7,50 mt (per strade con carreggiata di sezione tra 7 e 15 mt)  
= 10,0 mt ( per strade con carreggiata di Sezione sup. a 15mt)

**3** Per le aree di completamento attuative di P.E.C. già realizzati, individuate in cartografia di P.R.G.C. con le sigle Rc1, Rc2, Rc3, Rc4, Rc5, Rc6, Rc14, Rc15, Rc16, Rc17, Rc18, Rc19, Rc20 saranno possibili interventi edilizi diretti fino all'esaurimento del volume edificabile indicato per ciascun lotto dai progetti di P.E.C. con le modalità e normative previste nei P.E.C. sopradetti.

**4** Nelle zone di più recente costruzione, edificate in attuazione di P.E.C., individuate in cartografia di P.R.G.C. (Tav. 4) con le sigle Rc1, Rc2, Rc3, Rc4, Rc5, Rc6, Rc14, Rc15, Rc16, Rc17, Rc18, Rc19, Rc20 non sarà consentita la costruzione di bassi fabbricati e tettoie sul confine del lotto di proprietà.

**5** Per quanto concerne l'area di ricucitura perimetrata nella zona Rc9, in luogo dell'ex attività commerciale (Giacosa) un tempo presente in prossimità dell'incrocio con Via Villanova Solaro, l'intervento realizzativo dovrà prevedere un P.di R. (piano di recupero) che riorganizzi e riordini tutti i volumi esistenti e l'accesso da Via Martiri della Libertà, con specifiche tavole e scelte progettuali che approfondiscano l'inserimento paesaggistico dei volumi e delle tipologie proposte in rapporto con il contesto esistente.

**6** La dotazione di aree destinate a standard ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., relativa alle due aree di ricucitura del tessuto edilizio residenziale perimetrato nella zona Rc9 in luogo delle attività

commerciali (Giacosa, Novarese) potrà essere monetizzata, con l'esclusione della quota relativa ai parcheggi pubblici e l'ampliamento della pista ciclabile a m. 2,50.

Sulla strada Provinciale n. 663 potrà essere realizzato un solo accesso veicolare, uno per ogni area, previa autorizzazione della Amministrazione Provinciale, in sostituzione degli esistenti.

Si precisa che tutti gli interventi che saranno realizzati all'interno della fascia di rispetto e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto della segnaletica orizzontale e verticale, dell'eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente.

**7** Per quanto concerne l'area di ricucitura perimetrata nella zona Rc9, in luogo dell'ex attività commerciale (Novarese) un tempo presente l'intervento realizzativo dovrà prevedere un P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato); lo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), in considerazione della localizzazione dell'intervento all'interno di un tessuto urbano esistente, dovrà prevedere uno specifico capitolo che, individuando le criticità connesse con le varie fasi realizzative, proponga interventi e tutele volte alla riduzione e alla mitigazione degli effetti negativi propri dei cantieri sul contesto urbano (edificato e viabilità) circostante. In particolare dovranno essere espresse le misure che si intendono porre in essere per ridurre le emissioni in atmosfera, il rumore, la produzione di rifiuti, l'occupazione temporanea del suolo, aggravio della mobilità e del transito, etc... con l'utilizzo di mezzi idonei, di barriere e schermi assorbenti, di eventuali viabilità dedicate, etc..

Questo capitolo dovrà prevedere monitoraggi specifici atti a tenere sotto controllo i vari aspetti negativi sopra individuati onde correggere in tempo reale le situazioni che diventassero critiche.

**8** Per la zona **oggi un tempo** occupata dal Consorzio Agrario Provinciale, è prevista la possibilità di demolire l'edificio esistente e di ricostruirlo intervenendo con un P.E.C. (o Permesso di costruire convenzionato) che ridisegni la zona rispettando le indicazioni planimetriche contenute nel P.R.G.C., le dismissioni, le modalità ed i tempi di intervento.

L'edificio realizzabile non dovrà superare i 3 piani fuori terra più sottotetto abitabile, nei limiti sotto indicati, e di questi il piano terra dovrà avere una destinazione ad attività commerciale/terziario/artigianato di servizio.

La convenzione dovrà definire dettagliatamente la nuova viabilità di accesso alla Via Martiri della Libertà e l'attiguo spazio da destinare a parcheggio/verde pubblico come indicato nella tavola di P.R.G.C. regolamentando altresì l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, la cessione gratuita delle stesse ~~e definire l'impegno alla contestuale rilocalizzazione dell'attività in una nuova area nel territorio del comune di Moretta; La rilocalizzazione potrà essere effettuata anche in zona agricola qualora il richiedente possieda i requisiti richiesti per l'insediamento in tale zona.~~

In particolare la convenzione dovrà dettagliare gli interventi da prevedersi sugli spazi pubblici per garantire una qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi stessi in relazione alle caratteristiche intrinseche dell'ambiente e del territorio morettese.

