

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI MORETTA
PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n. 22

(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. 14 del 29/3/2017

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: Marzo 2017

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. Descrizione della variante.

2.1- Modifiche apportate alla cartografia di Piano.

2.2 - Le 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:
 - o "parere ambientale espresso dalla Prov. Di Cuneo – Settore Tutela del Territorio – Ufficio pianificazione con nota: Classifica 08.04/3-2017;
 - o parere dell'ASL CN1 – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica - nota del 15/03/2017;
 - o parere dell'ARPA Piemonte – nota Prot. 20400 del 09/03/2017 – inviata con P.E.C.;
- provvedimento Finale dell'Organo Tecnico Comunale del 24/03/2017;

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.

Lo scopo della presente variante, predisposta ai sensi del quinto comma art. 17 L.R. n.56/77 e s.m.i., è quello di effettuare alcune modifiche alla Cartografia e alle N.T.A. vigenti e più precisamente per:

- a) riordinare le due aree **lc1** e **ln3** (oggi di un'unica proprietà) accorpandole in una nuova unica "area di riordino **lr4**";
- b) modificare la normativa dell'**Art. 43** e la cartografia in corrispondenza dell'area individuata dal PRGC con la sigla "(l) - Area per strutture di servizio dell'Istituto Lattiero-Caseario e delle tecnologie Agroalimentari", riducendo la fascia di rispetto di 50 m. del "percorso di fruizione", a suo tempo individuata dall'ex P.T.O., riducendola ai 20 m. di rispetto stradale, in corrispondenza dello "Istituto Lattiero-Caseario e delle tecnologie Agroalimentari" onde potergli permettere un ampliamento necessario all'adeguamento didattico.
Introdurre, sempre nell'Area (l), la possibilità di realizzare strutture di tipologia innovativa accessorie all'esistente fabbricato principale;
- c) permettere, all'interno delle fasce di rispetto dell'**Art 43**, la possibilità di realizzare strade di accesso pavimentate ai fabbricati e agli appezzamenti.
- d) eliminare un errore materiale di battitura nell'**Art 43**;
- e) adeguare il PRGC all'avvenuta modifica del **PRGC Cimiteriale** (Delib. C.C. N. 41 del 24/10/2016) con il riposizionamento dell'area destinata ad inumazioni di "non cattolici" e la relativa modifica della fascia di rispetto di 200 m.;
- f) correggere un errore della cartografia non corrispondente alla realtà sul confine fra le zone **ln10** e **ln11** e contemporaneamente modificare il perimetro dell'area edificabile **ln10** e del parcheggio pubblico, mantenendo inalterate le superfici edificabili dell'area **ln10** e del parcheggio pubblico stesso;
- g) modificare l'**art. 22** per normare il rifacimento delle recinzioni su Via Cuneo nel tratto fra Via San Martino e Via Palmero prevedendo un arretramento dal cordolo stradale di m. 1,50;

Riassumendo.

La presente Variante n.22 al vigente P.R.G.C. prevede di:

- a) riordinare le due aree **lc1** e **ln3** accorpandole in un'unica "area di riordino **lr4**" trattandosi di aree tutte della stessa proprietà (Inalpi spa);

- b) modificare, in corrispondenza dell'area individuata dal PRGC con la sigla (I) - Area per strutture di servizio dello "Istituto Lattiero-Caseario e delle tecnologie Agroalimentari" :
1. la normativa dell'Art. 43 e la cartografia, riducendo la fascia di rispetto di 50 m. del "percorso di fruizione", individuata dall'ex P.T.O., riducendola ai 20 m., onde permettere all'Istituto un ampliamento necessario alle mutate esigenze didattiche;
 2. introdurre, sempre nell'Area (I) la possibilità di realizzare strutture di tipologia innovativa accessorie all'esistente fabbricato principale;
- c) chiarire, sempre al riguardo delle fasce di rispetto di 50 m. dei "percorsi storici e dei "percorsi di fruizione", previste dall'Art.43 la possibilità di realizzare strade di accesso ai fabbricati e agli appezzamenti;
- d) eliminare un errore materiale di battitura nell'Art 43 punto 6.3 lettera g) trattandosi di una mera riproduzione della lettera f) precedente;
- e) adeguare il PRGC all'avvenuta modifica del PRGC Cimiteriale (Delib. C.C. N. 47 del 24/10/2016) con relativa modifica della fascia di rispetto di 200 m.;
- f) correggere un errore della cartografia non corrispondente alla realtà sul confine fra le zone In10 e In11 e contemporaneamente modificare il perimetro dell'area edificabile In10 e del parcheggio pubblico, mantenendo inalterate le superfici edificabili dell'area In10 e del parcheggio pubblico stesso;
- g) modificare l'art. 22 per normare il rifacimento delle recinzioni su Via Cuneo nel tratto fra Via San Martino e Via Palmero e consentire la realizzazione di una pista ciclabile o marciapiede più ampio;

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 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 ha espresso parere di "non assoggettamento alla procedura di V.A.S.";
- l'Arpa Piemonte ha espresso parere di "non assoggettamento alla procedura di V.A.S.";

L'ARPA ha inoltre fornito raccomandazioni per quanto riguarda la Ir4 ma al riguardo si precisa che non ci potrà essere "aumento del consumo di suolo" in quanto essa si limita ad accorpate, senza aumentarle, le attuali aree esistenti In3+Ic1.

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 24/03/2017.

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)

3 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE.

La variante, come già dettagliatamente descritto, consisterà nel:

- a) Riordinare le due aree Ic1 e In3 accorpandole in un'unica "area di riordino Ir4" senza nulla mutare circa la possibilità edificatoria che resta immutata;
- b) modificare la normativa dell'Art. 43 e la cartografia in corrispondenza dell'area individuata dal PRGC con la sigla (I) - Area per strutture di servizio dello "Istituto Lattiero-Caseario e delle tecnologie Agroalimentari", per ridurre la fascia di rispetto del "percorso di fruizione", a suo tempo individuata dall'ex P.T.O., onde potergli permettere un ampliamento necessario all'adeguamento didattico. Chiarire la possibilità di realizzare strade di accesso ai fabbricati e agli appezzamenti nella fascia di rispetto di 50 m. dei "percorsi di fruizione" e dei "percorsi storici". Introdurre per la zona (I) la possibilità di realizzare strutture di tipologia innovativa accessorie all'esistente fabbricato principale. Eliminare una ripetizione (errore materiale di battitura).
- c) adeguare il PRGC all'avvenuta modifica del PR Cimiteriale.
- d) correggere un errore della cartografia non corrispondente alla realtà, sul confine fra le zone In10 e In11;
- e) modificare l'art. 22 per normare il rifacimento delle recinzioni su Via Cuneo nel tratto fra Via San Martino e Via Palmero arretrandole rispetto al filo strada di m. 1,50.

3.1 Localizzazione delle aree interessate alla variante.

Le aree interessate alla variante sono:

- le zone Ic1 e In3 (in variante Ir4) che ricadono nella perimetrazione della classificazione di pericolosità geomorfologica del territorio come "Classe IIa;
- la correzione dell'errore materiale di riporto del confine fra le zone In10 e In11 che ricadono nella perimetrazione della classificazione di pericolosità geomorfologica del territorio, in "Classe IIa";
- l'adeguamento alla modifica del PR Cimiteriale che ricade nelle "Classi IIc e IIIa2.

3.2 Vincoli presenti sulle aree oggetto di variante.

La presente variante modifica la "fascia di rispetto cimiteriale" adeguandola a quanto già riportato nella "variante al Piano Regolatore Cimiteriale" (delib. C.C. N°47 del 24/10/2016) e comunque conservandola conforme alla distanza di 200 m. richiesta.

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

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

3.4 P.T.P. Piano Territoriale Provinciale.

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

3.5 Pericolosità geomorfologica.

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

3.6 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.

3.7 Eventuale presenza di industrie a rischio.

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

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

Non si rilevano impatti significativi di alcun genere.

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."

Verifica dei requisiti di "variante parziale".

Relativamente al disposto dell'Art.17 punti 5-d e 5-e)

Dalla tabella relativa alle "SINTESI DELLE UTILIZZAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.", a seguito dell'accorpamento delle Zone Ic1 e In3 nella nuova "area di riordino Ir4, si rileva che la modifica è assolutamente influente in quanto:

- non varia in nessun modo il rapporto di copertura fondiaria ammissibile (Rc) che resta invariato e pari al 50% della Sf,
- non cambia il totale degli abitanti insediabili che restano sempre 5051 come già previsto nel vigente PRGC.

