



REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI MORETTA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n° 34

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

**PROGETTO PRELIMINARE ED AVVIO DELLA FASE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

"DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA"

Adottato con Delib. G.M. n. del

IL SINDACO

Geom. Giovanni GATTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.sa Mariagrazia MANFREDI

IL PROGETTISTA

Arch. Giorgio ROSSI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Riccardo CARIGNANO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO V.A.S

Geom. Enrico FRITTOLI

Moretta, giugno 2026.

1 INTRODUZIONE	4
1.1 Finalità del documento	4
1.2 V.A.S. - riferimenti normativi relativi alla procedura di esclusione	5
1.3 Modello procedurale assunto	5
1.4 Situazione urbanistica in atto	7
1.4.1 Caratteristiche del PRG vigente	7
2 ESAME DELLE CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE	7
2.1 Motivazioni che stanno alla base delle scelte della Variante	7
2.2 Descrizione sintetica degli interventi previsti nella Variante	8
2.2.1 Modifiche apportate alla cartografia di Piano – confronto cartografico	8
2.2.2 Modifiche normative	14
3 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE	14
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	14
3.1 P.T.R. Piano Territoriale Regionale	14
3.2 P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale	15
3.2.1 componenti naturalistico ambientali	16
3.2.2 componenti storico culturali – (viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art.22)	16
3.2.3 componenti percettivo-identitarie	17
3.2.4 componenti morfologico-insediative	17
3.2.5 aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	18
3.3 P.T.A. Piano di Tutela delle Acque	18
3.4 P.R.Q.A. Piano Regionale di Qualità dell'Aria	18
3.5 Rete Natura 2000 (Z.P.S., S.I.C., e Z.S.C.)	19
3.6 P.T.P. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	20
3.7 P.Z.A. Piano di Zonizzazione Acustica	22
4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE	22
4.1 localizzazione del percorso oggetto della presente Variante	22
4.2 articoli delle NTA modificati	24
4.3 tavole di Piano modificate	44
4.4 confronto fra i motivi che hanno guidato le scelte effettuate e le alternative esaminate	44
5 ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE	44
5.1 Atmosfera e qualità dell'aria	44
5.1.1 Dati termometrici	44
5.1.2 dati pluviometrici	44
5.1.3 qualità dell'aria	44
5.2 acque superficiali e sotterranee	44
5.3 suolo e sottosuolo	44
5.4 flora, fauna, ecosistemi	44
5.5 paesaggio ed intervisibilità	44
5.6 rumore	44
5.7 aspetti socio-economici	44

6 IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI DETERMINATI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE	45
7 EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	45
8 CONCLUSIONE	45
8.1 Vincoli presenti sulle aree oggetto di Variante	45
8.2 P.T.R. Piano Territoriale Regionale	46
8.3 P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale	46
8.4 P.T.A. Piano di Tutela delle Acque	46
8.5 P.R.Q.A. Piano Regionale Qualità Aria	46
8.6 Rete Natura	46
8.7 P.T.P. Piano Territoriale Provinciale	46
8.8 P.Z.A. Piano Zonizzazione Acustica	46
8.9 Pericolosità geomorfologica	46
8.10 accessibilità ed urbanizzazioni	47
8.11 eventuale presenza di industrie a rischio	47
8.12 la percezione visiva dell'ambiente	47
8.13 DGR 4 aprile 2023 n°2-6683 (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022)	47
9 VERIFICA DEI REQUISITI DI "VARIANTE PARZIALE" secondo il disposto dell'art.17 Punti 5a), 5b), 5d), 5e), 5f) della L.R. 56/77 e s.m.i. e alla luce della L.R. 29 maggio 2020 n.13	48
10 SINTESI E CONCLUSIONE	49

1 INTRODUZIONE

1.1 Finalità del documento.

La presente relazione costituisce il Documento Tecnico Preliminare di Screening per la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale n. 34 al PRGC del comune di Moretta.

Il PRGC (variante generale) di Moretta fu approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 12-4648 del 1/10/2012, nella quale si prendeva atto che:

“(omissis) le valutazioni 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.

(omissis)

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 (omissis)”.

L’attuale verifica, prevista D. Lgs 152/2006 e s.m.i. ha la finalità di assicurare che l’attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un’equa distribuzione dei vantaggi connessi all’attività economica.

Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.

L’allegato II alla D.G.R. 9 Giugno 2008 - n.12-8931 - Norme in materia ambientale – “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi” recita:

“L’amministrazione Comunale, facendo riferimento ai criteri individuati dall’allegato I del D.Lgs. 4/2008 correttivo del D.Lgs 152/2006, nell’ambito del documento programmatico predispone una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all’accertamento della probabilità di effetti significativi sull’ambiente conseguenti all’attuazione della Variante di Piano”.

L’attuale verifica fa altresì riferimento alla modifica emanata con il D.lgs 128 del 29/06/2010 nonché alla LR n°13 del 19 luglio 2023 in vigore dal 4 agosto 2023.

Considerato che:

- le leggi regionali 25 marzo 2013, n. 3 (*Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 Tutela ed uso del suolo*) e *ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia*) e 12 agosto 2013, n. 17 (*Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l’anno 2013*), hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 disciplinando a livello di principi generali i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e

urbanistica, demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio;

- 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)* si sono rivisti e sostituiti i contenuti dell'Allegato II alla citata d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931;
- questa verifica è prevista anche dal comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/1977, come modificato dalla LR 3/2013 e dalla LR 17/2013, prendendo anche atto della DD 701/A1605B/2022 del 30/11/2022.

Come risposta a quanto sopra, la presente relazione ha l'obiettivo di individuare quali potrebbero essere gli effetti potenzialmente prevedibili con ricaduta sulle componenti ambientali "interferite" dall'intervento e quali dovranno essere, eventualmente, le mitigazioni da prevedere.

1.2 V.A.S. - riferimenti normativi relativi alla procedura di esclusione.

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo concernente la " valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, art. 1 Obiettivi (principio ripreso dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 art. 4 c.4 lettera a il cui obiettivo generale è quello di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all' integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e della adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"*, assicurando che sia *"effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull' ambiente"*.

La verifica preventiva di assoggettabilità a VAS (screening) si esplica nella fase iniziale di elaborazione del Piano.

1.3 Modello procedurale assunto.

La verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS deve essere effettuata secondo le indicazioni della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 come specificato nei seguenti punti:

1. elaborazione della Relazione Tecnica di Verifica Preventiva di Assoggettabilità a VAS della proposta di Variante al PRG vigente, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai contenuti dell'allegato I del D.lgs 4/2008, prendendo atto della DD 701/A1605B/2022 del 30/11/2022: "Determinazione Dirigenziale A1600A – Ambiente, Energia e Territorio e A1605B – Valutazioni ambientali e procedure integrate" che ha come oggetto " Valutazione Ambientale Strategica. Revisione del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21-892 e aggiornato con d.d. n. 31 del 19 gennaio 2017;
2. verifica la completezza e adeguatezza della documentazione presentata;
3. consulta i soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con l'autorità procedente, mettendo a disposizione la documentazione prevista;
4. svolge le attività tecnico-istruttorie;
5. assume in piena autonomia e responsabilità il provvedimento di verifica, contenente eventuali condizioni prescrittive o nel caso di assoggettabilità alla valutazione, indicazioni utili alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

Il modello procedurale scelto è quello indicato nell'allegato 1 lettera j.2 *Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in sequenza"* della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977

j.2. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in sequenza"

Il Comune adotta con deliberazione della Giunta (DGC) il documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali della variante parziale			
Il Comune avvia la procedura di verifica VAS trasmettendo la documentazione adottata ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia o Città metropolitana compresa) che inviano il proprio parere entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento			
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale adotta la variante parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)		Il Comune mette a punto gli elaborati della variante, predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica	
		Il Consiglio comunale adotta la variante comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (DCC)	
Il Comune		Il Comune	
pubblica la variante parziale per 15+15 gg per osservazioni nel pubblico interesse	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere	pubblica la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs.152/2006)	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini VAS
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere delle pubblicazioni *		comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)*	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

1.4 Situazione Urbanistica in atto.

Il Comune di Moretta è dotato di un P.R.G. approvato con DPGR n. 5792 del 3 luglio 1979 e successive varianti sia generali che parziali.

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

1.4.1 Caratteristiche del P.R.G. vigente.

Il vigente PRG (Variante Generale n° 17) fu approvato con DGR n°12-4648 del 01/10/2012.

Successivamente il Piano è stato oggetto delle Varianti parziali sopra riportate.