Il piano sottotetto dovrà avere:

tutti i requisiti richiesti per il conseguimento dell'abitabilità,

le falde del tetto dovranno avere una pendenza del 35% tipica dei tetti tradizionali,

il cordolo di appoggio del tetto sul solaio non dovrà superare un'altezza di cm. 100 misurata all'interno del fabbricato fra il piano pavimento del solaio "finito" e l'imposta della falda del tetto, la presenza di abbaini, misurata in "larghezza massima di fronte" non dovrà superare il 20% del fronte su cui si apriranno.

Per questo intervento dovranno osservarsi i seguenti indici:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| - indice di densità edilizia territoriale | = 3,00 mc./mq.                   |
| - altezza massima (Hmax)                  | = 10,50 mt                       |
| - n. piani f.t. (Np)                      | = 3 + sottotetto abitabile       |
| - distanze dai confini (Dc)               | = 5 mt o in aderenza (v. art.15) |
| - rapporto di copertura (Rc)              | = 65% della superficie fondiaria |

- distanze dai fabbricati (D) = 10 mt (v. art.15)
- parcheggio privato = 10 mq/100 mc
- allineamenti:
- mantenere l'allineamento esistente su piazza regina Elena
- nuovo allineamento su Via Martiri della Libertà a confine con la nuova viabilità di piano.
- quota pavimento piano terra massimo + 0.20 da quota strada esistente in piazza regina Elena.

9 La realizzazione di interventi edilizi sull'area di completamento prevista nella zona Rc10 di via Cervignasco è subordinata alla realizzazione e cessione, da parte del richiedente, dell'ampliamento stradale e dell'area a parcheggi individuate in cartografia.

10 In Via Cuneo, nel tratto compreso tra la Via San Martino e la Via Palmero, per il rifacimento di recinzioni verso la strada provinciale si dovrà arretrare il filo di edificazione di mt. 1,50 dal cordolo stradale.

#### **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 <sup>1</sup>
- 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.

**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)

---

<sup>1</sup> 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

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.

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 Sm = 5.000 mq
- rapporto di copertura (Rc) = 50% di Sf
- aree per attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti produttivi = 20% Sm
- parcheggi privati = 15% di Sc
- verde privato piantumato = 20% di Sc
- n. piani f. t. per edifici destinati a uffici,

- commercio e attività sociali (Np) = 3  
- distanza dai confini (Dc) = vedi art. 15

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

La zona In10 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.

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

### **Articolo 22 - Zone residenziali di completamento, Rc.**

**1** La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 19 delle presenti norme.

**2** Per queste zone è prevista l'attuazione del piano attraverso l'intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- indice di densità edilizia fondiario (If) = 0,70 mc/mq  
Dal presente conteggio è escluso il volume (compreso fra pavimento e l'intradosso del soffitto) del piano solo “agibile” realizzabile a piano terra con altezza massima di m. 2,40 (art. 13, comma 2)
- altezza massima (Hmax) = 9,10 mt
- n. piani f.t. (Np) = 2 più l'eventuale p.t. con caratteristiche conformi all'art. 13 - comma 2 delle presenti N.T.A.
- distanze dai confini (Dc) = 5 mt o in aderenza (v. art.15)
- rapporto di copertura (Rc) = 25% della superficie fondiaria
- parcheggio privato = 10 mq/100 mc
- verde privato = non meno del 20% della Sf del lotto
- distanza dai confini stradali (Ds) = 5,00 mt (per strade con carreggiata di sezione inf. a 7 mt)  
= 7,50 mt (per strade con carreggiata di sezione tra 7 e 15 mt)  
= 10,0 mt ( per strade con carreggiata di Sezione sup. a 15mt)

**3** Per le aree di completamento attuative di P.E.C. già realizzati, individuate in cartografia di P.R.G.C. con le sigle Rc1, Rc2, Rc3, Rc4, Rc5, Rc6, Rc14, Rc15, Rc16, Rc17, Rc18, Rc19, Rc20 saranno possibili interventi edilizi diretti fino all'esaurimento del volume edificabile indicato per ciascun lotto dai progetti di P.E.C. con le modalità e normative previste nei P.E.C. sopradetti.

**4** Nelle zone di più recente costruzione, edificate in attuazione di P.E.C., individuate in cartografia di P.R.G.C. (Tav. 4) con le sigle Rc1, Rc2, Rc3, Rc4, Rc5, Rc6, Rc14, Rc15, Rc16, Rc17, Rc18, Rc19, Rc20 non sarà consentita la costruzione di bassi fabbricati e tettoie sul confine del lotto di proprietà.