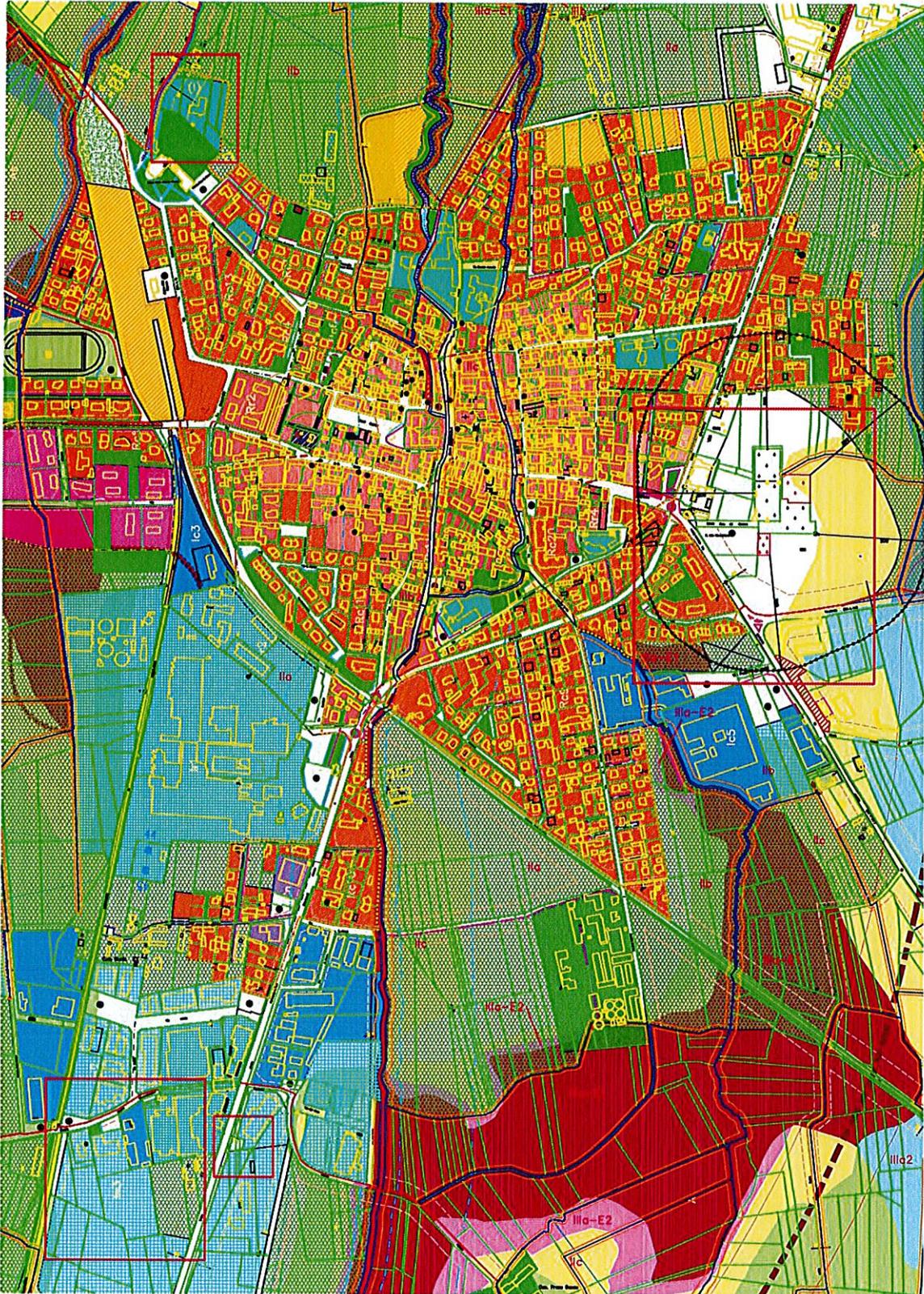
Dalla tabella relativa alle "SINTESI DELLE UTILIZZAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C." si rileva che il totale degli abitanti insediabili non cambia.

**SINTESI DELLE UTILIZZAZIONI PREVISTE DAL P.R.G.C.
a gennaio 2012.**

Zona	Superficie in mq			Volume residenziale in mc			Abitanti numero			
	resid.le	commer.le	produt.va	esist.te	recup.to	previsto	totale	esist.ti	previsti	totale
omogenea										
CS	109.189			209.505	8.874		200.631	623		623
Rr	99558			115650			115650	769		769
Rc confer.	340560			184.058			184.058	1.792		1.792
Rc ex As	3.596			400		2.517	2.917	1	21	22
Rc consor.	2.250					6.750	6.750		56	56
Rc ex Ce	8.894					6.226	6.226		52	52
Rc ex Re	252.045			176.432			176.432	343		343
Re	54.803					8.362	38.362		320	320
Re9	40.180					13.259	13.259		110	110
PEEP	71.850			33.574		22.091	55.665	249	184	433
Ce		22.161								
Cn		8160								
Ic		170.811	166.299						26	26
Ir		220.750	239.099						6	6
In		252.992	239.155						3	3
A+As+Af				152.040					496	496
TOTALI								4.308	743	5.051

2 Descrizione della variante.

Inquadramento degli interventi.



2.1 Modifiche apportate alla cartografia di Piano: confronto cartografico.

A) Accorpamento delle due Aree Ic1 e In3 in una nuova unica "area di riordino - Ir4".

Fig. 1 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 3 – azzonamento "VIGENTE"

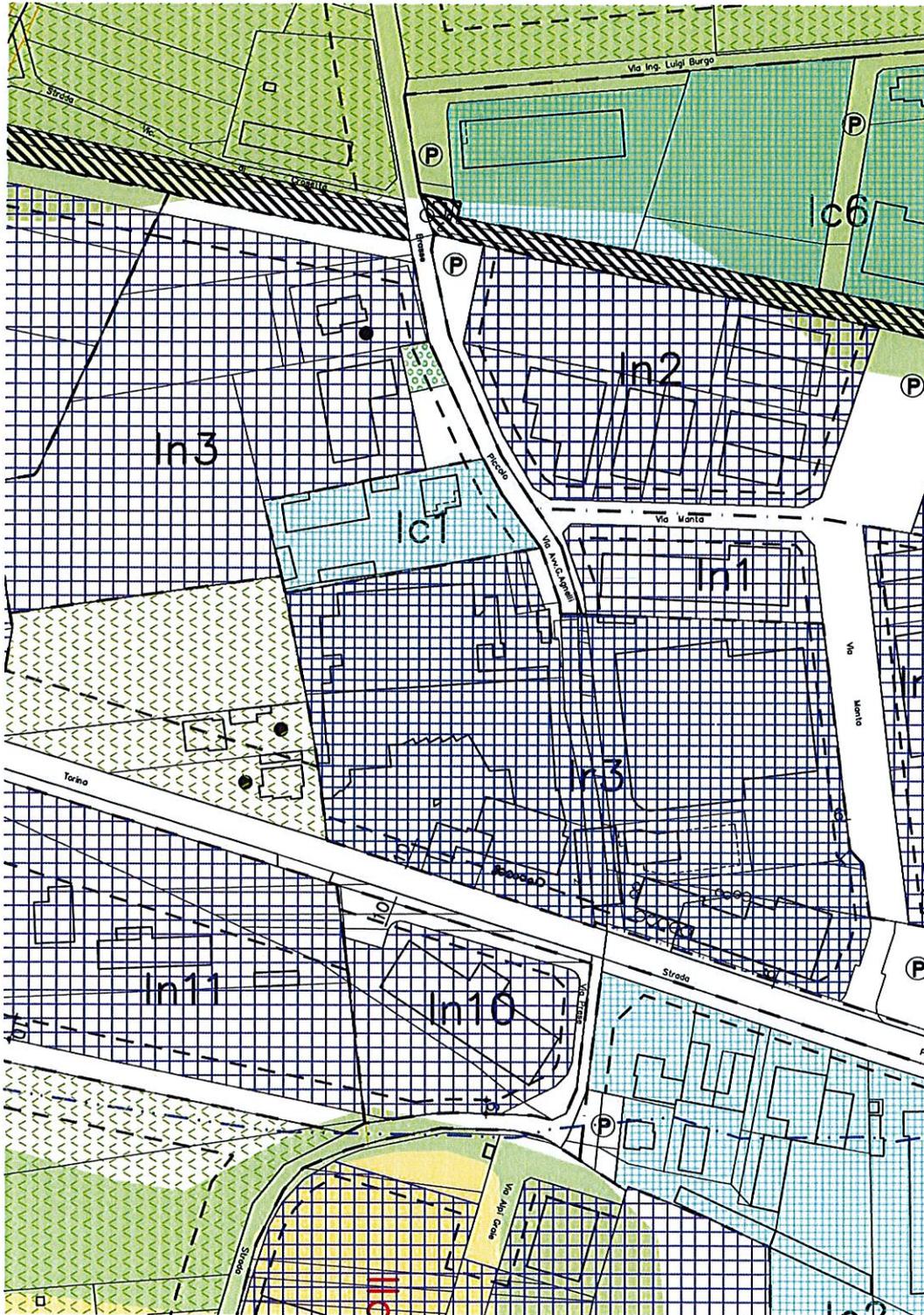
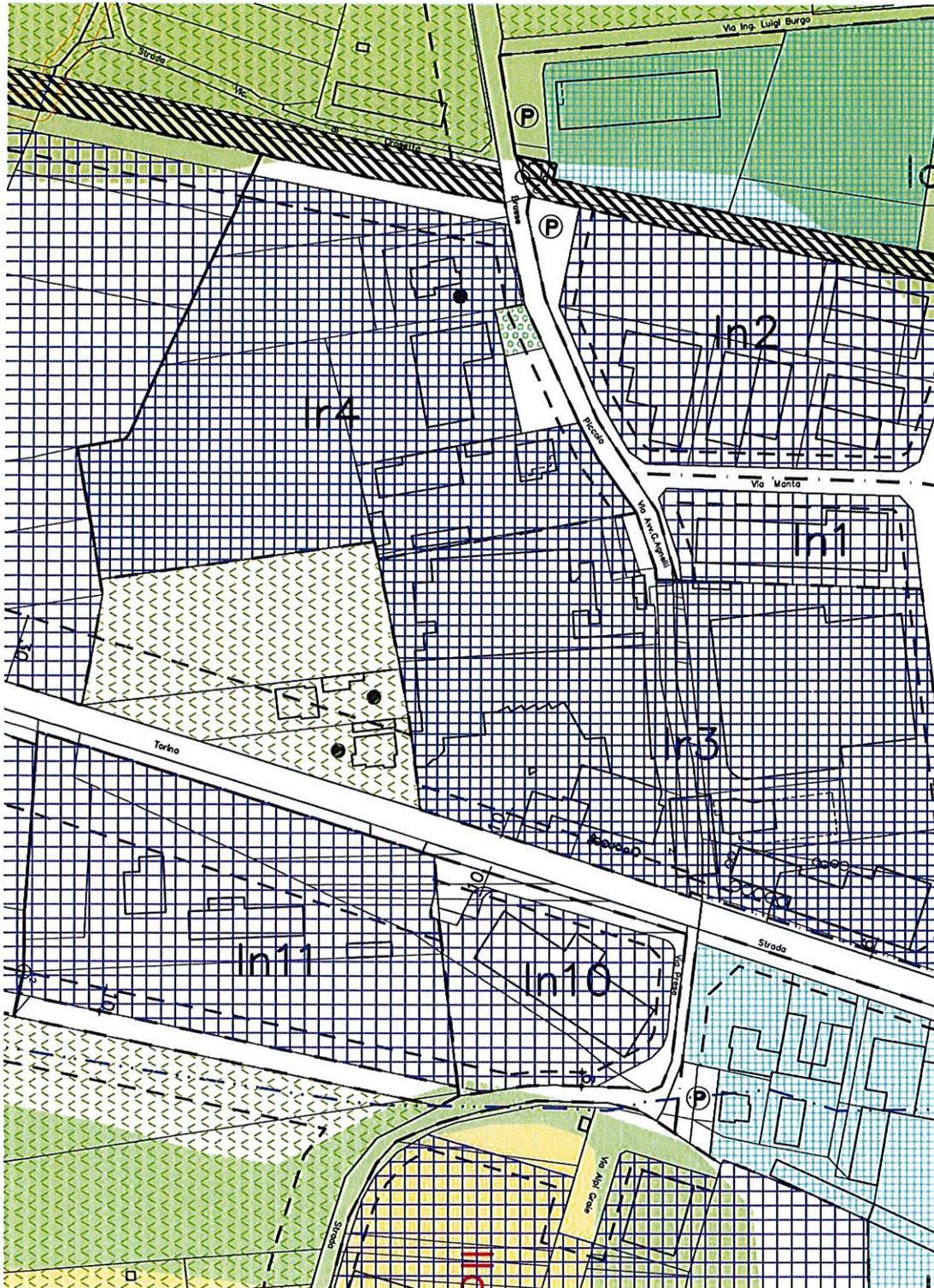