2 ESAME DELLE CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE.

2.1 Motivazioni che stanno alla base delle scelte della Variante.

Alla base della presente variante è la richiesta del Comune di Moretta:

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

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

Con l'occasione sarà anche:

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

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

L'obiettivo della presente Variante è quello di aderire

alla richiesta avanzata dal Comune di Moretta modificando il tracciato previsto nel PRGC vigente e ridefinendolo come oggi è stato individuato nel "progetto esecutivo", modificando l'art.24 delle NTA ed eliminando il retino sopra già richiamato dal parcheggio (P).

2.2 Descrizione sintetica degli interventi previsti nella Variante.

La presente Variante n°34, per i motivi sopra riportati, prevede pertanto modifiche alla cartografia di Piano che consistono nella puntuale ridefinizione del tracciato a partire dalla strada provinciale n°29 Cardè-Moretta fino al ritorno sul sedime ferroviario in corrispondenza dell'incrocio con la strada di Brasse Piccolo.

In particolare il percorso si snoderà secondo il seguente percorso:

- fra la strada provinciale n°29 e il parcheggio soprastante la Ic3 attraverserà la zona RC13, percorrerà parte della strada prevista nel Piano ma non ancora realizzata, per poi svoltare lungo il lato Sud all'interno del parcheggio (P);
- uscendo dal parcheggio costeggerà, sul sedime ferroviario, la zona Ic3 fino a raggiungere la zona Ir1 (Pastificio Rana);
- costeggerà, in zona As, parte del perimetro di questa zona Ir1 e proseguendo in zona As raggiungerà Via ing. Luigi Burgo (fra le zone In9 e Ic6) che percorrerà fino a raggiungere la strada di Brasse Piccolo per poi, svoltando verso Est, raggiungere e ricongiungersi con l'ex ferrovia per Torre San Giorgio e Saluzzo.

(per maggior dettaglio vedi anche il successivo punto 2.2.1)

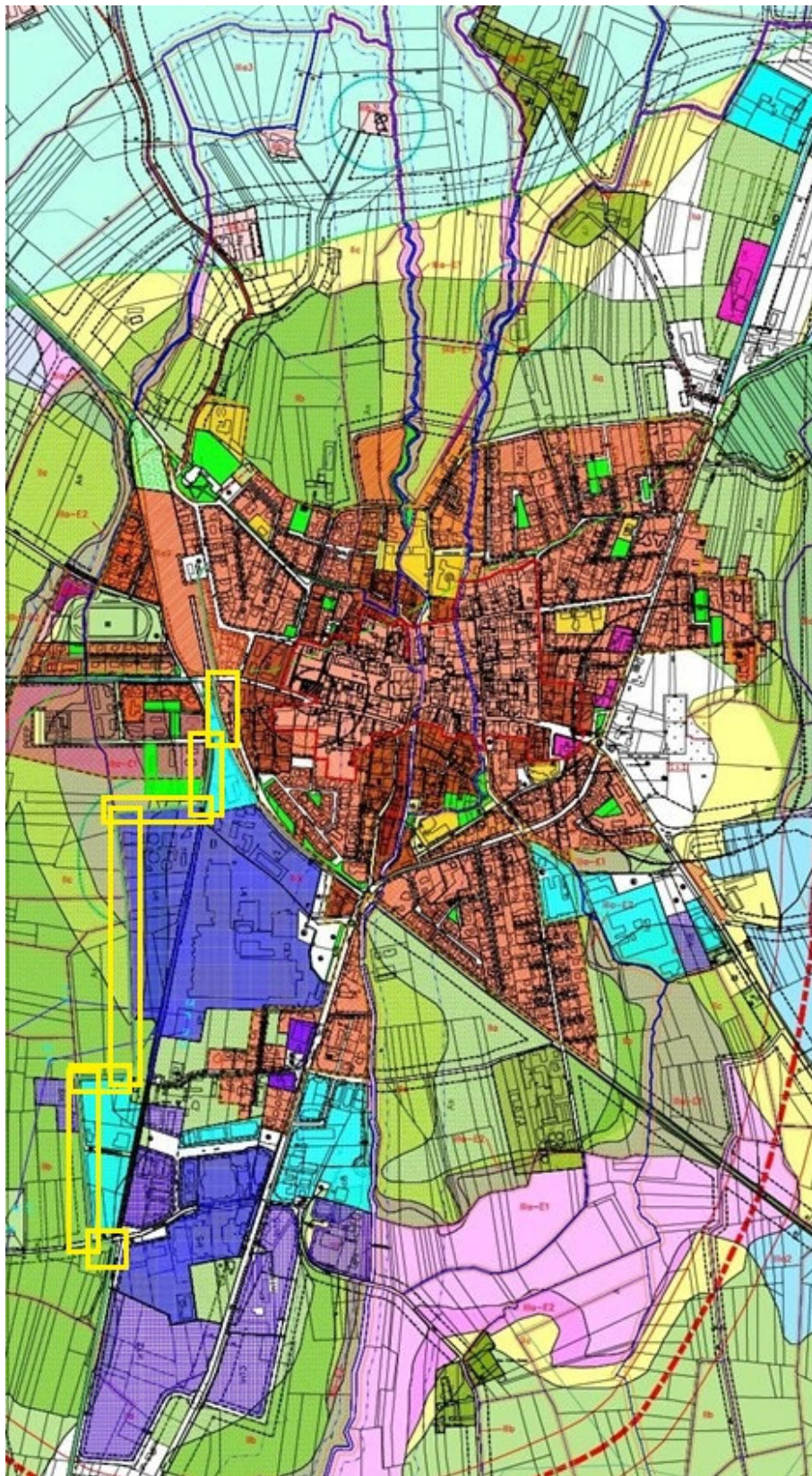
La Variante prevede inoltre la modifica dell'art.24 delle NTA e l'eliminazione del retino erroneamente ancora presente sul parcheggio (P) soprastante la zona Ic3 da cui con la Variante n°32 era stato stralciato.

2.2.1 Modifiche apportate alla cartografia di Piano – confronto cartografico.

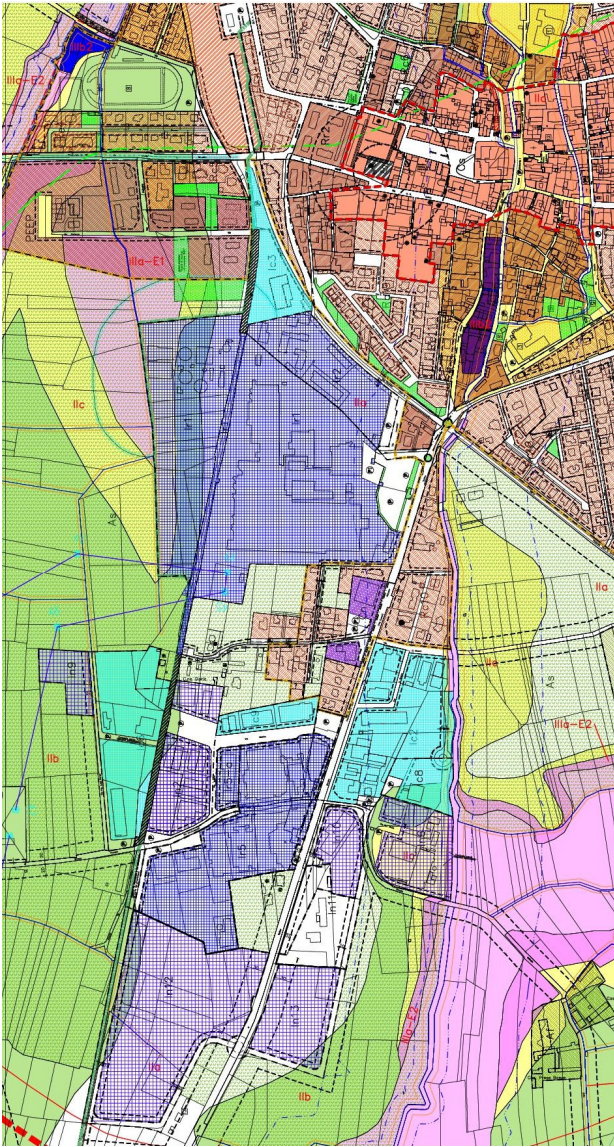
Le modifiche apportate alla cartografia sono qui di seguito dettagliatamente indicate.

IL NUOVO PERCORSO IN VARIANTE (rettangoli gialli).