**5** Per quanto concerne l'area di ricucitura perimetrata nella zona Rc9, in luogo dell'ex attività commerciale (Giacosa) un tempo presente in prossimità dell'incrocio con Via Villanova Solaro, l'intervento realizzativo dovrà prevedere un P.di R. (piano di recupero) che riorganizzi e riordini tutti i volumi esistenti e l'accesso da Via Martiri della Libertà, con specifiche tavole e scelte progettuali che approfondiscano l'inserimento paesaggistico dei volumi e delle tipologie proposte in rapporto con il contesto esistente.

**6** La dotazione di aree destinate a standard ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., relativa alle due aree di ricucitura del tessuto edilizio residenziale perimetrata nella zona Rc9 in luogo delle attività commerciali (Giacosa, Novarese) potrà essere monetizzata, con l'esclusione della quota relativa ai parcheggi pubblici e l'ampliamento della pista ciclabile a m. 2,50.

Sulla strada Provinciale n. 663 potrà essere realizzato un solo accesso veicolare, uno per ogni area, previa autorizzazione della Amministrazione Provinciale, in sostituzione degli esistenti.

Si precisa che tutti gli interventi che saranno realizzati all'interno della fascia di rispetto e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto della segnaletica

orizzontale e verticale, dell'eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente.

**7** Per quanto concerne l'area di ricucitura perimetrata nella zona Rc9, in luogo dell'ex attività commerciale (Novarese) un tempo presente l'intervento realizzativo dovrà prevedere un P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato); lo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), in considerazione della localizzazione dell'intervento all'interno di un tessuto urbano esistente, dovrà prevedere uno specifico capitolo che, individuando le criticità connesse con le varie fasi realizzative, proponga interventi e tutele volte alla riduzione e alla mitigazione degli effetti negativi propri dei cantieri sul contesto urbano (edificato e viabilità) circostante. In particolare dovranno essere espresse le misure che si intendono porre in essere per ridurre le emissioni in atmosfera, il rumore, la produzione di rifiuti, l'occupazione temporanea del suolo, aggravio della mobilità e del transito, etc... con l'utilizzo di mezzi idonei, di barriere e schermi assorbenti, di eventuali viabilità dedicate, etc..

Questo capitolo dovrà prevedere monitoraggi specifici atti a tenere sotto controllo i vari aspetti negativi sopra individuati onde correggere in tempo reale le situazioni che diventassero critiche.

**8** Per la zona un tempo occupata dal Consorzio Agrario Provinciale, è prevista la possibilità di demolire l'edificio esistente e di ricostruirlo intervenendo con un P.E.C. (o Permesso di costruire convenzionato) che ridisegni la zona rispettando le indicazioni planimetriche contenute nel P.R.G.C., le dismissioni, le modalità ed i tempi di intervento.

L'edificio realizzabile non dovrà superare i 3 piani fuori terra più sottotetto abitabile, nei limiti sotto indicati, e di questi il piano terra dovrà avere una destinazione ad attività commerciale/terziario/artigianato di servizio.

La convenzione dovrà definire dettagliatamente la nuova viabilità di accesso alla Via Martiri della Libertà e l'attiguo spazio da destinare a parcheggio/verde pubblico come indicato nella tavola di P.R.G.C. regolamentando altresì l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, la cessione gratuita delle stesse.

In particolare la convenzione dovrà dettagliare gli interventi da prevedersi sugli spazi pubblici per garantire una qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi stessi in relazione alle caratteristiche intrinseche dell'ambiente e del territorio morettese.

Il piano sottotetto dovrà avere:

tutti i requisiti richiesti per il conseguimento dell'abitabilità,

le falde del tetto dovranno avere una pendenza del 35% tipica dei tetti tradizionali,

il cordolo di appoggio del tetto sul solaio non dovrà superare un'altezza di cm. 100 misurata all'interno del fabbricato fra il piano pavimento del solaio "finito" e l'imposta della falda del tetto, la presenza di abbaini, misurata in "larghezza massima di fronte" non dovrà superare il 20% del fronte su cui si apriranno.

Per questo intervento dovranno osservarsi i seguenti indici:

- indice di densità edilizia territoriale = 3,00 mc./mq.
- altezza massima (Hmax) = 10,50 mt
- n. piani f.t. (Np) = 3 + sottotetto abitabile
- distanze dai confini (Dc) = 5 mt o in aderenza (v. art.15)
- rapporto di copertura (Rc) = 65% della superficie fondiaria
- distanze dai fabbricati (D) = 10 mt (v. art.15)
- parcheggio privato = 10 mq/100 mc
- allineamenti:
  - mantenere l'allineamento esistente su piazza regina Elena
  - nuovo allineamento su Via Martiri della Libertà a confine con la nuova viabilità di piano.
  - quota pavimento piano terra massimo + 0.20 da quota strada esistente in piazza regina Elena.