Fig. 2 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 3 – azzonamento
"IN VARIANTE"



B) modifica della cartografia in corrispondenza dell'area individuata dal PRGC con la sigla (I) - Area per strutture di servizio dello "Istituto Lattiero-Caseario e delle tecnologie Agroalimentari", riducendo la fascia di rispetto di 50 m. del "percorso di fruizione", individuata a suo tempo dall'ex P.T.O., riducendola ai 20 m. previsti per le strade. Questa modifica è necessaria per poter permettere all'Istituto di effettuare un ampliamento necessario per l'adeguamento alle necessità didattiche.

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

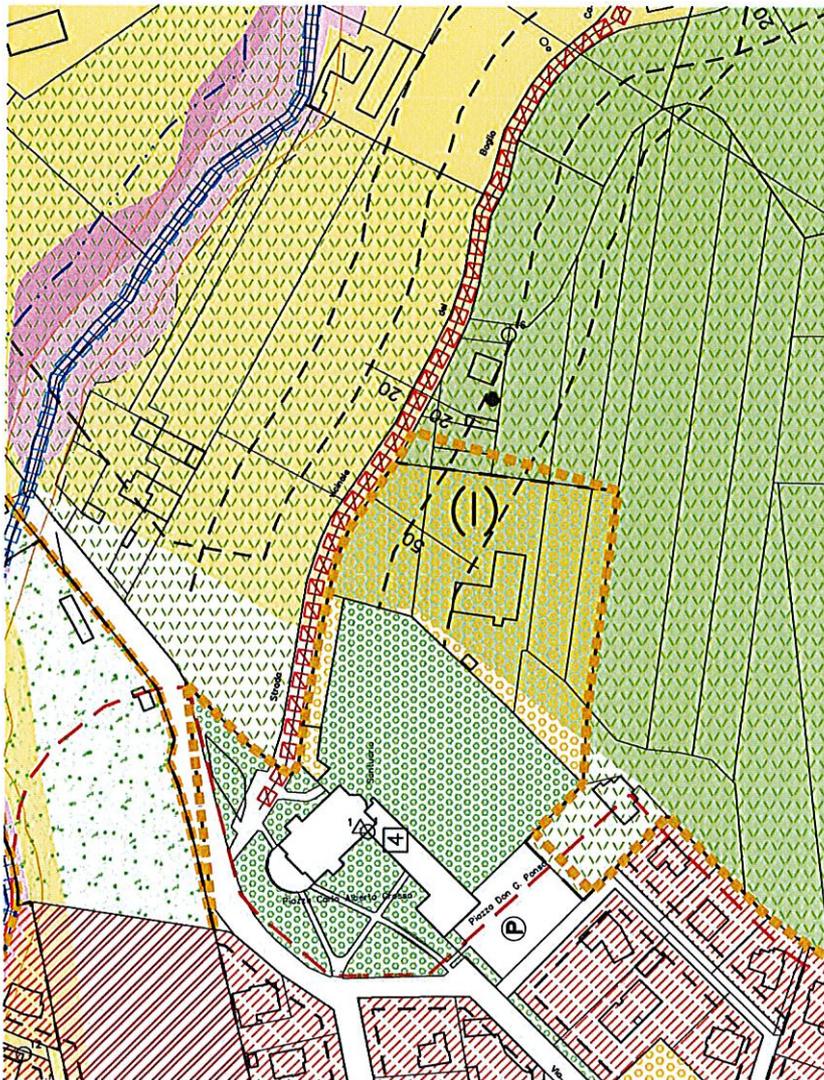
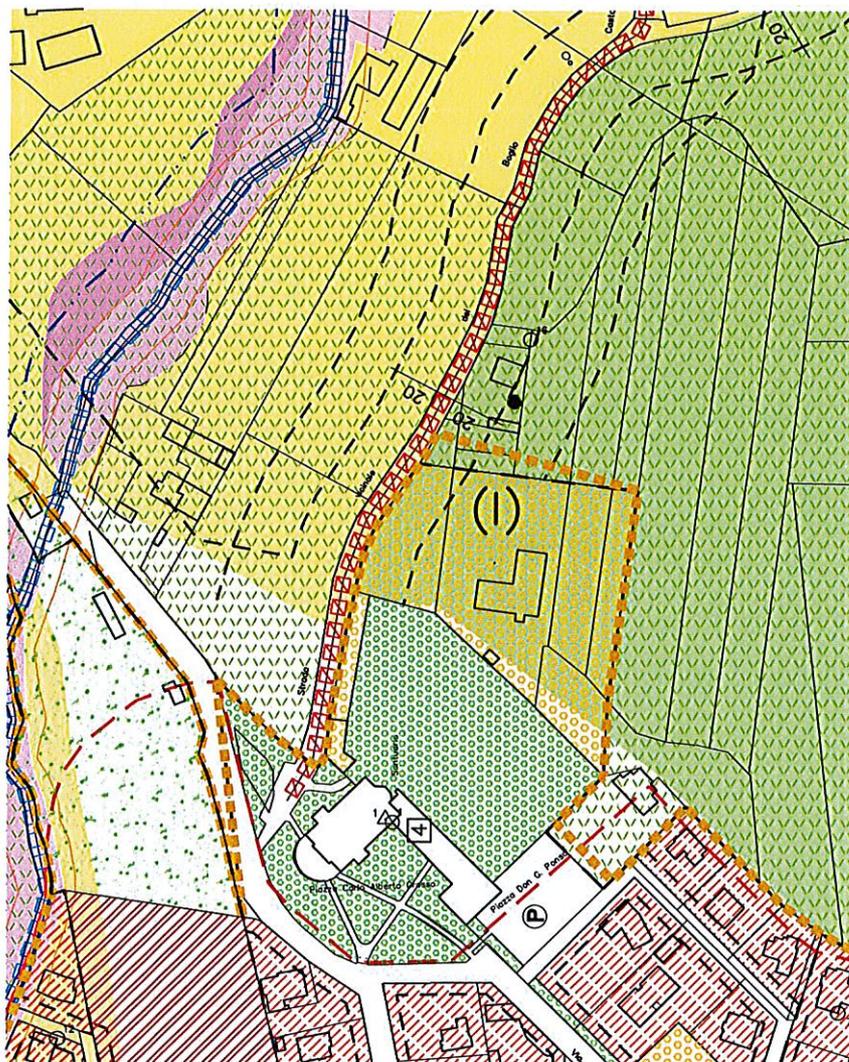