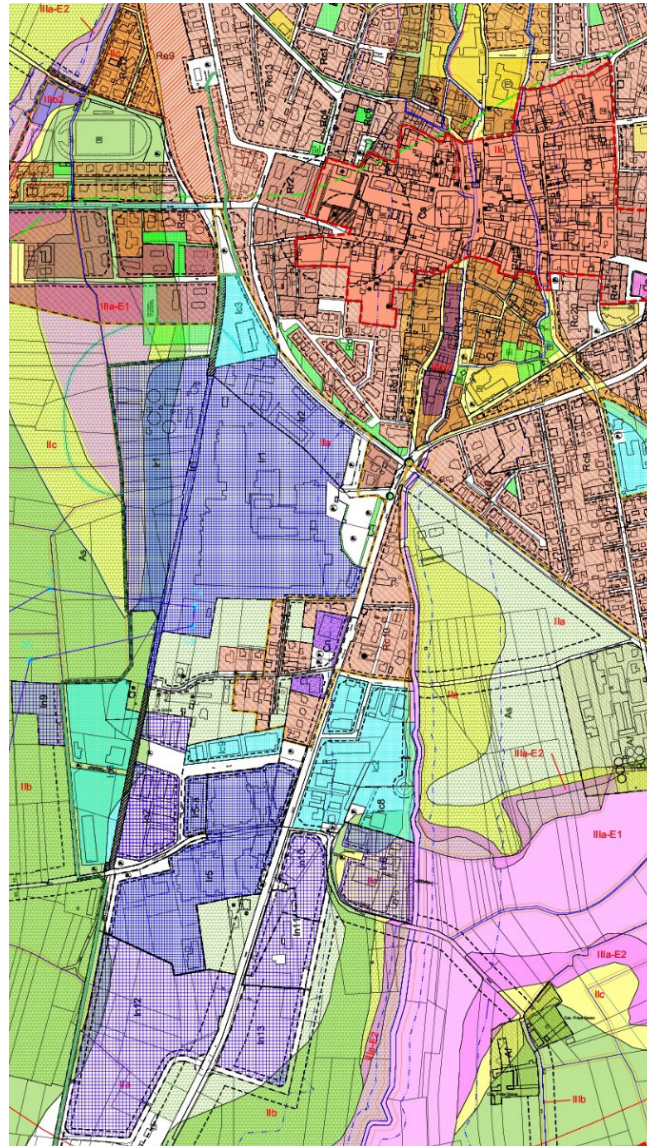
Estratto del P.R.G. “vigente” - Elaborato D3 – Tav. 4 – AZZONAMENTO.



I rettangoli “gialli” individuano il percorso previsto nella variante.



Il percorso **“attuale”**



Il percorso **“variato”**

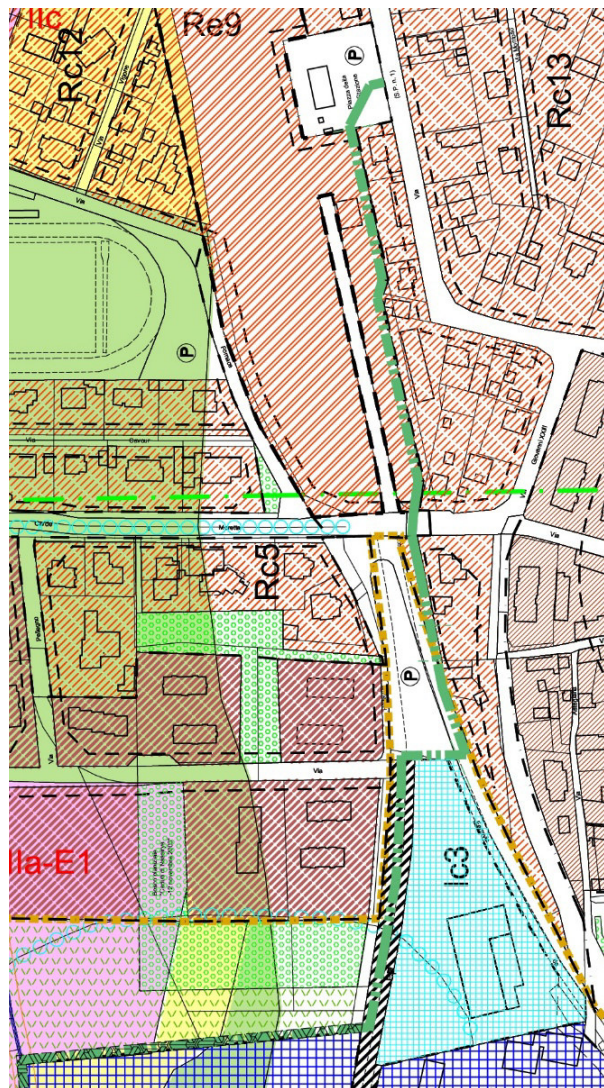
Al dettaglio il percorso previsto in variante, scendendo dalla strada Prov.le n°29 Cardè - Moretta fino al ritorno della pista sul sedime ferroviario in corrispondenza della strada di Brasse Piccolo.

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

Estratto vigente



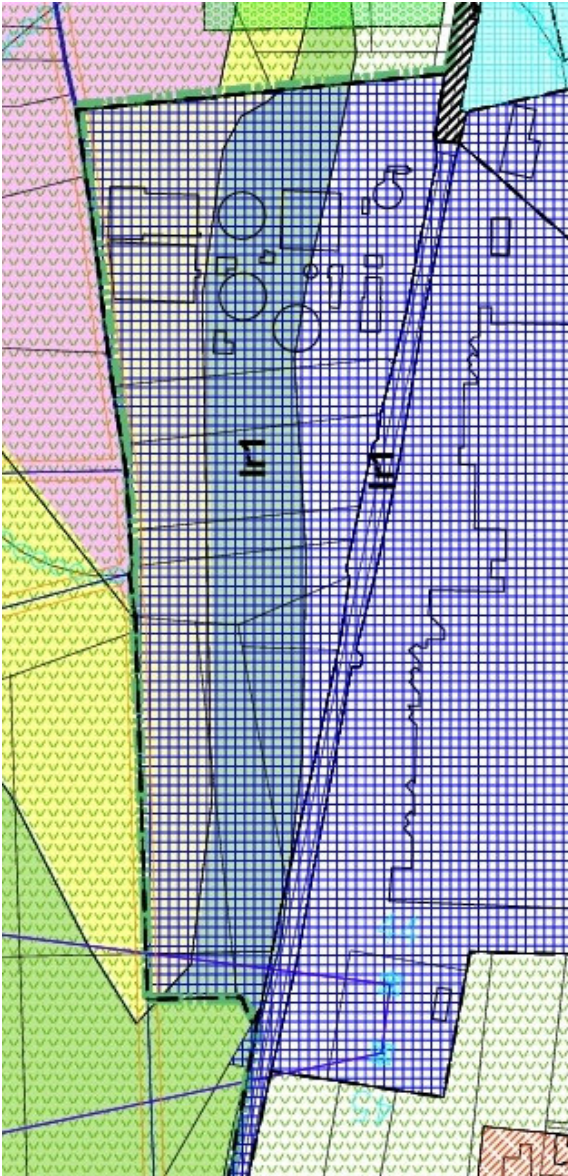
Estratto in variante



- raggiunta la zona Ir1 il percorso, dopo aver abbandonato l'ex ferrovia, costeggerà questa zona svoltando verso Ovest mantenendosi nella zona As come già previsto attualmente;

- successivamente il tracciato svolta nuovamente verso Sud traslandosi però, rispetto all'attuale previsione, all'esterno della Ir1 nella zona As;
- raggiunto l'estremo Sud di questa zona Ir1 si prevede che il percorso, anziché ritornare sul sedime ferroviario come attualmente previsto, prosegua diritto verso Sud, attraversando sempre la zona As, fino a raggiungere il confine Nord della zona Ic6 per poi svoltare verso Ovest costeggiandola fino a raggiungere via ing. Luigi Burgo;