**9** La realizzazione di interventi edilizi sull'area di completamento prevista nella zona Rc10 di via Cervignasco è subordinata alla realizzazione e cessione, da parte del richiedente, dell'ampliamento stradale e dell'area a parcheggi individuate in cartografia.

**10** In Via Cuneo, nel tratto compreso tra la Via San Martino e la Via Palmero, per il rifacimento di recinzioni verso la strada provinciale si dovrà arretrare il filo di edificazione di mt. 1,50 dal cordolo stradale.

#### **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'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<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Fatto salvo il diritto del richiedente di proporre, motivandola, una "sub area funzionale" che non incida sulla razionale attuazione ed infrastrutturazione (come specificato nella Circ. P.R.G. 05 agosto 1998 n°12/PET), la cui definizione sarà sottoposta, di volta in volta, all'approvazione del Consiglio Comunale

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

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

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

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

**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.

**10** 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.

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

**11** 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,

**12** 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.

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

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

La zona In10 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.

----- O -----

**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:
  - o “parere ambientale espresso dalla Prov. Di Cuneo – Settore Tutela del Territorio – Ufficio pianificazione (Settore Viabilità – Ufficio Protezione Civile – Ufficio controllo Emissioni ed Energia – Ufficio Acque) con nota: prot. 2018/60555 del 13/08/2018;
  - o parere dell’ASL CN1 – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica – espresso con nota prot. 96042 del 14.08.2018;
  - o parere dell’ARPA Piemonte – espresso con nota Prot. 72100 del 13/08/2018;
- provvedimento Finale dell’Organo Tecnico Comunale del 20/08/2018;

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";

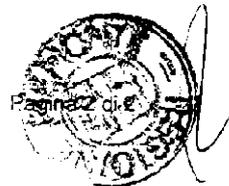
al termine del testo dell'articolo si intende aggiunto il seguente nuovo secondo comma:

"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  
valpiaprogrammi@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 n 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
<b>Totali</b>	<b>572,46</b>	<b>132,53</b>	<b>41,27</b>	<b>27,33</b>	<b>250,85</b>	<b>52,63</b>	<b>94,75</b>	<b>14,97</b>	<b>3,05</b>

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).*

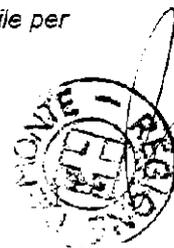
*Nei termini di legge sono pervenute n.43 osservazioni oltre al contributo espresso dalla Provincia di Cuneo con lettera prot. 0054027-12/07/2010-PROVCN.*

*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





Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)  
P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

**SETTORE**  
Ufficio  
Corso Nizza, 21 –  
Tel. 0171.445211 –

**TUTELA DEL TERRITORIO**  
Pianificazione  
12100 Cuneo  
Fax 0171.445990  
CE/

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

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: \_08.04/3-2018

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.**

**Variante Parziale n.23 del PRGC di Moretta.**

**Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.**

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 17.07.2018 con prot. di ric. n. 54145 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

**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.

**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.

**Ufficio Pianificazione:**

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

**Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:**

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..

**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.

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 degli esiti istruttori sopra riportati si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente Vicario

Dott. Luciano Fantino

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



**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](mailto:sisp@aslcn1.it)

Saluzzo 13.08.2018

**Ill.mo Signor**

**SINDACO**

**del Comune di MORETTA**

**Piazza Umberto I n. 1**

**12033 – MORETTA (CN)**

alla c.a. Responsabile Organo Tecnico Comunale  
geom. Franco FUSERO

**Oggetto:** Adozione del documento tecnico di “Verifica Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)” preventiva alla 23° Variante Parziale di PRGC ai sensi della 56/77 e s.m.i..  
Parere per Conferenza dei Servizi del 20.08.2018.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 0005897 classe 6.1. del 17.07.2018 relativa all’oggetto, registrata a prot. ASLCN1 al n. ASLCN1|17/07/2018|0084489|A, dopo esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l’assoggettabilità alla V.A.S..

Si rimanda ai competenti Uffici la valutazione dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni previste dalla variante parziale in epigrafe

Con i più cordiali saluti.

AB/ab

Il Direttore

**Dr. Domenico MONTÙ**

*Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

**Trasmessa esclusivamente via PEC**  
[comune.moretta@businesspec.it](mailto:comune.moretta@businesspec.it)

169/2018A/ARPA - B2.04 – Moretta VAS VP23

**Prot. n. 72100 del 13/08/2018**

Al Comune di Moretta  
Piazza Umberto I 1  
12033 MORETTA (CN)

*Riferimento prot. Comune di Moretta n. 5897 del 17/07/2018; Prot. Arpa n. 63211 del 17/07/2018*

**OGGETTO: Variante Parziale n. 23 al P.R.G.C. - Comune di Moretta**  
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006).