Fig. 4 – Estratto del P.R.G.C. - Elaborato D3 - Tav. 3 – azzonamento
"IN VARIANTE"



C) Adeguamento della tavola di PRGC all'avvenuta modifica del PRGC Cimiteriale

Fig. 5 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 3 – azzonamento "VIGENTE"

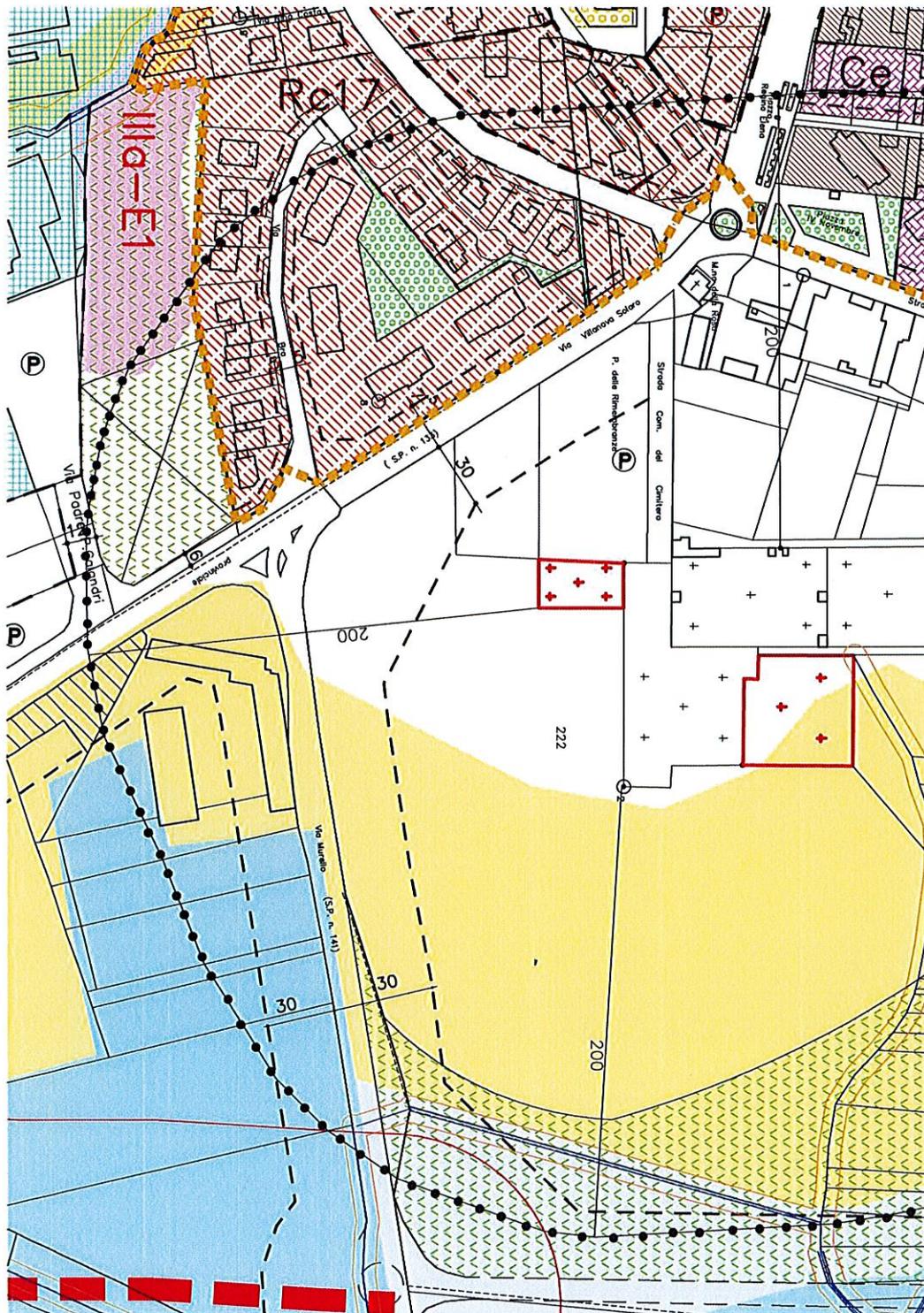
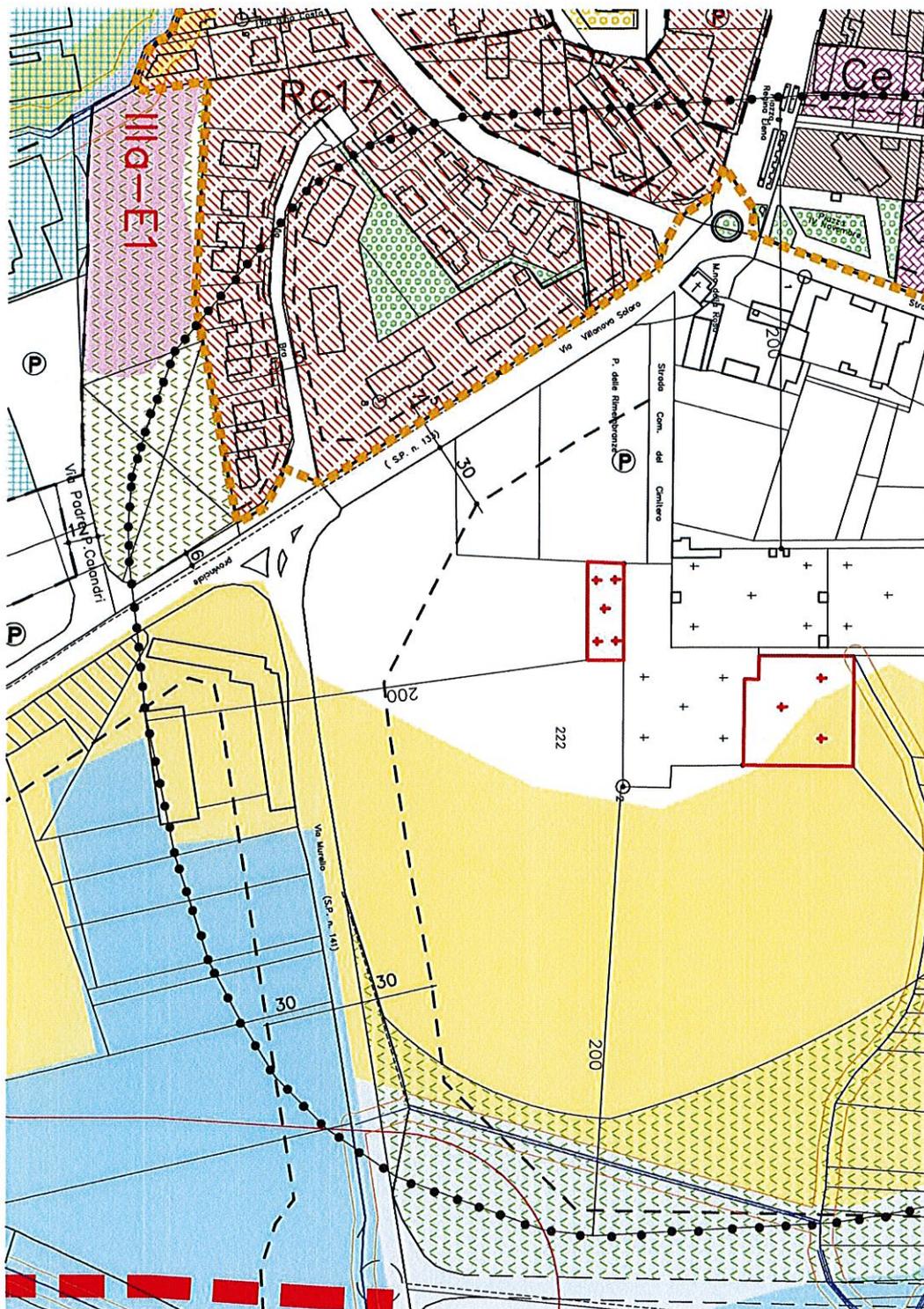


Fig. 6 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 3 – azzonamento
"IN VARIANTE"



D) Correzione di un errore di trasposizione in cartografia non coerente alla realtà: In10
- In11e modifica della perimetrazione dell'area In10 e parcheggio pubblico