Estratto vigente



Estratto in variante

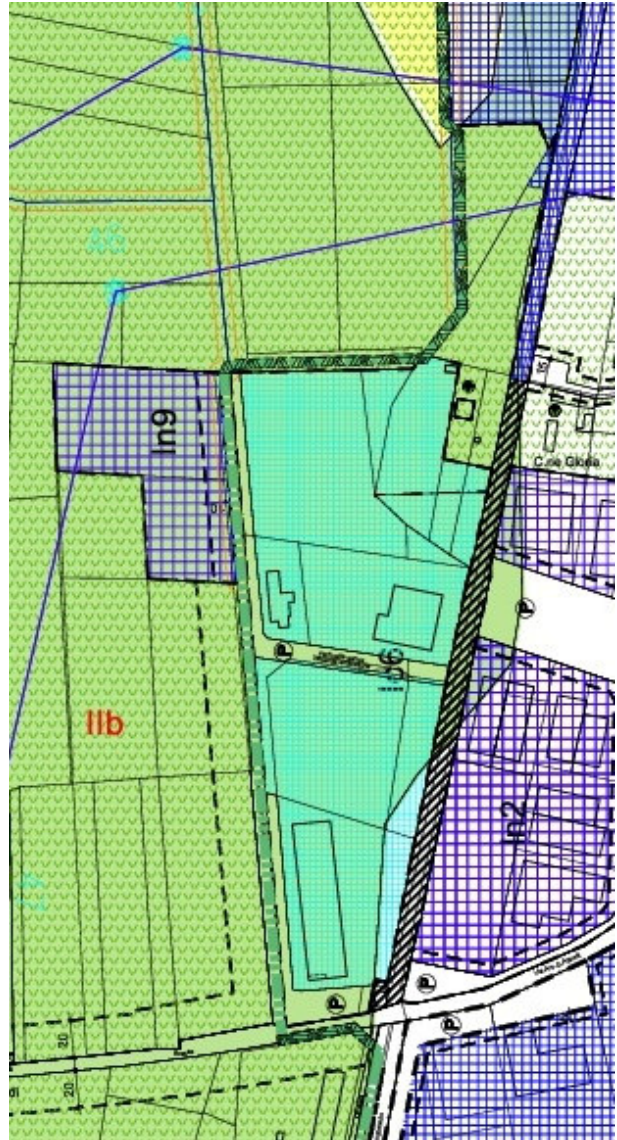


- il tracciato adesso, procedendo nuovamente verso Sud, percorrerà tutta la via ing. Luigi Burgo che divide la zona Ic6 dalla In9;
- giunto poi all'estremo Sud della Ic6 svolterà a sinistra verso Est immettendosi sulla strada di "Brasse Piccolo" di cui occuperà anche una piccola parte del terreno sul fianco destro della strada e finalmente si riporterà sul vecchio sedime ferroviario congiungendosi così con il tracciato già oggi previsto nel Piano.

Estratto vigente



Estratto in variante



2.2.2 Modifiche normative.

A livello normativo la presente Variante (n°34) prevede la modifica dell'Art. 24 delle N.T.A.

3 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE.

Si prende atto che:

- la presente Variante n°34 non prevede l'individuazione di nuove "Zone";
- il nuovo tracciato in progetto:
 - o attraversa la zona Rc13 e la strada prevista nella tavola di PRGC ma non ancora realizzata;
 - o costeggia all'interno (fianco Sud) il parcheggio (P) previsto sul confine Nord della zona Ic3 riducendolo di 151,45 mq.;
 - o lungo la zona In1 viene traslato nella zona As di "salvaguardia ambientale";
 - o raggiunge infine e transita in Via ing. Luigi Burgo raggiungendo la strada di Brasse Piccolo che percorre per poi raggiungere e inserirsi sul tracciato dell'ex ferrovia procedendo poi verso Torre San Giorgio e Saluzzo;

pertanto, da quanto sopra si rileva che il transito nel parcheggio (P) comporterà una riduzione della superficie destinata a "servizi" di **151,45** mq. mentre la traslazione del percorso in zona As non costituirà un aumento di consumo di suolo come è chiarito nell'allegato 2) alla Delib. GR n°2-6683 del 4 aprile 2023.

Questo nuovo tracciato trasferisce all'esterno della Zona Ir1 la pista ciclabile evitando così di "comprometterla" come richiesto nella DGC n°65 del 15/04/2026.

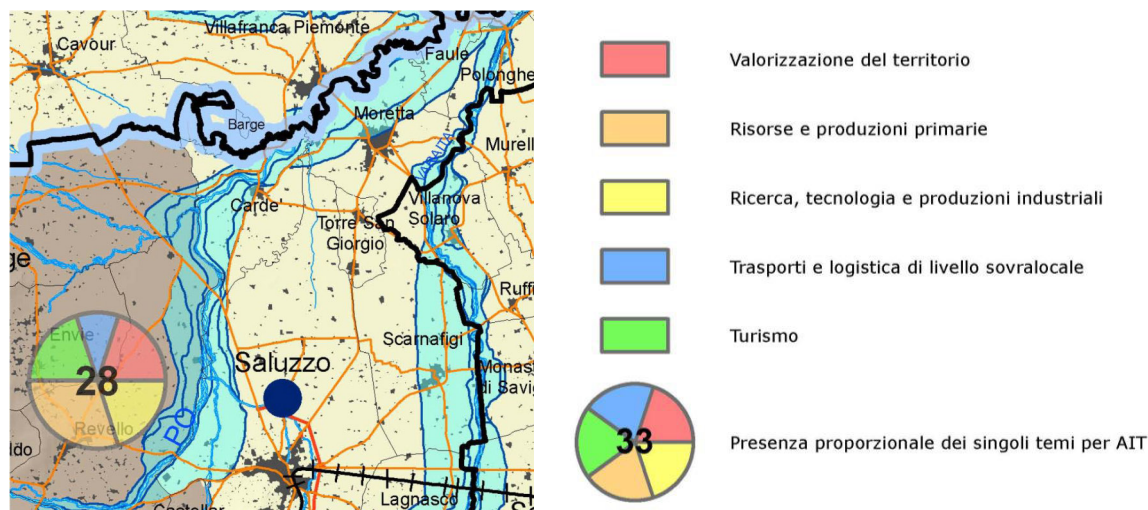
Qui di seguito si approfondiscono i rapporti della presente "variante n°34" con la pianificazione territoriale sovraordinata.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE.

3.1 P.T.R. Piano Territoriale Regionale

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

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



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

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

3.2 P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale

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

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

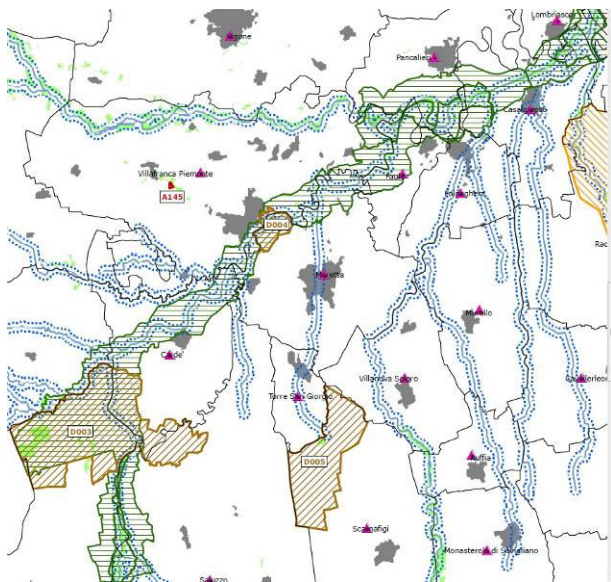
Il Comune di Moretta, nell'elenco dei Comuni suddiviso per "ambiti di paesaggio (Ap) è individuato nell'ambito 46 (Piana tra Po e Stura di Demonte) e, nell'elenco dei Comuni suddiviso per "unità di paesaggio (Up) è individuato nell'unità di paesaggio 4603 (Piana tra Moretta e Cavallermaggiore), classificata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

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

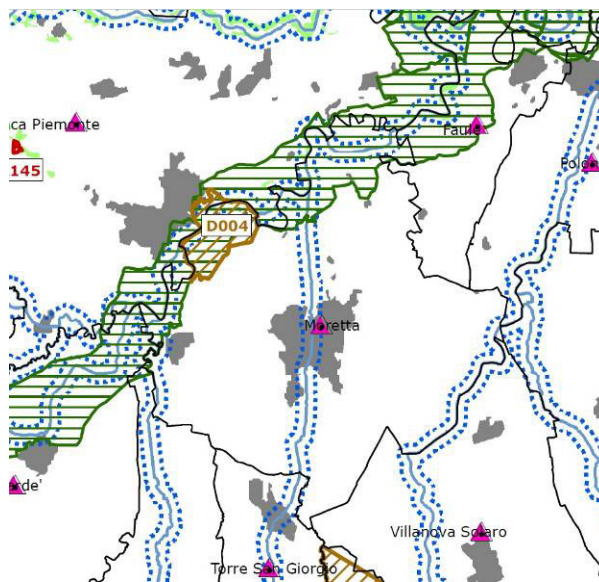
Dalla cartografia di PPR.