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla Variante PEC in oggetto. Nell'ambito dei procedimenti VAS degli strumenti urbanistici, ARPA ricopre il ruolo di soggetto competente in materia ambientale ai sensi dell'art.5 lett. S) del D.Lgs 152/2006 e della DGR n.12-8931 del 09.06.2008.

La variante prevede di:

1. Prendere atto dell'avvenuta vendita del complesso già "Consorzio Agrario" e della volontà della società di non procedere alla sua rilocalizzazione nel comune di Moretta, con conseguente aggiornamento delle NTA di P.R.G.C.;
2. Prendere atto dell'avvenuta vendita alla Croce Rossa italiana dell'ex "Scuola Elementare", con conseguente modifica cartografica consistente nella sostituzione del n°2 che individua la "scuola elementare" con il n°14 indicante la "Croce Rossa";
3. Prendere atto dell'avvenuto ampliamento della scuola elementare comunale, con conseguente modifica cartografica consistente nell'aggiornamento planimetrico dell'edificio scolastico;
4. Trasformare un'area in zona Ir4 (316 mq) destinata a "verde pubblico" in "parcheggio", a completamento di quello attiguo già esistente;
5. Aderire alla richiesta di vendita da parte del Comune di una striscia di terreno già destinata a parcheggio in zona Ic6 (155 mq) compresa tra il parcheggio esistente e la proprietà "PFG di Grasso F.Ili" per regolarizzare l'attuale conformazione del parcheggio stesso, senza ampliamento della superficie fondiaria Sf.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla variante in oggetto, si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali da assoggettare la stessa a Valutazione Ambientale Strategica.

Relativamente al punto 4 si evidenzia che l'area indicata ricade in classe di uso del suolo II° secondo quanto cartografato dalla tavola di capacità d'uso del suolo, ai sensi dell'art 26 comma 2 del PTR approvato DCR 122.29783 del 21.07.2011 tali aree devono essere destinate allo sviluppo delle attività agricole, dove non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse. In ragione di quanto articolato dal PTR in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:

- limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;

Per le ragioni pocanzi illustrate **necessita prevedere delle opere di compensazione ecologicamente significative**, in modalità anche perequativa con altri interventi.

L'entità delle opere di compensazione dovrà tenere conto oltre al valore derivante dalla perdita di suolo agricolo, anche della perdita dei servizi eco sistemici, quantificati secondo il recente rapporto ISPRA 2017 "Consumo di Suolo Dinamiche Territoriali e Servizi Ecosistemici" Tab.18 pagina 39 in un range compreso tra 30.591 e 44.400 €/ettaro consumato.

Per una stima a maggior dettaglio degli effetti inerenti alla perdita dei servizi ecosistemici a titolo puramente indicativo si può consultare il sito della città Metropolitana di Torino al progetto SAM4CP Simul-Soil, consultabile al sito <http://www.sam4cp.eu/playsoil>

La pavimentazione delle nuove aree a parcheggio 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).

Qualora nelle attività di scavo si dovessero produrre terre e rocce da scavo, si ricorda che è in vigore il D.P.R. n. 120/2017, in cui è ben specificato come procedere sia nel caso di riutilizzo del materiale in sito, come sottoprodotto, sia nel caso venga gestito come rifiuto.

Si rammenta inoltre che se le aree indicate per la realizzazione di parcheggio fossero utilizzate anche per attività che prevedono la costruzione di manufatti edilizi, questa area si troverà al di fuori della superficie ritenuta consumata dalla Regione Piemonte, creando di fatto **nuovo consumo di suolo**, che deve essere adeguatamente compensato. (Art. 31 NdA del PTR). Gli indirizzi da intraprendere indicati dall'articolo prevedono la limitazione del consumo di suolo interagendo con l'insediato esistente, con misure di tutela storico, naturale e ambientale anche mediante misure di compensazione ecologica.

Relativamente alle implicazioni di carattere 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 competenti.

Relativamente alle implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica e le prescrizioni ritenute necessarie.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE  
STRUTTURA SEMPLICE DI PRODUZIONE  
Dott. Ivo RICCARDI**

Il Funzionario Istruttore:  
Dott. Arch Fabio LUCCHESI  
Dott.ssa Maria Lisa PROCOPIO  
[f.lucchese@arpa.piemonte.it](mailto:f.lucchese@arpa.piemonte.it) – 011.19680520  
[m.procopio@arpa.piemonte.it](mailto:m.procopio@arpa.piemonte.it) – 0171.329-366