Fig. 7 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 3 – azzonamento
"VIGENTE"

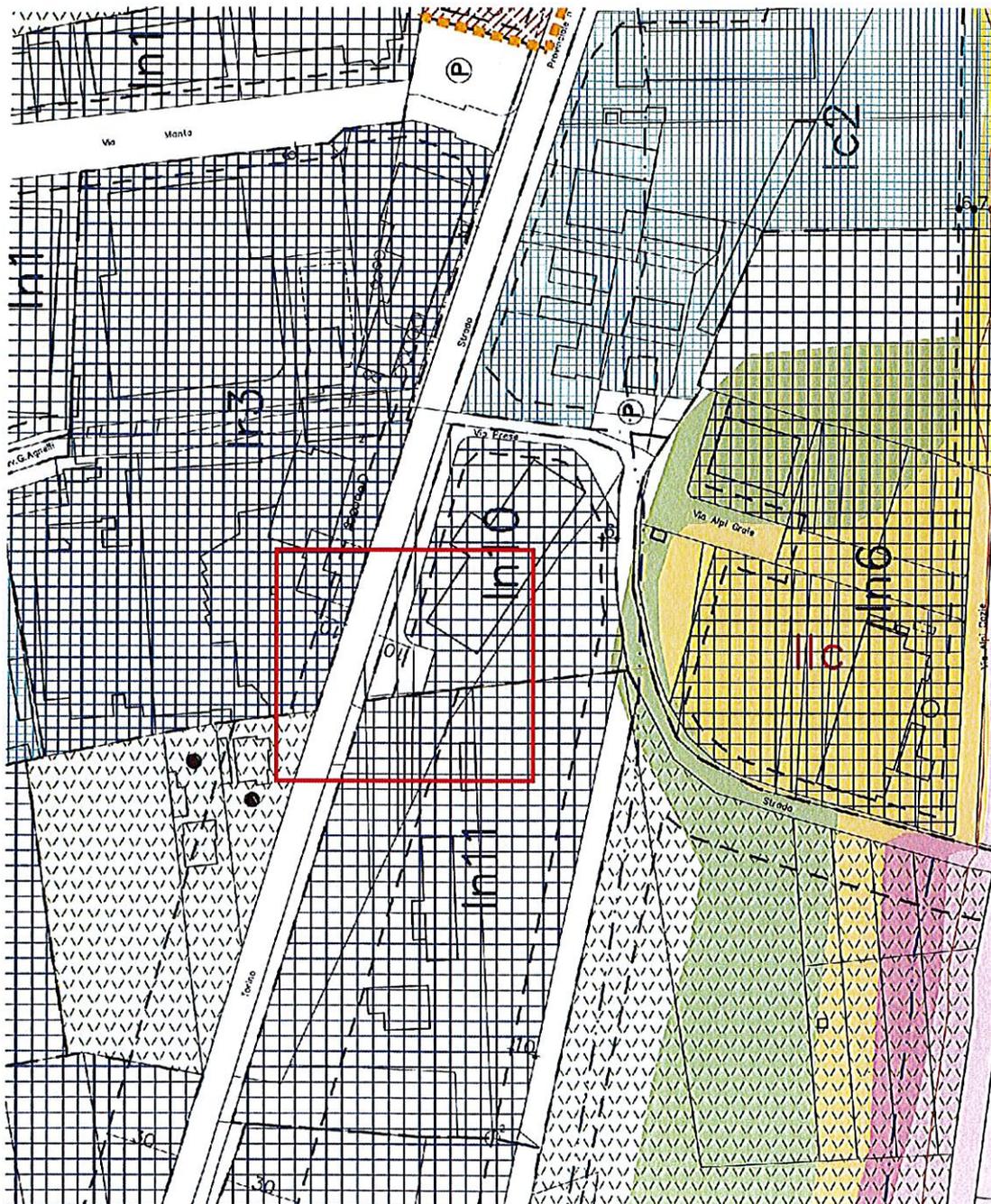
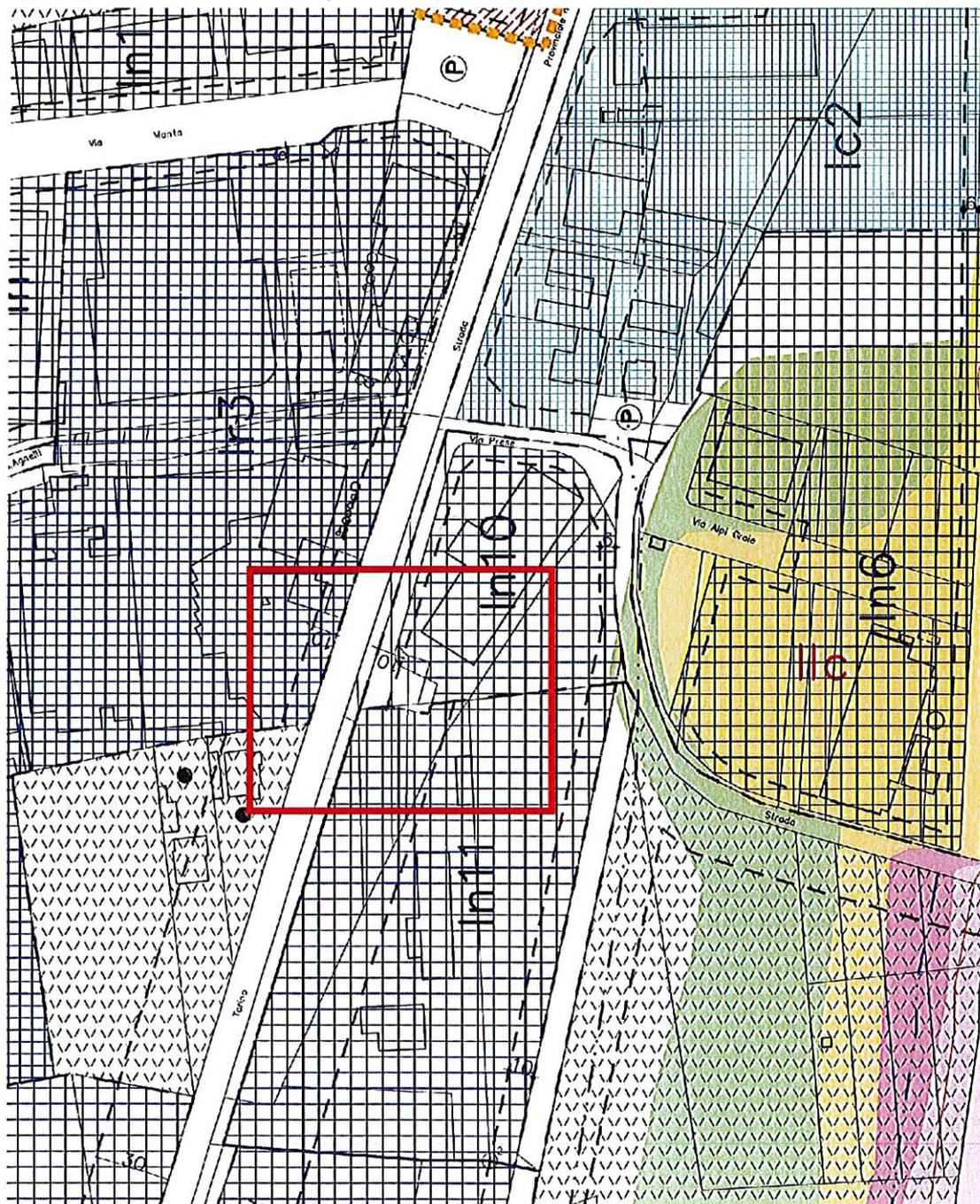


Fig. 8 - Estratto del P.R.G. - Elaborato D3 – Tav. 3 – azzonamento
"IN VARIANTE"



2.2 Modifiche normative.

La variante prevede:

la modifica all'art. 22 punto 9) per normare l'arretramento della ricostruzione delle recinzioni verso la strada provinciale (Via Cuneo) nel tratto fra Via S. Martini e Via Palmero al fine di realizzare un marciapiedi o pista ciclabile largo m. 1,50;

la modifica all'art. 24 punto 7bis) per raggruppare in un'unica Area di "riordino Ir4" le attuali due Aree Ic1 e In3 oggi costituenti un'unica proprietà.

Questo riordino non cambia nulla circa la possibilità edificatoria avendo le Zone Ic1, In3 e Ir4 identici indici;

l'eliminazione all'art.43 del

punto 6.1-g) in quanto mera ripetizione del punto 6.1-f).

la modifica all'art. 43:

punto 2bis) per chiarire la possibilità di realizzare strade di accesso alle proprietà nelle fasce di rispetto dei "percorsi storici" e dei "percorsi di fruizione" a suo tempo individuati in ossequio al P.T.O.;

punto 6) per ridurre, in corrispondenza dello "Istituto Lattiero-Caseario e delle tecnologie Agroalimentari", la fascia di rispetto di 50 m. del "percorso di fruizione" individuato dall'ex P.T.O., ai 20 m. previsti per le strade, al fine di permettere all'Istituto di ampliarsi adeguandosi alle mutate necessità didattiche

nuovo punto 6.1-g) introdurre la possibilità di realizzare strutture tecnologiche anche moderne e tecnologicamente avanzate;

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** sbarrato 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 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.