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

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



Estratto Tav. P2.4



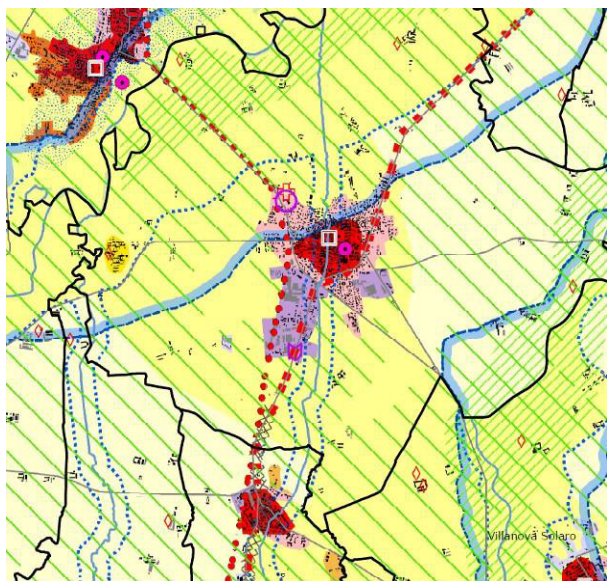
Estratto ingrandito Tav. P2.4

Nel Comune di Moretta la cartografia individua:

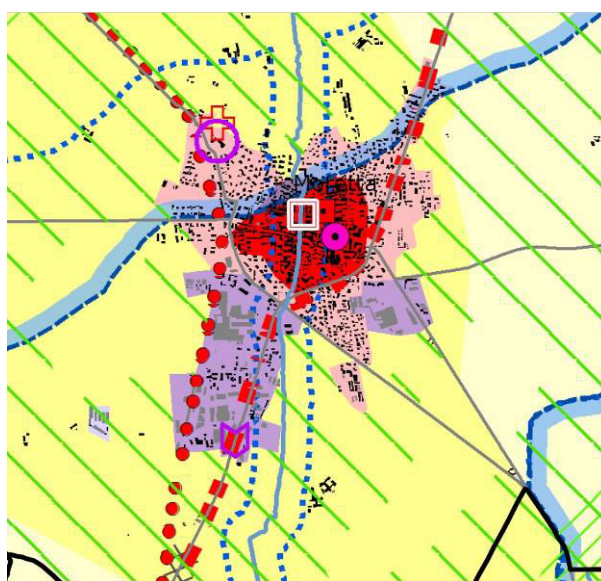
- Tratteggio "blu" – Lettera C) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150m. ciascuna (art. 14 N.d.A.).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

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

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



Estratto Tav. P4.14



Estratto ingrandito Tav. P4.14

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

3.2.1 Componenti Naturalistico-Ambientali

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

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

Nel “PPR” leggiamo:

Indirizzi – comma 4

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

Direttive – comma 8

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

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

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

Dalla cartina.

Tratteggio a quadratini rossi:

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

Tratteggio a pallini rossi:

- rete ferroviaria storica (Art.22)

Quadrato bordato di rosso e bianco:

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

Quadrato rosso con puntino centrale nero:

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

Rombo rosso:

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

Croce:

- poli della religiosità (Art.28)

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

3.2.3 componenti percettivo-identitarie

Cerchio magenta:

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

Cerchio magenta pieno con puntino nero in centro:

- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Art.30)

In riferimento alla presente Variante n°34:

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

3.2.4 componenti morfologico-insediative

Freccia doppia magenta rivolta in basso:

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

Colore viola scuro:

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

Colore “giallo chiaro” di fondo:

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

Colore giallo scuro:

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

In riferimento al PPR

La presente “variante” non interferisce con questa indicazione.

3.2.5 aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

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

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

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

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

3.3 Piano di Tutela delle Acque (PTA)

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

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

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

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

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

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

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

3.4 Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Regione Piemonte, con D.G.R. n. 419-14905 del 29 novembre 1996, modificata con D.G.R. n.17-6942 del 24 settembre 2007, ha individuato ai sensi della Direttiva 92/43/CEE ("Habitat") l'elenco dei SIC per la costituzione della "Rete Natura 2000" e con D.G.R. n. 37-28804 del 29 novembre 1999, modificata con D.G.R. n. 76-2950 del 22 maggio 2006 e con D.G.R. n. 3-5405 del 28 febbraio 2007, ha proposto al Ministero dell'Ambiente le aree finalizzate alla costituzione di ZPS per gli uccelli ai sensi della Direttiva comunitaria 2009/147/CE ("Uccelli").

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

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

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

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

Nel caso del comune di Moretta:

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

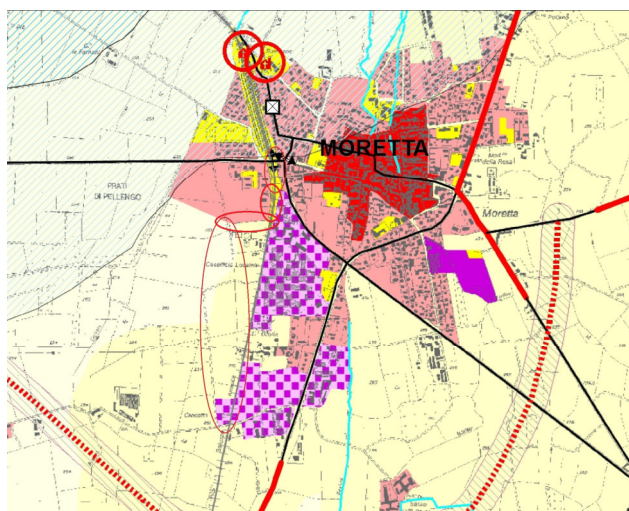
Tabella 1: Caratteristiche delle aree Natura 2000 nei pressi dell'ampliamento in oggetto

Da quanto sopra si rileva che nel Comune di Moretta non esistono SIC.

3.6 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTP).

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

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



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

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

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:
6-7 Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:
21 zona del massiccio del monte Bracco
22 zona del gruppo del Monviso e della Val Varata
23 zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
24 zona del gruppo del Marguareis
35 alta Valle Stura di Demonte
36 Cima, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confine con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:
39 area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
40 territorio delle Rocche dei Roen Cuneo
41 zona delle Casine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:
57 zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
58 Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

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

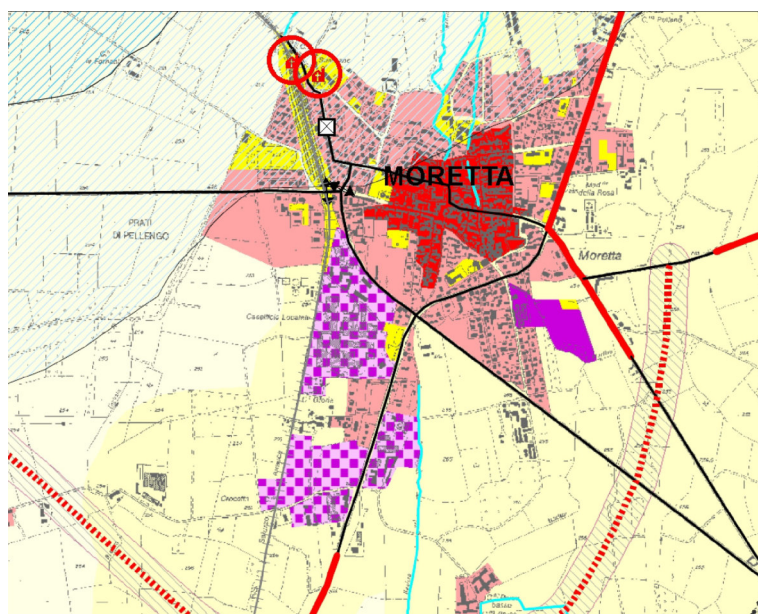
5 - ACCESSIBILITA'