Firmato digitalmente da:Ivo Riccardi  
Data:13/08/2018 11:49:07



**Sportello Unico per l'Edilizia**

**VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA 23° 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:
  1. *l'avvenuta vendita del complesso dell'ex Consorzio Agrario;*
  2. *l'acquisto da parte della Sezione morettese della "Croce Rossa Italiana" della sezione staccata dell'ex Scuola Elementare indicata nella cartografia del PRGC con il n°2;*
  3. *l'ampliamento del complesso della Scuola Elementare Comunale;*
    - *aderire alla richiesta*
      1. *della ditta INALPI, di trasformare un'area già prevista a "verde" in "parcheggio" a integrazione di quello attiguo esistente;*
      2. *del Comune di vendere al privato confinante una striscia di terreno oggi destinata a parcheggio, ma in realtà lasciata esclusa dalla già avvenuta realizzazione dello stesso, con la limitazione di non costituire incremento conteggiabile ai fini della "superficie fondiaria Sf" per il calcolo "rapporto di copertura fondiaria Rc".*

**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. 85 del 07/06/2012 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 nel Responsabile Area Edilizia Privata, o suo delegato il Responsabile dei procedimenti di valutazione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 11/07/2018 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 17 luglio 2018 al 17 agosto 2018;
- con ns. nota n. 5897 del 17 luglio 2018, 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 20 agosto 2018 alle ore 10,00, i seguenti enti con competenza ambientale:
  - PROVINCIA DI CUNEO
  - ARPA PIEMONTE
  - ASL CN1

#### **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
  - ARPA PIEMONTE - Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
  - ASL CN1 - 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:

Geom. Franco Fusero Responsabile Area Edilizia Privata del Comune di Moretta, (Presidente)

Geom. Roberto Mina Responsabile Area Lavori Pubblici e Urbanistica 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. 23 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.

**- l'A.R.P.A., Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo, ha indicato le seguenti condizioni:**

Relativamente al punto 4 si evidenzia che l'area indicata ricade in classe di uso del suolo II° secondo quanto cartografato dalla tavola di capacità d'uso del suolo, ai sensi dell'art 26 comma 2 del PTR approvato DCR 122.29783 del 21.07.2011 tali aree devono essere destinate allo sviluppo delle attività agricole, dove non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse. In ragione di quanto articolato dal PTR in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:

- limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;

Per le ragioni pocanzi illustrate necessita prevedere delle opere di compensazione ecologicamente significative, in modalità anche perequativa con altri interventi.

L'entità delle opere di compensazione dovrà tenere conto oltre al valore derivante dalla perdita di suolo agricolo, anche della perdita dei servizi eco sistemici, quantificati secondo il recente rapporto ISPRA 2017 "Consumo di Suolo Dinamiche Territoriali e Servizi Ecosistemici" Tab.18 pagina 39 in un range compreso tra 30.591 e 44.400 €/ettaro consumato.

Per una stima a maggior dettaglio degli effetti inerenti alla perdita dei servizi ecosistemici a titolo puramente indicativo si può consultare il sito della città Metropolitana di Torino al progetto SAM4CP Simul-Soil, consultabile al sito <http://www.sam4cp.eu/playsoil>

La pavimentazione delle nuove aree a parcheggio 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).

Qualora nelle attività di scavo si dovessero produrre terre e rocce da scavo, si ricorda che è in vigore il D.P.R. n. 120/2017, in cui è ben specificato come procedere sia nel caso di riutilizzo del materiale in sito, come sottoprodotto, sia nel caso venga gestito come rifiuto.

Si rammenta inoltre che se le aree indicate per la realizzazione di parcheggio fossero utilizzate anche per attività che prevedono la costruzione di manufatti edilizi, questa area si troverà al di fuori della superficie ritenuta consumata dalla Regione Piemonte, creando di fatto nuovo consumo di suolo, che deve essere adeguatamente compensato. (Art. 31 NdA del PTR). Gli indirizzi da intraprendere indicati dall'articolo prevedono la limitazione del consumo di suolo interagendo con l'insediato esistente, con misure di tutela storico, naturale e ambientale anche mediante misure di compensazione ecologica.

**DISPONE**

- 1) L'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 23, 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, dell'Arpa Piemonte, Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo, e dell'Azienda Sanitaria Locale CN1, 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. Roberto Mina Responsabile Area Lavori Pubblici e Urbanistica del Comune di Moretta

**IL RESPONSABILE DELL'ORGANO  
TECNICO COMUNALE**  
Geom. Fusero Franco

A circular official stamp of the Comune di Moretta (CN) Ufficio tecnico is positioned to the left of a handwritten signature. The stamp features a central emblem and the text 'COMUNE DI MORETTA (CN)' and 'Ufficio tecnico'. The signature is written in dark ink over the stamp and extends upwards.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)  
P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO  
Ufficio Pianificazione  
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445211 – Fax 0171.445990  
CE/

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

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: \_08.04/3-2018

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.**

**Variante Parziale n.23 del PRGC di Moretta.**

**Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.**

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 17.07.2018 con prot. di ric. n. 54145 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

**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.

**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.

**Ufficio Pianificazione:**

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

**Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:**

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..