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.

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

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

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

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

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

b) Zone di riordino Ir.

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

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

- superficie di intervento Sm	= intera area perimetrata ¹
- aree a parcheggio e servizi pubblici	= 10% Sm
- rapporto di copertura fondiaria (Rc)	= 50% di Sf
- n. piani per destinazione uffici, commercio (Np)	= 2
- parcheggio privato	= 15% di Sc
- aree a verde privato piantumato	= 7% di Sc

¹ Fatto salvo il diritto del richiedente di proporre, motivandola, una "sub area funzionale" che non incida sulla razionale attuazione ed infrastrutturazione (come specificato nella Circ. P.R.G. 05 agosto 1998 n°12/PET), la cui definizione sarà sottoposta, di volta in volta, all'approvazione del Consiglio Comunale

- 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) 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 In3, 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 In3, 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.

Articolo 43 - Aree comprese nelle perimetrazioni dell'ex «p.t.o.» («tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po).

1 Il P.R.G. individua la perimetrazione dell'ex P.T.O..

2 Ai fini dell'individuazione delle fasce di rispetto dei «percorsi storici» e dei «percorsi di fruizione» (art. 3.7.4.2 e 3.7.4.3 NTA dell'ex P.T.O), la cartografia di piano individua la perimetrazione dei «centri edificati - NE» entro i quali si interrompe la fascia stessa.

2bis Nelle fasce di rispetto dei "percorsi storici" e dei "percorsi di fruizione" potranno essere realizzate strade di accesso pavimentate ai fabbricati e agli appezzamenti.

3 L'ex P.T.O. individua come "beni d'interesse documentario e di architettura minore" da salvaguardare, la Cascina San Marco, Cascina Ceresole, il Santuario e la "chiusa" in pietra posta presso la Frazione Brasse che nelle presenti N.T.A. sono stati assoggettati al dettato dell'art. 20 bis. ("Norme per gli interventi sugli edifici di interesse storico posti fuori della perimetrazione del Centro Storico").

4 All'interno della perimetrazione dell'ex P.T.O. la ristrutturazione o la nuova edificazione degli edifici residenziali e delle strutture tecniche per le quali non si intenda proporre soluzioni tecniche di avanguardia (v. art. 27 comma 9 delle N.T.A.) dovrà essere impostata al massimo rispetto della "tipologia locale" richiamandosi cioè ad espressioni vernacolari che ripropongano volumi lineari, paramenti murari in mattoni a vista o intonacati a calce e dipinti a tinte tenui, serramenti verniciati in legno con gelosie, coperture in coppi o tegole curve rosse, ringhiere e recinzioni in ferro a

disegno semplice dipinte a smalto, muretti simili alla muratura dell'edificio e pavimentazioni dell'aia non impermeabilizzanti. Per le "strutture tecniche tecnologicamente avanzate" si rimanda all'art. 27 comma 9 delle presenti N.T.A.

5 Le nuove costruzioni dovranno avere altezza massima non superiore a quella delle preesistenze limitrofe o, in assenza, a 7 m. dalla linea di gronda.

6 Nell'area attigua al parco del Santuario della Beata Vergine del Pione, espressamente individuata come «zona per attrezzature d'interesse collettivo», ~~e più precisamente nella porzione della stessa non ricadente nella fascia di 50 metri prevista a rispetto del «percorso di fruizione» individuato dall'ex P.T.O.~~, è possibile realizzare strutture di servizio e completamento dell'Istituto Lattiero Caseario e delle Tecnologie Agro-alimentari.

L'edificazione di queste strutture è subordinata al rispetto delle seguenti «norme costruttive particolari»:

6.1 volumi e loro aggregazione

L'edificio, o gli edifici, dovrà avere caratteristiche singole e aggregazionali tali da inserirsi in modo non traumatico nell'ambiente circostante, «riproponendo» schemi e volumi propri della cultura storica del luogo.

L'edificio, o gli edifici, potrà essere a uno o due piani, con un'altezza massima di metri 7.50, e avere impianto lineare o da esso derivato, secondo la tipologia locale.

Eventuali successive aggregazioni e/o ampliamenti dovranno avvenire: in linea, per aggregazione laterale od ortogonale, riproponendo in questo caso spazi interni (cortile) che dovranno essere pavimentati con materiali tradizionali non completamente impermeabilizzanti.

6.2 lo spazio destinato a «servizi» nel verde e il raccordo visivo con il Santuario

In tutta l'area destinata a servizi si dovrà prevedere un'accurata sistemazione del verde, evitando nel modo più assoluto l'uso di essenze non autoctone.

Potranno essere utilizzati arbusti e rampicanti per formare cespugli, aiuole, bordure e delimitazioni: anche in questo caso dovranno essere utilizzate esclusivamente essenze tipiche del luogo.

Questi «spazi verdi» dovranno realizzare il raccordo visivo fra la nuova struttura e il complesso storico del Santuario (edifici e parco), oltre che fra la nuova struttura e la campagna circostante. La «vista» del Santuario dovrà essere salvaguardata e conservata nella sua autonomia, specie in rapporto al «percorso di fruizione» già individuato dall'ex P.T.O.

Anche i percorsi interni all'area destinata a «servizi» dovranno evitare superfici impermeabili utilizzando materiali quali: la terra battuta, la ghiaia, i ciottoli, la pietra in lastre, i cubetti, ecc. scelti in funzione della destinazione prevista.

6.3 materiali previsti

I materiali da utilizzare per l'edificazione dell'ampliamento dell'Istituto Lattiero Caseario e delle Tecnologie Agro-alimentari dovranno rispettare e riproporre quelli storicamente ricorrenti in loco:

a) murature:

- muratura intonacata a calce e dipinta a tinte tenui preferibilmente naturali (calci o silicati);
- eventuali piccole campiture murarie potranno essere lasciate in mattoni a vista, ma solo per evidenziare quegli elementi che per tradizione non erano intonacati (pilastri del rustico, comignoli, ecc.), in questo caso i mattoni dovranno essere pieni del tipo comune, legati con giunto a calce forte, stilato. In questo genere possono essere previsti eventuali grigliati realizzati con mattoni disposti a disegno sfalsato.

E' concesso l'utilizzo del mattone a vista purché esso sia lavorato in modo da non costituire un semplice rivestimento, ma da denunciare le funzioni strutturali proprie dei singoli elementi costruttivi;

b) coperture:

- dovranno essere realizzate con schema tradizionale a falde (a capanna), con orditura in legno a vista nella parte sporgente dal muro;
 - il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole curve di cotto di colore rosso;
 - i comignoli dovranno essere di disegno semplice riferito alla tradizione locale;
- c) gronde e faldali
- le gronde, i faldali e i discendenti dovranno essere realizzati in lamiera di rame, di ferro zincato o di lamiera preverniciata di opportuno spessore, con assoluto divieto di usare p.v.c. o materiali simili;
- d) serramenti
- potranno avere forme e dimensioni diverse relazionate con le diverse parti e funzioni dell'edificio:
- la parte destinata a uffici, aule e servizi dovrà avere serramenti:
 - in legno a una o più campiture, verniciati a smalto,
 - eventuali chiusure, esclusivamente a gelosia, dovranno essere realizzate in legno smaltato.
- Nella porzione di edificio destinata a laboratorio potranno essere utilizzati «serramenti tecnici» anche in alluminio verniciato, ferro, ecc. colorati e non lasciati naturali. E' comunque esclusa l'anodizzazione argento e oro.
- e) inferriate e ringhiere
- dovranno essere realizzate in ferro a disegno lineare semplice;
- f) recinzione
- l'intera area destinata a servizi non dovrà essere recintata con muri, ma esclusivamente con eventuali recinzioni basse realizzate con rete metallica.

Muretti potranno eventualmente delimitare esclusivamente l'ambito dell'edificio.

6.4 elementi tecnologici speciali

Se necessario potranno essere realizzati elementi tecnologici speciali indispensabili ai servizi e alle strutture da realizzare, purché siano adeguatamente separati dal complesso monumentale, e debitamente progettati per evitare impatti visivi;

6.5 la strada di accesso

potrà essere realizzata lungo il muro di delimitazione del parco del Santuario secondo il tradizionale schema rilevabile in presenza di parchi pubblici e/o privati;

6.6 raccordo ambientale

il progetto dovrà essere corredato da uno studio che illustri l'inserimento ambientale fra il nuovo edificio e il complesso monumentale del Santuario.