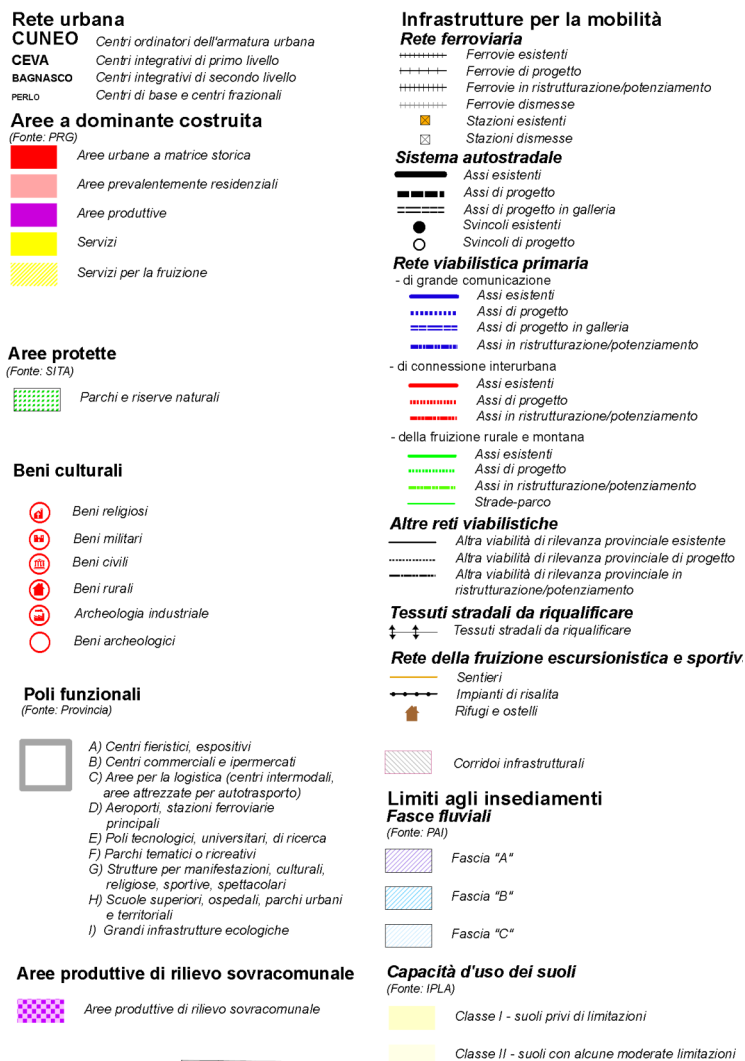
- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie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

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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

Stralcio della "Carta dei Caratteri territoriali e paesistici".





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

3.7 Piano di Zonizzazione Acustica (PZA).

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

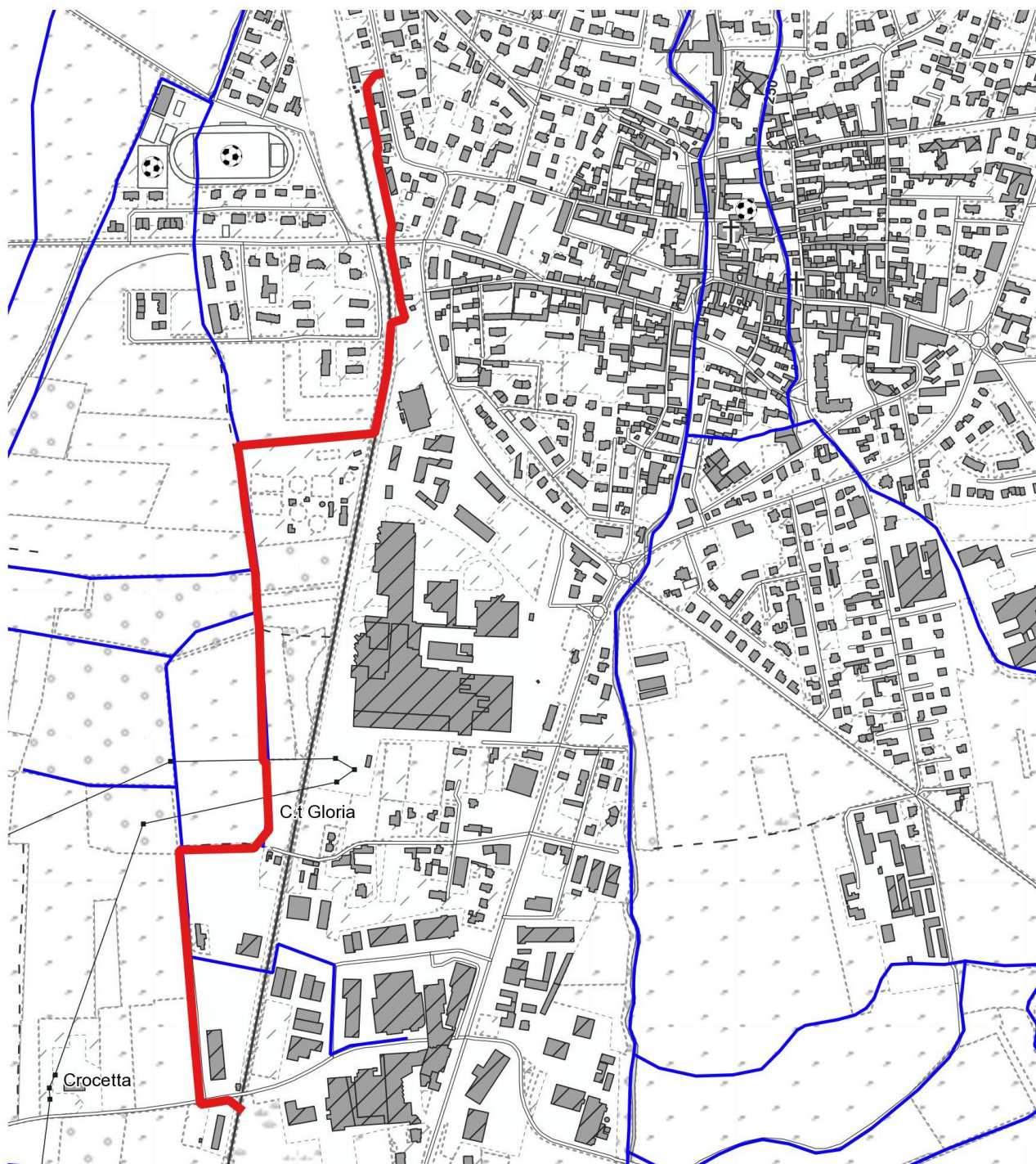
La presente Variante, esclusivamente riferita alla modifica di parte del tracciato della "pista ciclabile", non incide su questo "piano".

4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA PRESENTE VARIANTE.

4.1 Localizzazione del percorso oggetto della presente variante.

La modifica del tracciato della "pista ciclabile su sede ferroviaria dismessa nel tratto Moretta-Saluzzo – tratto di Moretta" è individuata nel "progetto esecutivo", predisposto con l'Amministrazione Comunale, che per la sua approvazione necessita sia correttamente individuato nel PRGC.

Descrizione e localizzazione della modifica.



Scendendo dalla strada provinciale n°29 da Cardè a Moretta (sotto il confine della zona Re9 – dell'ex stazione ferroviaria) verso Torre San Giorgio:

- il percorso che scende verso Sud non passerà più sul fianco Ovest del parcheggio (P) soprastante la zona Ic3 ma, attraversando parte della zona Rc13 e della strada di Piano non ancora realizzata, lo costeggerà ad Est per poi, svoltando a destra, portarsi dentro al parcheggio (a cui sottrarrà 151,45 mq.);
- il tracciato nuovo, uscendo dal parcheggio, svolterà a sinistra verso Sud sull'ex ferrovia lungo il confine con la zona Ic3 (ex Metalmeccanica Milanese) fino al confine della zona Ir1 (Pastificio Rana);

- a questo punto il tracciato continuerà a costeggiare la zona Ir1 sul fianco Nord mantenendosi nella zona As e poi sul fianco Ovest traslandosi nella zona As;
- raggiunto l'estremo Sud di questa zona Ir1 il percorso, anziché ritornare sul sedime ferroviario, proseguirà adesso dritto nella zona As tagliando un terreno fino a raggiungere il confine Nord della zona Ic6 dove, svoltando verso Ovest, la costeggerà (sempre in As) per poi girare a sinistra e procedere verso Sud passando nella via Ing. Luigi Burgo (che divide questa zona Ic6 dalla In9);
- giunto all'estremo Sud della Ic6 il percorso svolta a sinistra verso Est sulla strada di "Brasse Piccolo", dove occupa una piccola porzione di terreno privato a fianco strada, e si riporta sul vecchio sedime ferroviario riprendendo così il tracciato già oggi previsto nel Piano, per poi proseguire definitivamente verso Torre San Giorgio e Saluzzo.

Per maggiori dettagli vedi anche il punto 2.2.1

4.2 Articoli delle N.T.A. modificati.

A livello normativo la variante prevede di modificare le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) all'**art. 24** – "Zone produttive" (con particolare riferimento alla zona "Ir1").

QUI DI SEGUITO SI ILLUSTRA LA MODIFICA SOPRA DESCRITTA 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 24 - Zone produttive.