**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.

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 degli esiti istruttori sopra riportati si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente Vicario

Dott. Luciano Fantino

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

**Comune di Moretta N. prot. 0006587 del 13/08/2018 Tit. 06 Cl. 01 Sc.**

**Oggetto:** VARIANTE PARZIALE N.23 DEL PRGC DI MORETTA. FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - PARERE AMBIENTALE. [iride]1021718[/iride] [prot]2018/60555[/prot]

**Da:** protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

**Data:** 13/08/2018 11:17:53

**A:** comune.moretta@businesspec.it

Protocollo n. 60555 del 13/08/2018 Oggetto: VARIANTE PARZIALE N.23 DEL PRGC DI MORETTA. FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - PARERE AMBIENTALE. ##### 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 il software DIKE, scaricabile gratuitamente on line al seguente indirizzo:  
[https://www.firma.infocert.it/installazione/installazione\\_DiKe.php](https://www.firma.infocert.it/installazione/installazione_DiKe.php),  
cliccare sulla voce Download DiKe (Il programma Dike consente di aprire agevolmente il documento e di verificare la validità della firma digitale su di esso apposta). Installato il software occorre riavviare il computer.  
#####

mhtml:file:///C:/TechDesign/Temp/mailDettaglio.mht?refreshToken=04a2ff84-635f-4... 17/08/2018

**Trasmessa esclusivamente via PEC**  
[comune.moretta@businesspec.it](mailto:comune.moretta@businesspec.it)

169/2018A/ARPA - B2.04 – Moretta VAS VP23

**Prot. n. 72100 del 13/08/2018**

Al Comune di Moretta  
Piazza Umberto I 1  
12033 MORETTA (CN)

*Riferimento prot. Comune di Moretta n. 5897 del 17/07/2018; Prot. Arpa n. 63211 del 17/07/2018*

**OGGETTO: Variante Parziale n. 23 al P.R.G.C. - Comune di Moretta**  
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006).

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla Variante PEC in oggetto. Nell'ambito dei procedimenti VAS degli strumenti urbanistici, ARPA ricopre il ruolo di soggetto competente in materia ambientale ai sensi dell'art.5 lett. S) del D.Lgs 152/2006 e della DGR n.12-8931 del 09.06.2008.

La variante prevede di:

1. Prendere atto dell'avvenuta vendita del complesso già "Consorzio Agrario" e della volontà della società di non procedere alla sua rilocalizzazione nel comune di Moretta, con conseguente aggiornamento delle NTA di P.R.G.C.;
2. Prendere atto dell'avvenuta vendita alla Croce Rossa italiana dell'ex "Scuola Elementare", con conseguente modifica cartografica consistente nella sostituzione del n°2 che individua la "scuola elementare" con il n°14 indicante la "Croce Rossa";
3. Prendere atto dell'avvenuto ampliamento della scuola elementare comunale, con conseguente modifica cartografica consistente nell'aggiornamento planimetrico dell'edificio scolastico;
4. Trasformare un'area in zona Ir4 (316 mq) destinata a "verde pubblico" in "parcheggio", a completamento di quello attiguo già esistente;
5. Aderire alla richiesta di vendita da parte del Comune di una striscia di terreno già destinata a parcheggio in zona Ic6 (155 mq) compresa tra il parcheggio esistente e la proprietà "PFG di Grasso F.lli" per regolarizzare l'attuale conformazione del parcheggio stesso, senza ampliamento della superficie fondiaria Sf.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla variante in oggetto, si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali da assoggettare la stessa a Valutazione Ambientale Strategica.

*Moretta VP23*

*Pagina 1 di 3*

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo**

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211 - fax 0171329201  
e-mail [direzione.cuneo@arpa.piemonte.it](mailto:direzione.cuneo@arpa.piemonte.it)

Comune di Moretta N. prot. 0006593 del 14/08/2018 Tit. 06 Cl. 03 Sc.

Relativamente al punto 4 si evidenzia che l'area indicata ricade in classe di uso del suolo II° secondo quanto cartografato dalla tavola di capacità d'uso del suolo, ai sensi dell'art 26 comma 2 del PTR approvato DCR 122.29783 del 21.07.2011 tali aree devono essere destinate allo sviluppo delle attività agricole, dove non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse. In ragione di quanto articolato dal PTR in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:

- limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;

Per le ragioni pocanzi illustrate **necessita prevedere delle opere di compensazione ecologicamente significative**, in modalità anche perequativa con altri interventi.

