

Comune di Moretta

Prov. di CUNEO

PROGETTO

VARIANTE IN CORSO D'OPERA al
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
n. 21 in AREA In 6

TAV.14 - Relazione Paesaggistica

Prop. : **IN.AL.PI S.p.a.**

Via Cuneo n. 38 - 12033 - MORETTA
p./i.v.a. 00513800045

FRANCO Carlo Simone
Reg. Brasse n. 13 - MORETTA

PISANO Antonia
Reg. Brasse n.13 - MORETTA

Il Progettista

Il progettista

INVERNIZZI Geom. Carlo

PIOVANO Ing. Mario

Le Proprietà

1. OGGETTO

La presente Relazione Paesaggistica, allegata alla richiesta di Variante in corso d'opera al Piano Esecutivo Convenzionato n. 21 in area In 6, , ha lo scopo di descrivere gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi previsti.

Fermo restando che gli interventi di variante alle opere di urbanizzazione sono per lo più opere a rete interrata, si descrivono le uniche due che avranno rilevanza ai fini paesaggistici: la sistemazione a verde lungo il corso d'acqua Bealera del Mulino e la pavimentazione del parcheggio ancora da realizzare lungo la nuova viabilità sud-nord parallela alla Bealera.

Per la variante si è tenuto conto del parere rilasciato dalla Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politica Territoriale ed Edilizia, Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, il 31/10/2012 n. prot. 35528/814, in occasione dell'esame della pratica relativa alla realizzazione del nuovo depuratore INALPI.

2. DOCUMENTAZIONE TECNICA

2.1 ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1.1 Ubicazione dell'opera

L'area interessata all'intervento risulta ad una quota altimetrica pari a circa 250 m s.l.m., ubicata a sud dell'abitato di Moretta, in località Prese, nei pressi del tracciato della S.P. n. 663 Saluzzo-Torino, nel tratto che collega il Comune di Moretta con il Comune di Torre S. Giorgio.

In particolare l'ambito di intervento è nella "Zona industriale di nuovo impianto In6", soggetto a strumento urbanistico esecutivo P.E.C. n. 21 già convenzionato con atto N. 45907/20129 redatto dal notaio Tullio Silvestri di Saluzzo il 29.11.2005.

L'area si presenta allo stato di fatto pianeggiante, priva di dislivelli significativi, con un lotto di terreno già edificato di proprietà della ditta Franco e di un secondo lotto adiacente già recintato di proprietà della Sig.ra Pisano Antonia. E' inoltre conclusa la costruzione dell'impianto di depurazione acque reflue dello stabilimento della ditta Inalpi Spa.

Tutta l'area del PEC è già stata oggetto di un movimento di terra che ha innalzato il livello medio originale di circa 80-100 cm al fine di migliorare l'assetto idrogeologico contro il rischio alluvionale

2.1.2 Identificazione catastale

Le ditte INALPI, Pisano e Franco risultano proprietarie dell'area interessata all'intervento e le singole proprietà risultano identificate catastalmente dai seguenti mappali n. 832, 1055, 790, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1040, 899, 786, 758, 830 del foglio 18 del Comune Catastale di Moretta.

2.1.3 Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di intervento è inserita nel Piano Regolatore Generale vigente (variante parziale n. 20) la zona interessata risulta inserita quale Z.T.O. "Zona industriale di nuovo impianto In6".

L'ambito è soggetto a strumento urbanistico esecutivo (PEC n. 21), approvato con delibera C.C. n. 44 del 14/11/2005, con convenzione stipulata presso il notaio dott. Tullio Silvestri di Saluzzo in data 29/11/2005 rep. 45097/20129.

Le NTA prevedono che tali aree siano destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale artigianale e per il commercio collegato e connesso alle attività produttive, e i parametri urbanistici che ne regolano l'edificazione sono riportati nella seguente tabella.