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

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

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

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

Salvo diverse motivate richieste da parte dell'Amministrazione Comunale, la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati

inerbiti, parcheggi su prato armato,...), mentre le protezioni al piede per l'eventuale messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

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

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

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

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

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

4 Le zone produttive si dividono in:

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

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

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

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

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

4 (abrogato)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11 La Variante n°32 individua una Zona "Ic9" derivata dalla soppressione di parte della originale "In1".¹

Preso atto che la zona In1 a suo tempo fu oggetto di un PEC² (*di cui alla convenzione urbanistica rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922*) per l'attuazione del quale furono già allora effettuate le dismissioni e le opere di urbanizzazione previste, oggi l'attuazione del P.R.G.C. continuerà a tenere conto di queste dismissioni e opere di urbanizzazione già effettuate.

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

b) Zone di riordino Ir.

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

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

- superficie di intervento Sm	= intera area perimetrata ³
- aree a parcheggio e servizi pubblici	= 10% Sm
- rapporto di copertura fondiaria (Rc)	= 50% di Sf
- n. piani per destinazione uffici, commercio (Np)	= 2

¹ L'altra parte della "In1" diventa, con la Variante n°32, la "Ir5-a".

² PEC n°10 il cui progetto esecutivo e lo schema della convenzione furono accolti con delib. G.C. n°85 del 26 marzo 1992.

³ 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

- parcheggio privato = 15% di Sc
- aree a verde privato piantumato = 7% di Sc
- distanze dai confini (Dc) = vedi art. 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7bis La Variante n°32 prevede una nuova Zona "Ir5-a" di 4.263 mq.⁴, derivata dalla trasformazione di parte della Zona In1.

Preso atto che la zona In1, con anche la parte di essa già a suo tempo incorporata prima nella zona Ir3⁵ e successivamente nella Ir5,⁶ fu oggetto di un PEC⁷ (*di cui alla convenzione urbanistica rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922*) per l'attuazione del quale furono già allora effettuate le dismissioni e le opere di urbanizzazione previste, oggi l'attuazione del P.R.G.C. nella zona "Ir5-a" continuerà a tenere conto di queste dismissioni e opere di urbanizzazione già effettuate.

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

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

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

Tali fabbricati di servizio potranno essere edificati a confine o a distanza inferiore di quella prescritta dall'art. 15 delle presenti N.T.A. a condizione che non riguardi affacci su strade provinciali (e che comunque non ricada nella fascia di rispetto di queste strade - 10m.), la viabilità confinante rispetti le larghezze minime prescritte dall'art. 24 comma 8 (m. 10,00) e nel rispetto delle distanze dalle intersezioni stradali previste dal Codice della Strada, ed a

⁴ F.19 mapp. 341

⁵ La zona "In1" con la Var. n° 15 (approvata con delib. CC n°6 del 06/02/2008) fu accorpata con la "Ic1" nella zona "Ir3".

⁶ Successivamente la zona "Ir3" a sua volta, con la variante n°24 (approvata con delib. C.C. n°30 del 27/07/2020) fu accorpata, con la "Ir4", nella zona "Ir5".

⁷ PEC n°10 da cui la convenzione urbanistica (*rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922*).

condizione che la proprietà produca un atto di impegno debitamente registrato a rimuovere tale costruzione a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza oneri per la stessa, qualora intervengano motivi di pubblico interesse.

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

c) Zone di nuovo impianto In.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 6 La tipologia dei fabbricati, ancorché condizionata dalle necessità proprie dell'attività che dovrà contenere, dovrà essere opportunamente studiata per ottenere un manufatto curato nell'aspetto esterno con materiali e finiture che non siano solo le semplici strutture prefabbricate in cemento armato, anche se dipinto, ma che tendano ad ottenere un prodotto anche formalmente "qualitativamente" migliore con la scelta di materiali, rivestimenti, serramenti, etc. migliori.
- 7 L'altezza delle sovrastrutture tecniche, concessa in relazione alle "documentate esigenze tecnologiche delle produzioni" dovrà, venuta a mancare questa motivazione che ne ha permessa l'esecuzione, essere riportata a quella del numero massimo di piani consentito nel P.R.G.C. per ciascuna zona senza che essa costituisca diritto per eventuali diverse riqualificazioni comportanti un numero maggiore di piani.
- 8 Le strade di nuova realizzazione dovranno avere sezione minima di metri 7.00 oltre al marciapiede di metri 1,50 su entrambi i lati.
- 9 I nuovi insediamenti produttivi dovranno tenere in debito conto tutti i provvedimenti previsti dalle normative vigenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria previsti dal Piano di Azione provinciale vigente, e tutte le misure, previste dalla legislazione vigente, per garantire lo scrupoloso rispetto delle norme sugli impianti produttivi, al fine di ridurre le emissioni e di verificarne il mantenimento entro i limiti autorizzati.
- 10 La Variante n°32 prevede di sopprimere la zona "In1" trasformandone parte (mq. 4.263) in "Ir5-a" e la restante parte (mq. 7.414) in "Ic9".

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

Articolo 24 - Zone produttive.

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Non sono consentiti, in ogni caso, gli scarichi in fognature, senza l’autorizzazione della ditta concessionaria del servizio, o canali, senza l’autorizzazione della Provincia secondo le disposizioni

che saranno impartite di volta in volta in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

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

4 Le zone produttive si dividono in:

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

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

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

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

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

4 (abrogato)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11 La Variante n°32 individua una Zona “Ic9” derivata dalla soppressione di parte della originale “In1”.⁸

Preso atto che la zona In1 a suo tempo fu oggetto di un PEC⁹ (*di cui alla convenzione urbanistica rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922*) per l’attuazione del quale furono già allora effettuate le dismissioni e le opere di urbanizzazione previste, oggi l’attuazione del

⁸ L'altra parte della "In1" diventa, con la Variante n°32, la "Ir5-a".

⁹ PEC n°10 il cui progetto esecutivo e lo schema della convenzione furono accolti con delib. G.C. n°85 del 26 marzo 1992.

P.R.G.C. continuerà a tenere conto di queste dismissioni e opere di urbanizzazione già effettuate.

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

b) Zone di riordino Ir.

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

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

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

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

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

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

¹⁰ 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7bis La Variante n°32 prevede una nuova Zona "Ir5-a" di 4.263 mq.¹¹, derivata dalla trasformazione di parte della Zona In1.

¹¹ F.19 mapp. 341

Preso atto che la zona In1, con anche la parte di essa già a suo tempo incorporata prima nella zona Ir3¹² e successivamente nella Ir5,¹³ fu oggetto di un PEC¹⁴ (di cui alla convenzione urbanistica rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922) per l'attuazione del quale furono già allora effettuate le dismissioni e le opere di urbanizzazione previste, oggi l'attuazione del P.R.G.C. nella zona "Ir5-a" continuerà a tenere conto di queste dismissioni e opere di urbanizzazione già effettuate.

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

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

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

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

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

c) Zone di nuovo impianto In.

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

- superficie minima d'intervento Sm = 10.000 mq

¹² La zona "In1" con la Var. n° 15 (approvata con delib. CC n°6 del 06/02/2008) fu accorpata con la "Ic1" nella zona "Ir3".

¹³ Successivamente la zona "Ir3" a sua volta, con la variante n°24 (approvata con delib. C.C. n°30 del 27/07/2020) fu accorpata, con la "Ir4", nella zona "Ir5".

¹⁴ PEC n°10 da cui la convenzione urbanistica (rep. 31130 racc. 8311 del 17/07/1922).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- superficie minima d'intervento $S_m = 5.000 \text{ mq}$
- rapporto di copertura (R_c) $= 50\% \text{ di } S_f$
- aree per attrezzature pubbliche
 - al servizio degli insediamenti produttivi $= 20\% S_m$
- parcheggi privati $= 15\% \text{ di } S_c$
- verde privato piantumato $= 20\% \text{ di } S_c$
- n. piani f. t. per edifici destinati a uffici,
commercio e attività sociali (N_p) $= 3$
- distanza dai confini (D_c) $= \text{vedi art. 15}$

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

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

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

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

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

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

5 In generale, per tutti gli interventi edificatori richiesti nelle zone produttive occorrerà individuare chiaramente nella planimetria di progetto le aree verdi private da realizzare che dovranno essere previste accorpate preferibilmente verso gli spazi pubblici e, ove debbano costituire filtro visivo, disposte in modo opportuno sul confine per costituire realmente una

separazione visiva dall'ambiente pubblico circostante. Particolare attenzione dovrà essere posta per individuare interventi mirati al raccordo ambientale con gli spazi confinanti ed in particolare con le aree AS di salvaguardia ambientale.