~~g) recinzione~~

~~l'intera area destinata a servizi non dovrà essere recintata con muri, ma esclusivamente con eventuali recinzioni basse realizzate con rete metallica.~~

~~Muretti potranno eventualmente delimitare esclusivamente l'ambito dell'edificio.~~

~~6.4 elementi tecnologici speciali~~

~~Se necessario potranno essere realizzati elementi tecnologici speciali indispensabili ai servizi e alle strutture da realizzare, purché siano adeguatamente separati dal complesso monumentale, e debitamente progettati per evitare impatti visivi;~~

~~6.5 la strada di accesso~~

~~potrà essere realizzata lungo il muro di delimitazione del parco del Santuario secondo il tradizionale schema rilevabile in presenza di parchi pubblici e/o privati;~~

~~6.6 raccordo ambientale~~

~~il progetto dovrà essere corredato da uno studio che illustri l'inserimento ambientale fra il nuovo edificio e il complesso monumentale del Santuario.~~

- g) eventuali strutture di tipologia innovativa, con altezza massima di mt. 4,50) accessorie al fabbricato principale e destinate ad impianti/laboratori tecnologici legati ai corsi (lavorazione carni e lavorazione latte) potranno essere realizzate nel rispetto di quanto prescritto dal punto

6.1 terzo comma, previo idoneo inserimento ambientale ed eventuale inserimento di schermature verdi realizzate con essenze autoctone.

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 esposte 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 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 possenga 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.

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.

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

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

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

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.

Articolo 43 - Aree comprese nelle perimetrazioni dell'ex «p.t.o.» («tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po).

1 Il P.R.G. individua la perimetrazione dell'ex P.T.O..

2 Ai fini dell'individuazione delle fasce di rispetto dei «percorsi storici» e dei «percorsi di fruizione» (art. 3.7.4.2 e 3.7.4.3 NTA dell'ex P.T.O), la cartografia di piano individua la perimetrazione dei «centri edificati - NE» entro i quali si interrompe la fascia stessa.

2bis Nelle fasce di rispetto dei "percorsi storici" e dei "percorsi di fruizione" potranno essere realizzate strade di accesso pavimentate ai fabbricati e agli appezzamenti.

3 L'ex P.T.O. individua come "beni d'interesse documentario e di architettura minore" da salvaguardare, la Cascina San Marco, Cascina Ceresole, il Santuario e la "chiusa" in pietra posta presso la Frazione Brasse che nelle presenti N.T.A. sono stati assoggettati al dettato dell'art. 20 bis. ("Norme per gli interventi sugli edifici di interesse storico posti fuori della perimetrazione del Centro Storico").

4 All'interno della perimetrazione dell'ex P.T.O. la ristrutturazione o la nuova edificazione degli edifici residenziali e delle strutture tecniche per le quali non si intenda proporre soluzioni tecniche di avanguardia (v. art. 27 comma 9 delle N.T.A.) dovrà essere impostata al massimo rispetto della "tipologia locale" richiamandosi cioè ad espressioni vernacolari che ripropongano volumi lineari, paramenti murari in mattoni a vista o intonacati a calce e dipinti a tinte tenui, serramenti verniciati in legno con gelosie, coperture in coppi o tegole curve rosse, ringhiere e recinzioni in ferro a disegno semplice dipinte a smalto, muretti simili alla muratura dell'edificio e pavimentazioni dell'aia non impermeabilizzanti. Per le "strutture tecniche tecnologicamente avanzate" si rimanda all'art. 27 comma 9 delle presenti N.T.A.

5 Le nuove costruzioni dovranno avere altezza massima non superiore a quella delle preesistenze limitrofe o, in assenza, a 7 m. dalla linea di gronda.

6 Nell'area attigua al parco del Santuario della Beata Vergine del Pilone, espressamente individuata come «zona per attrezzature d'interesse collettivo», è possibile realizzare strutture di servizio e completamento dell'Istituto Lattiero Caseario e delle Tecnologie Agro-alimentari.

L'edificazione di queste strutture è subordinata al rispetto delle seguenti «norme costruttive particolari»:

6.1 volumi e loro aggregazione

L'edificio, o gli edifici, dovrà avere caratteristiche singole e aggregazionali tali da inserirsi in modo non traumatico nell'ambiente circostante, «riproponendo» schemi e volumi propri della cultura storica del luogo.

L'edificio, o gli edifici, potrà essere a uno o due piani, con un'altezza massima di metri 7.50, e avere impianto lineare o da esso derivato, secondo la tipologia locale.

Eventuali successive aggregazioni e/o ampliamenti dovranno avvenire: in linea, per aggregazione laterale od ortogonale, riproponendo in questo caso spazi interni (cortile) che dovranno essere pavimentati con materiali tradizionali non completamente impermeabilizzanti.

6.2 lo spazio destinato a «servizi» nel verde e il raccordo visivo con il Santuario

In tutta l'area destinata a servizi si dovrà prevedere un'accurata sistemazione del verde, evitando nel modo più assoluto l'uso di essenze non autoctone.

Potranno essere utilizzati arbusti e rampicanti per formare cespugli, aiuole, bordure e delimitazioni: anche in questo caso dovranno essere utilizzate esclusivamente essenze tipiche del luogo.

Questi «spazi verdi» dovranno realizzare il raccordo visivo fra la nuova struttura e il complesso storico del Santuario (edifici e parco), oltre che fra la nuova struttura e la campagna circostante. La «vista» del Santuario dovrà essere salvaguardata e conservata nella sua autonomia, specie in rapporto al «percorso di fruizione» già individuato dall'ex P.T.O.

Anche i percorsi interni all'area destinata a «servizi» dovranno evitare superfici impermeabili utilizzando materiali quali: la terra battuta, la ghiaia, i ciottoli, la pietra in lastre, i cubetti, ecc. scelti in funzione della destinazione prevista.

6.3 materiali previsti

I materiali da utilizzare per l'edificazione dell'ampliamento dell'Istituto Lattiero Caseario e delle Tecnologie Agro-alimentari dovranno rispettare e riproporre quelli storicamente ricorrenti in loco:

h) murature:

- muratura intonacata a calce e dipinta a tinte tenui preferibilmente naturali (calci o silicati);
- eventuali piccole campiture murarie potranno essere lasciate in mattoni a vista, ma solo per evidenziare quegli elementi che per tradizione non erano intonacati (pilastri del rustico, comignoli, ecc.), in questo caso i mattoni dovranno essere pieni del tipo comune, legati con giunto a calce forte, stilato. In questo genere possono essere previsti eventuali grigliati realizzati con mattoni disposti a disegno sfalsato.

E' concesso l'utilizzo del mattone a vista purché esso sia lavorato in modo da non costituire un semplice rivestimento, ma da denunciare le funzioni strutturali proprie dei singoli elementi costruttivi;

i) coperture:

- dovranno essere realizzate con schema tradizionale a falde (a capanna), con orditura in legno a vista nella parte sporgente dal muro;
- il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole curve di cotto di colore rosso;
- i comignoli dovranno essere di disegno semplice riferito alla tradizione locale;

j) gronde e faldali

- le gronde, i faldali e i discendenti dovranno essere realizzati in lamiera di rame, di ferro zincato o di lamiera preverniciata di opportuno spessore, con assoluto divieto di usare p.v.c. o materiali simili;

k) serramenti

potranno avere forme e dimensioni diverse relazionate con le diverse parti e funzioni dell'edificio:

- la parte destinata a uffici, aule e servizi dovrà avere serramenti:
- in legno a una o più campiture, verniciati a smalto,
- eventuali chiusure, esclusivamente a gelosia, dovranno essere realizzate in legno smaltato.

Nella porzione di edificio destinata a laboratorio potranno essere utilizzati «serramenti tecnici» anche in alluminio verniciato, ferro, ecc. colorati e non lasciati naturali.

E' comunque esclusa l'anodizzazione argento e oro.

l) inferriate e ringhiere

- dovranno essere realizzate in ferro a disegno lineare semplice;

m) recinzione

- l'intera area destinata a servizi non dovrà essere recintata con muri, ma esclusivamente con eventuali recinzioni basse realizzate con rete metallica.

Muretti potranno eventualmente delimitare esclusivamente l'ambito dell'edificio.

6.4 elementi tecnologici speciali

Se necessario potranno essere realizzati elementi tecnologici speciali indispensabili ai servizi e alle strutture da realizzare, purché siano adeguatamente separati dal complesso monumentale, e debitamente progettati per evitare impatti visivi;

6.5 la strada di accesso

potrà essere realizzata lungo il muro di delimitazione del parco del Santuario secondo il tradizionale schema rilevabile in presenza di parchi pubblici e/o privati;

6.6 raccordo ambientale

il progetto dovrà essere corredato da uno studio che illustri l'inserimento ambientale fra il nuovo edificio e il complesso monumentale del Santuario.

- n) eventuali strutture di tipologia innovativa, con altezza massima di mt. 4,50) accessorie al fabbricato principale e destinate ad impianti/laboratori tecnologici legati ai corsi (lavorazione carni e lavorazione latte) potranno essere realizzate nel rispetto di quanto prescritto dal punto 6.1 terzo comma, previo idoneo inserimento ambientale ed eventuale inserimento di schermature verdi realizzate con essenze autoctone.