L'entità delle opere di compensazione dovrà tenere conto oltre al valore derivante dalla perdita di suolo agricolo, anche della perdita dei servizi eco sistemici, quantificati secondo il recente rapporto ISPRA 2017 "Consumo di Suolo Dinamiche Territoriali e Servizi Ecosistemici" Tab.18 pagina 39 in un range compreso tra 30.591 e 44.400 €/ettaro consumato.

Per una stima a maggior dettaglio degli effetti inerenti alla perdita dei servizi ecosistemici a titolo puramente indicativo si può consultare il sito della città Metropolitana di Torino al progetto SAM4CP Simul-Soil, consultabile al sito <http://www.sam4cp.eu/playsoil>

La pavimentazione delle nuove aree a parcheggio 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).

Qualora nelle attività di scavo si dovessero produrre terre e rocce da scavo, si ricorda che è in vigore il D.P.R. n. 120/2017, in cui è ben specificato come procedere sia nel caso di riutilizzo del materiale in sito, come sottoprodotto, sia nel caso venga gestito come rifiuto.

Si rammenta inoltre che se le aree indicate per la realizzazione di parcheggio fossero utilizzate anche per attività che prevedono la costruzione di manufatti edilizi, questa area si troverà al di fuori della superficie ritenuta consumata dalla Regione Piemonte, creando di fatto **nuovo consumo di suolo**, che deve essere adeguatamente compensato. (Art. 31 NdA del PTR). Gli indirizzi da intraprendere indicati dall'articolo prevedono la limitazione del consumo di suolo interagendo con l'insediato esistente, con misure di tutela storico, naturale e ambientale anche mediante misure di compensazione ecologica.

Relativamente alle implicazioni di carattere 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 competenti.

Relativamente alle implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica e le prescrizioni ritenute necessarie.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE  
STRUTTURA SEMPLICE DI PRODUZIONE  
Dott. Ivo RICCARDI**

Il Funzionario Istruttore:  
Dott. Arch Fabio LUCCHESI  
Dott.ssa Maria Lisa PROCOPIO  
[f.lucchese@arpa.piemonte.it](mailto:f.lucchese@arpa.piemonte.it) – 011.19680520  
[m.procopio@arpa.piemonte.it](mailto:m.procopio@arpa.piemonte.it) – 0171.329-366

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi  
Data: 13/08/2018 11:49:07



**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](mailto:sisp@aslcn1.it)

Saluzzo 13.08.2018

**Ill.mo Signor**  
**SINDACO**  
**del Comune di MORETTA**  
**Piazza Umberto I n. 1**  
**12033 – MORETTA (CN)**

alla c.a. Responsabile Organo Tecnico Comunale  
geom. Franco FUSERO

**Oggetto:** Adozione del documento tecnico di "Verifica Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" preventiva alla 23° Variante Parziale di PRGC ai sensi della 56/77 e s.m.i..  
Parere per Conferenza dei Servizi del 20.08.2018.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 0005897 classe 6.1. del 17.07.2018 relativa all'oggetto, registrata a prot. ASLCN1 al n. ASLCN1|17/07/2018|0084489|A, dopo esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..

Si rimanda ai competenti Uffici la valutazione dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni previste dalla variante parziale in epigrafe

Con i più cordiali saluti.

AB/ab

Il Direttore  
**Dr. Domenico MONTÙ**

*Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

Comune di Moretta N. prot. 0006659 del 17/08/2018 Tit. 06 Cl. 01 Sc.



[www.aslcn1.it](http://www.aslcn1.it)

**Comune di Moretta N. prot. 0006659 del 17/08/2018 Tit. 06 Cl. 01 Sc.**

**Oggetto:** Fw: Adozione del documento tecnico di "Verifica Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" preventiva alla 23° Variante Parziale di PRGC ai sensi della 56/77 e s.m.i.. Parere per Conferenza dei Servizi del 20.08.2018.#5353107#

**Da:** comune.moretta@businesspec.it

**Data:** 17/08/2018 11:23:48

**A:** ufficiotecnico.moretta@businesspec.it

**Oggetto:** Adozione del documento tecnico di "Verifica Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" preventiva alla 23° Variante Parziale di PRGC ai sensi della 56/77 e s.m.i.. Parere per Conferenza dei Servizi del 20.08.2018.#5353107#

**Data:** ven, 17 ago 2018 11:19:18 +02:00

**Mittente:** [dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it](mailto:dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it)

**A:** [comune.moretta@businesspec.it](mailto:comune.moretta@businesspec.it)

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

Registro: ASLCNI

Numero di protocollo: 96042

Data protocollazione: 14/08/2018

Segnatura: ASLCNI|14/08/2018|0096042|P

mhtml:file:///C:/TechDesign/Temp/mailDettaglio.mht?refreshToken=3eaca39f-76bb-4... 17/08/2018