Z.T.O. “Zona industriale di nuovo impianto In6”		
Superficie minima di intervento (Sm)	mq	10.000
Indice di copertura fondiaria massima (Sc)	mq/mq	0,5
Aree per attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti produttivi	% di Sm	20
Parcheggi privati	% di Sc	15
Verde privato piantumato	% di Sc	20
n. piani fuori terra edifici destinati a uffici, commercio e attività sociali	n.	3
Distanza dai confini	come previsto dall’art. 15 delle	
Altezza massima edifici	m	11

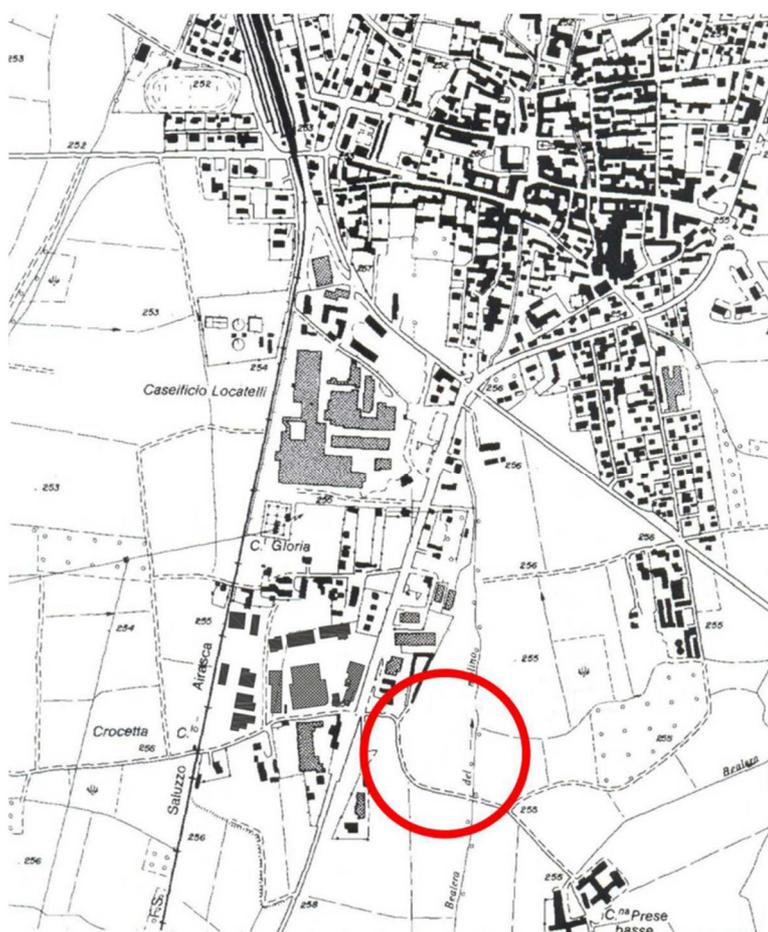


Immagine 1: Estratto di Carta Tecnica Regionale con indicazione della zona di intervento.

2.1.4 Descrizione del contesto paesaggistico

2.1.4.1 Inquadramento geomorfologico

Il territorio comunale di Moretta si estende per circa 24.15 km² ed è caratterizzato da una vasta pianura compresa tra i fiumi Po e Varaita. Le quote del terreno oscillano tra un massimo di 265 m s.l.m. ed un minimo di 245 m s.l.m.. Non si riscontra la presenza di grosse discontinuità morfologiche, le sole eccezioni si riferiscono alle incisioni del reticolo idrografico. La morfologia piana è resa discontinua anche dai rilevati delle varie strade che attraversano il territorio comunale nelle varie direzioni. La

morfologia pianeggiante è caratterizzata da blande ondulazioni, alcune delle quali parzialmente obliterate dall'azione antropica e riferibili ad antichi tracciati degli alvei del fiume Po, a Nord, e del Torrente Varaita a Sud-Est. I corsi d'acqua secondari come la Bealera del Molino e il torrente Tepice concorrono solo in seconda misura alla formazione di tali elementi morfologici.

Più in dettaglio sono osservabili delle forme morfologiche accomunabili a crinali, di altezze raramente superiori al metro rispetto alla pianura circostante. Ai "crinali" si alternano vallecole, sede delle Bealere che attraversano il territorio comunale, le quali presentano cambi di pendenza di terreno piuttosto evidenti anche a una semplice osservazione.

2.1.4.2 Aspetti paesaggistici

Gli aspetti paesaggistici e naturalistici più rilevanti sono da riscontrare nella presenza della Bealera del Molino ad est e nella posizione stessa dell'area di intervento, circondata da una vasta porzione di territorio pianeggiante a vocazione agricola.