----- 0 -----

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 con nota: Classifica 08.04/3-2017;
 - o parere dell’ASL CN1 – S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica - nota del 15/03/2017;
 - o parere dell’ARPA Piemonte – nota Prot. 20400 del 09/03/2017 – inviata con P.E.C.;
- provvedimento Finale dell’Organo Tecnico Comunale del 24/03/2017;

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° 12-4548
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";

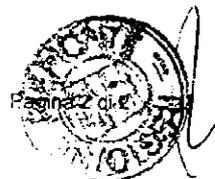
al termine del testo dell'articolo si intende aggiunto il seguente nuovo secondo comma:

"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
direzione.B08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valpiaprog@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
DlR 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).

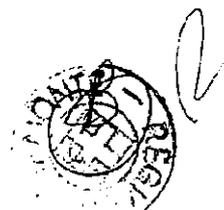
La Regione svolge le sue funzioni di Autorità preposta al processo valutativo tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/98, formato dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione Piani 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 14/05/2011 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
Totali	572,46	132,53	41,27	27,33	250,85	52,63	94,75	14,97	3,05

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

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

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

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

a) ARTICOLO 16 bis - Gestione dei rifiuti urbani

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





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

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

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

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

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

Il recupero e lo smaltimento dei rifiuti sarà effettuato dalla città 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 nei 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 c) 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 "accoglibili", 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

P.E.C.: 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: _08.04/3-2017

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.22 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 23.02.2017 con prot. di ric. n. 15068 - 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 – Reparto di Saluzzo, presa visione della documentazione trasmessa, in merito alla modifica dell'art.22 per il rifacimento delle recinzioni su Via Cuneo nel tratto fra Via San Martino e Via Palmero, che prevede un arretramento dal cordolo stradale di mt 1,50, ritiene di osservare che tutti gli interventi/lavori che saranno previsti ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti, dallo studio di fattibilità tecnico economica fino all'esecutivo.

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:

In merito alla documentazione presentata, relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS, si rileva la carenza di opportuni approfondimenti in merito ai Piani sovra comunali di area vasta (Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico Regionale e Piano Territoriale Provinciale) e sulla "Valutazione dei potenziali impatti sull'ambiente" che l'attuazione dell'intervento produrrà su suolo, paesaggio, rifiuti, acqua ecc.

In particolare, per i seguenti interventi, si evidenzia quanto segue:

1) Accorpamento aree Ic1 e In3 in una unica area di riordino – Ir4

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in area produttiva con uso del suolo compromesso.

2) Riduzione fascia di rispetto "percorso di fruizione", da 50 a 20 metri

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

3) Adeguamento cartografico per modifica del PRG cimiteriale

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura.

Modifiche normative:

Modifica art. 43 – punto 6.3-g

In merito alla modifica si consiglia di precisare l'articolato normativo, definendo con maggior dettaglio l'indicazione di riferimento relativa all'indicazione "*punto 6.1 terzo comma*", in quanto dalla lettura dell'art.43 risulta che le prescrizioni siano da indicare come: al punto 6 comma 6.3.

Per quanto riguarda le "*eventuali strutture di tipologia innovativa*", considerata la particolarità della zona (vicinanza con il Santuario della Beata Vergine del Pilone), si ritiene di consigliare che, in sede di predisposizione della variante, vengano precisate le tipologie costruttive ammesse.

A tal fine si suggerisce di fare riferimento ai criteri di intervento descritti nell'elaborato "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

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 quest'Ufficio si ritiene che le citate casistiche **non necessitano** 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
Dott. Luciano Fantino



A.S.L. CN1

Sede legale ASL CN1

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslc1.legalmailPA.it

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

✉ (+39) 0171 1865276

✉ sisp@aslc1.it

Prot. N.

Saluzzo 15.03.2017

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: “Verifica Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)”
preventiva alla 22° Variante Parziale di PRGC ai sensi della 56/77 e s.m.i.. Parere per Conferenza
dei Servizi del 24.03.2017.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 1416 del 23.02.2017 relativa all’oggetto,
registrata a prot. ASLCN1 al n. 19784/A del 23/02/2017, 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.

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

Prot. n. 20400

Cuneo, 09/03/2017

47/2017A/arpa B2.04/VAS VP22

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

Riferimento prot. Comune di Moretta n. 1416 del 23/2/2017; Prot. Arpa n 16051 del 24/2/2017

OGGETTO: Variante parziale 22 al PRGC del Comune di Moretta - Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

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

Firmato da: Ivo Riccardi
Data: 08/03/2017 15:28:49

Il Funzionario Istruttore:
Dr. Arch. Fabio Lucchese
f.lucchese@arpa.piemonte.it – 011.19680520

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento di Cuneo (Piemonte Sud-Ovest)
"

Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione

OGGETTO:

Comune di Moretta – Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Riferimento prot. Comune di Moretta n. 1416 del 23/2/2017; Prot. Arpa n 16051 del 24/2/2017

Variante Parziale 22

**FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE
IN MATERIA AMBIENTALE**

Redazione	Funzione : Istruttore Tecnico Nome: Dr.Arch. Fabio Lucchese
Verifica ed Approvazione	Funzione: Responsabile S.S. 10.02
Data	Nome: Dott. Ivo Riccardi

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della Documentazione fornita relativa alla Variante Parziale 22 al PRGC del Comune di Moretta al fine procedura di V.A.S.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune di Moretta, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

Valutazione delle caratteristiche del piano

La variante parziale n. 22 al vigente P.R.G.C prevede :

- a) riordino delle due aree IC1 e In3 e loro accorpamento in un'unica area di riordino Ir4;
- b) modifiche normative alle NdA del PRGC;
- c) adeguamento fasce di rispetto cimiteriali inumazioni di culti non cattolici;
- d) correzioni di errori cartografici presenti nelle tavole di PRGC.

Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate (ex all. 1 D.Lgs. 4/08)

Dall'esame delle previsioni in oggetto e delle informazioni contenute nella documentazione consegnata ai fini della Verifica di assoggettabilità a Vas, non si riscontrano particolari impatti sulle matrici ambientali a parte il possibile aumento del consumo di suolo dato dalla previsione di riordino Ir4 verso Saluzzo

Tale situazione non è al momento valutabile, ma dovranno essere previste prescrizioni relative alla impermeabilizzazione del suolo e a mitigazioni e/o compensazioni idonee.

Considerazioni conclusive

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.

A seguito dell'analisi della documentazione pervenuta, si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006.

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 preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.



Sportello Unico per l'Edilizia

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA 22ª 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:

- a) riordinare le due aree **IC1** e **IN3** (oggi di un'unica proprietà) accorrandole in una nuova unica "area di riordino **IR4**";
- b) modificare la normativa dell'**Art. 43** e la cartografia in corrispondenza dell'area individuata dal PRGC con la sigla "(I) - Area per strutture di servizio dell'Istituto Lattiero-Caseario e delle tecnologie Agroalimentari", riducendo la fascia di rispetto di 50 m. del "percorso di fruizione", a suo tempo individuata dall'ex P.T.O., riducendola ai 20 m. di rispetto stradale, in corrispondenza dello "Istituto Lattiero-Caseario e delle tecnologie Agroalimentari" onde potergli permettere un ampliamento necessario all'adeguamento didattico.

Introdurre, sempre nell'Area (I), la possibilità di realizzare strutture di tipologia innovativa accessorie all'esistente fabbricato principale;

- c) permettere, all'interno delle fasce di rispetto dell'**Art 43**, la possibilità di realizzare strade di accesso pavimentate ai fabbricati e agli appezzamenti.
- d) eliminare un errore materiale di battitura nell'**Art 43**;
- e) adeguare il PRGC all'avvenuta modifica del **PRGC Cimiteriale** (Delib. C.C. N. 41 del 24/10/2016) con il riposizionamento dell'area destinata ad inumazioni di "non cattolici" e la relativa modifica della fascia di rispetto di 200 m.;
- f) correggere un errore della cartografia non corrispondente alla realtà sul confine fra le zone **IN10** e **IN11** e contemporaneamente modificare il perimetro dell'area edificabile **In10** e del parcheggio pubblico, mantenendo inalterate le superfici edificabili dell'area **In10** e del parcheggio pubblico stesso;
- g) modificare l'**art. 22** per normare il rifacimento delle recinzioni su Via Cuneo nel tratto fra Via San Martino e Via Palmero prevedendo un arretramento dal cordolo stradale di m. 1,50;

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 riaccolto 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. 25 del 22/02/2017 l'Amministrazione comunale ha adottato il "Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica preventivo alla 21° 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 22° 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 23 febbraio 2017 al 25 marzo 2017;
- con ns. nota n.1416 del 23 febbraio 2017, 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 24 marzo 2017 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
 - ASL CN1 - Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Saluzzo
 - ARPA PIEMONTE - Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo
- 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. 22 al PRGC non determina effetti significativi sull'ambiente tali da comportare la necessità di sottoposizione dello strumento urbanistico alle successive fasi relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica previste ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e dell'art. 3bis, comma 4, della L.R. N.56/1977 e che la Provincia di Cuneo ha indicato le seguenti condizioni/indicazioni:

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

DISPONE

- 1) L'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 22, 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. Busero Franco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Busero Franco', written over the printed name.