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

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

- 6 La tipologia dei fabbricati, ancorché condizionata dalle necessità proprie dell'attività che dovrà contenere, dovrà essere opportunamente studiata per ottenere un manufatto curato nell'aspetto esterno con materiali e finiture che non siano solo le semplici strutture prefabbricate in cemento armato, anche se dipinto, ma che tendano ad ottenere un prodotto anche formalmente "qualitativamente" migliore con la scelta di materiali, rivestimenti, serramenti, etc. migliori.
- 7 L'altezza delle sovrastrutture tecniche, concessa in relazione alle "documentate esigenze tecnologiche delle produzioni" dovrà, venuta a mancare questa motivazione che ne ha permessa l'esecuzione, essere riportata a quella del numero massimo di piani consentito nel P.R.G.C. per ciascuna zona senza che essa costituisca diritto per eventuali diverse riqualificazioni comportanti un numero maggiore di piani.
- 8 Le strade di nuova realizzazione dovranno avere sezione minima di metri 7.00 oltre al marciapiede di metri 1,50 su entrambi i lati.
- 9 I nuovi insediamenti produttivi dovranno tenere in debito conto tutti i provvedimenti previsti dalle normative vigenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria previsti dal Piano di Azione provinciale vigente, e tutte le misure, previste dalla legislazione vigente, per garantire lo scrupoloso rispetto delle norme sugli impianti produttivi, al fine di ridurre le emissioni e di verificarne il mantenimento entro i limiti autorizzati.
- 10 La Variante n°32 prevede di sopprimere la zona "In1" trasformandone parte (mq. 4.263) in "Ir5-a" e la restante parte (mq. 7.414) in "Ic9".

4.3 Tavole di Piano modificate.

Si è modificata la tavola n°4 in scala 1/2.000.

4.4 Confronto fra i motivi che hanno guidato le scelte effettuate e le alternative esaminate.

Con la DGC n° 76 del 29/04/2026 si deliberava l'intenzione e la necessità dell'Amministrazione Comunale di procedere ad un aggiornamento del progetto esecutivo della pista ciclabile Moretta - Saluzzo con riferimento all'esatta individuazione del tracciato insistente sul territorio comunale di Moretta ed alla contestuale redazione di una variante parziale al vigente PRGC per apportare le modifiche necessarie ad individuare le aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dell'infrastruttura di interesse pubblico tenendo conto anche di quanto deliberato nella precedente DGC n°65 del 15/04/2026 avente come oggetto: "Pista ciclabile Moretta – Saluzzo. Provvedimenti", che prevedeva la monetizzazione in luogo della cessione dell'area necessaria per la realizzazione della pista ciclabile così come previsto dall'art.24 delle N.T.A. nella sezione "Zone di riordino Ir.

5 ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE

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

5.1 atmosfera e qualità dell'aria.

5.1.1 dati termometrici

5.1.2 dati pluviometrici

5.1.3 qualità dell'aria

5.2 acque superficiali e sotterranee

5.3 suolo e sottosuolo

5.4 flora, fauna, ecosistemi

5.5 paesaggio ed intervisibilità

5.6 rumore

5.7 aspetti socio-economici

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

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

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

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

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

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

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

Negli ultimi anni Moretta è stata anche riscoperta dal turismo e la “pista ciclabile Moretta – Airasca” ha già fortemente contribuito alla valorizzazione della città anche grazie all'intervento effettuato dal Comune su di una parte del “Santuario della Beata Vergine del Pilone” realizzando un'importante punto di appoggio e pernottamento a disposizione dei turisti che in questo modo possono conoscere ed apprezzare la storica accoglienza della nostra gente ed approfittare delle risorse culturali ed enogastronomiche del territorio.

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

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

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

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

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

7 EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.

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

8 CONCLUSIONE.

8.1 Vincoli presenti sulle aree oggetto di variante.

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

8.2 P.T.R. Piano Territoriale Regionale

Considerando le specifiche caratteristiche degli interventi oggetto della presente "Variante n°34" al vigente P.R.G.C., si ritiene che questi possano essere considerati compatibili con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) in quanto non in contrasto con le previsioni dello stesso.

8.3 P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale

Considerando le specifiche caratteristiche degli interventi oggetto della presente "Variante n°34" al vigente P.R.G.C., si ritiene che questi possano essere considerati compatibili con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) in quanto non in contrasto con le previsioni dello stesso.

8.4 P.T.A. Piano di Tutela delle Acque.

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

8.5 P.R.Q.A. Piano Regionale Qualità Aria.

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

8.6 Rete Natura.

Le previsioni in variante non interferiscono con alcuna area protetta e non interessano siti d'interesse Comunitario.

8.7 P.T.P. Piano Territoriale Provinciale.

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

8.8 P.Z.A. Piano Zonizzazione Acustica.

(Moretta è provvista di Piano di classificazione acustica approvato con Delib. C.C. n. 48 del 16/12/2003 successivamente aggiornata con Delib. C.C. n.33 del 27/07/2020).

Dalla specifica tipologia degli interventi previsti risulta che gli stessi sono acusticamente compatibili.

8.9 Pericolosità geomorfologica.

Il nuovo tracciato della pista ciclabile è stato oggetto di una "*relazione geologico-tecnica a supporto della presente variante*" predisposta dal geologo dott. Marco Novo nella quale viene prodotta una nuova scheda di dettaglio ad integrazione di quelle già predisposte... che qui di seguito si riporta.

SCHEDA DI DETTAGLIO INTERVENTO

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

Codice Area: Pista ciclabile Moretta - Saluzzo Tipologia urbanistica: Opera Pubblica	Classi di pericolosità: Ila, I Ib, I Ic, IIIaE1
--	--

Ubicazione

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

Caratterizzazione geologico-tecnica

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

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

Modalità esecutive d'intervento

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

Nel tratto di interferenza con il limite esterno della classe IIIE1, sono possibili eventi di allagamento con acque a bassa energia ed altezze idrometriche limitate.

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

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

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

Definizione di massima delle indagini a supporto progettuale

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

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

8.10 Accessibilità ed urbanizzazioni.

Le previsioni della "pista ciclabile" oggi in variante non interferiscono significativamente con la viabilità già presente nel Piano.

8.11 Eventuale presenza di industrie a rischio.

Nell'area interessata alla Variante non esistono attività a rischio né la presente variante ne prevede.

8.12 La percezione visiva dell'ambiente.

Infine circa la percezione visiva dell'ambiente considerata negli aspetti di lettura da parte di chi legge il paesaggio dalla campagna circostante, prendendo atto che questa "pista" si svolge quasi interamente sul confine fra Zone quasi esclusivamente "produttive" e la campagna stessa, conferma la compatibilità del tracciato individuato nel "progetto esecutivo" con le scelte del Piano vigente.

8.13 DGR 4 aprile 2023 n°2-6683 (Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022)

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

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

Al dettaglio: l'aumento della superficie territoriale

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

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

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

Verificato che gli ampliamenti aggiunti dopo il 1° agosto 2021 sarebbero comunque già inferiori al 3% concesso sulla variante generale n°17 approvata con D.G.R.. n. 12-4648 del 1 ottobre 2012 che è pari a 49.733, 97 mq.¹⁵.

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

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

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

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

9 VERIFICA DEI REQUISITI DI VARIANTE PARZIALE *relativamente al disposto del quinto comma dell'Art.17- L.R. 56/77 e s.m.i. e alla luce della L.R. 29 maggio 2020 n.13.*

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

- 5-a)** non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- 5-b)** non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

¹⁵ Dalla Variante generale n°17 – sup. resid. (982.925) + sup. commerc. (30.321) + sup. produtt. (644.553)
Totale mq. 1.657.799 da cui il 3% è uguale a mq. 49.733,97.

- 5-d)** non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge (v. Tab. "Aree per Servizi Speciali a Servizio delle Residenze");
- 5-e)** non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- 5-f)** non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (oggi 8% ex L.R. 13/2020), nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti...

10 SINTESI E CONCLUSIONE.

Con la presente "Variante Parziale" l'Amministrazione Comunale di Moretta intende individuare nella cartografia del PRGC la modifica parziale del tracciato della *"pista ciclabile su sede ferroviaria dismessa nel tratto Moretta-Saluzzo – tratto di Moretta"*.

In conclusione riassumendo, con la presente variante n°34:

- si è modificato l'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- si è modificata la Tavola n°4 in scala 1/2.000 del PRGC.
- si è eliminato il retino erroneamente ancora presente sul parcheggio (P) soprastante la zona Ic3 da cui era stato stralciato con la Variante n°32.

CONCLUDENDO: tutto ciò premesso si ritiene di poter concludere che la presente Variante n°34 rispetti le caratteristiche di *"variante parziale ex quinto comma art. 17 L.R. n.56/77 e succ.ve mod. ed int.nr"* e non presenti 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.

Moretta: giugno 2026.

Dott. arch. Giorgio Rossi.