La campagna presenta un sistema tipologico rurale per lo più integro, caratterizzato dalla presenza di cascine (anche storiche) e fabbricati agricoli inseriti in una fitta tessitura territoriale fatta di strade minori come, per l'appunto, la strada vicinale delle Prese Basse) e dai tracciati secondari del sistema idrografico (le Bealere).

La Bealera del Molino è, come detto, un elemento di particolare interesse per lo studio dell'area oggetto di intervento. Sorge dalle sorgenti in località Frazione San Giovanni e sfocia dopo circa 5 Km nel fiume Po, a nord. È caratterizzata da molte sorgive di acqua che la alimentano costantemente. Lungo le rive il corso è costeggiato da una ricca vegetazione ad alto fusto, con pioppi e betulle.

Gli appezzamenti agricoli sono destinati all'allevamento (soprattutto bovino) e alla coltivazione cerealicola, con mais, grano e orzo. Le zone boscate sono raramente presenti.

L'area oggetto di intervento non appartiene a rilevanti ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici né di forte valenza simbolica o storica. La quota del terreno, leggermente più bassa rispetto al territorio circostante, rende inoltre difficile la percezione della struttura dalle zone limitrofe e dalla strada Provinciale, sia da nord che da sud.

2.1.4.3 Morfologia urbana dell'insediamento e tessuto edilizio

Il comune di Moretta è storicamente un polo agro-alimentare di elevata potenzialità che ospita sul suo territorio un elevato numero di aziende di trasformazione appartenenti al settore tra cui la Locatelli, la Nestlè, e l'In.AL.Pi. S.p.A.

L'area oggetto di intervento si trova in una porzione di territorio a margine tra l'abitato di Moretta e la campagna cuneese.

Il tessuto edilizio costruito è di recente costruzione, è caratterizzato da una densità piuttosto bassa e si distende in maniera lineare, ma sfrangiata e scarsamente organizzata, attorno alla strada Provinciale – via Cuneo, in direzione sud.

Sull'area si trovano diverse realtà produttive, rappresentate da un tessuto edilizio puntiforme composto dall'accostamento di capannoni, piccoli edifici residenziali e complessi industriali più grandi e strutturati (come, ad esempio, la stessa sede IN.AL.PI. s.p.a. sul lato ovest della Provinciale).

La morfologia segue l'organizzazione tipica delle zone di espansione industriali/commerciali, gli edifici si attestano, isolati, all'interno di lotti che suddividono il terreno urbanizzato.

Le altezze in gronda degli edifici circostanti sono contenute entro i 12 metri, salvo rare eccezioni date da particolari esigenze industriali di tipo funzionale.

2.1.4.4 Descrizione dell'area di intervento

Il Piano Esecutivo Convenzionato PEC n. 21 è posto nel margine sud della zona industriale, in prossimità dell'incrocio tra la Provinciale e la strada vicinale delle Prese Basse.

2.1.5 Indicazione e analisi dei livelli di tutela

2.1.5.1 Codice dei Beni Culturali del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004).

Per la presenza della Bealera del Mulino l'ambito di intervento rientra in zone soggette a vincolo di tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del nuovo Codice per i Beni Culturali e Paesaggistici (D.Lgs. n. 42/2004), che sottopone a tutela "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 Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

Nelle vicinanze non sono presenti beni culturali tutelati dalla parte II del Codice per i Beni Culturali e Paesaggistici.

2.1.5.2 Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il PTR individua i caratteri territoriali e paesistici e gli indirizzi di governo del territorio. In conseguenza della sua valenza paesistica e ambientale, il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei territori della Regione e nel rispetto dei caratteri culturali ed ambientali che li contraddistinguono, il PTR articola il territorio regionale in:

ambiti di Integrazione Territoriale (A.I.T.), comprendenti insieme di comuni gravitanti su un centro urbano principale costituendosi come ambiti ottimali, per costruire processi e strategie di sviluppo condivise;

quadranti, aggregati territoriali vasti utilizzati nella definizione del quadro di riferimento strutturale ai fini di una lettura a scala più ampia del territorio per meglio comprendere le principali dinamiche evolutive; reti, intese come interconnessioni e interazioni tra gli A.I.T.;

individuando l'area oggetto di intervento all'interno delle singole tavole della conoscenza. Pertanto il sito risulta caratterizzato come segue:

Tavola A: Strategia 1 - Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

Il comune di Moretta è definito come territorio urbanizzato e si trova all'interno dell'A.I.T. 28 (Saluzzo) in zona di pianura. Ai fini dell'uso del suolo, è caratterizzato come Classe 1, ovvero suolo con nessuna limitazione che riduce la produzione di alcune colture agrarie, mentre, ai fini dell'idrografia, alcune parti del territorio risultano nella zona di competenza del P.A.I. del fiume Po.

Tavola B: Strategia 2 - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

La tavola in esame caratterizza sotto il punto di vista dei rischi ambientali ogni A.I.T.: il territorio limitrofo all'area dell'impianto ha subito eventi di inondazione schedati e per questo alcune zone sono inserite nelle fasce fluviali individuate dal P.A.I.. La tavola discute inoltre il

Bilancio Ambientale Territoriale, per il quale l'AIT 28 è caratterizzato da un'incidenza bassa per i determinanti e medio bassa per le pressioni.

Tavola C: Strategia 3 - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
La tavola C non evidenzia particolari prescrizioni o vincoli per l'area di progetto.

Tavola D: Strategia 4 Ricerca, innovazione e transizione produttiva
La tavola inquadra i territori sotto il punto di vista dello sviluppo rurale, industriale, commerciale e turistico. Ai fini dell'autorizzazione in oggetto, questi aspetti non risultano rilevanti.

Tavola E: Strategia 5 - Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali
La tavola individua sul territorio infrastrutture o associazioni pubbliche sovracomunali di interesse, quali ospedali, università, musei, comunità montane, contratti di fiume, Aziende Sanitarie Locali ed Ambiti Territoriali Ottimali del ciclo idrico. Si citano in particolare l'appartenenza del comune di Moretta al Piano Territoriale integrato di Villafranca Piemonte ed all'ATO 4.

Tavola F1: La dimensione europea e Tavola F2: La dimensione sovra regionale
La tavola inquadra i territori sotto il punto di vista della dimensione sovra regionale italiana ed europea, analizzando infrastrutture, uso del territorio ed attività produttive. Ai fini dell'autorizzazione in oggetto, questi aspetti non risultano rilevanti.

2.1.5.3 Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Dall'esame delle tavole del Piano Paesaggistico Regionale e delle norme attuative in riferimento alla tipologia di impianto da autorizzare, si sottolineano i seguenti aspetti caratterizzanti il sito in esame:

come già citato sopra, l'area dell'impianto è sottoposta a vincolo paesaggistico dovuto alla fascia di 150 m da corso d'acqua iscritto al registro delle acque pubbliche;

l'area è a circa 4 km dal sistema delle aree protette delle Fasce Fluviali del fiume Po ed a circa 7 km da due Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33 NdA PPR), ovvero i tenimenti di Moretta e Villafranca e dalla tenuta Fornaca;

il comune di Moretta fa parte dell'Ambito di Paesaggio 46 (Piana tra Po e Stura di Demonte) e dell'Unità di Paesaggio 4603 (Piana tra Moretta e Cavallermaggiore), classificata come paesaggio naturale o rurale a media rilevanza e buona integrità;

l'area si trova nell'ambito di un'area di insediamenti specialistici organizzati (art. 37).

Dall'esame del PTR e del PPR, l'area non è soggetta a vincolo per la tutela dei beni culturali, a pericolo di valanghe, né a rischio sismico o di esondazione.

Essa pertanto non appartiene:
alle zone umide;
alle fasce fluviali individuate dal P.A.I.

L'impianto in progetto si trova nella fascia di 150 m da un corso d'acqua iscritto al registro delle acque pubbliche ed è quindi sottoposto a vincolo paesaggistico per cui si richiederà autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni architettonici e paesaggistici competente.

Dall'esame del PTR e del PPR non si individuano prescrizioni particolari riguardanti la compatibilità dell'impianto con la zona.

2.1.5.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il PTCP risponde agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale verificandone, integrandone o specificandone le previsioni.

Il PTCP della provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella "Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo".

L'obiettivo strategico del PTCP è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente.

Dalla carta dei caratteri territoriali e paesistici, l'area oggetto di intervento risulta all'interno della fascia di rispetto fluviale di un corso d'acqua iscritto al registro delle acque pubbliche (Bealera del Molino) ed all'interno di un'area insediata.

L'area è posta a circa 1,2 km dal centro di Moretta, definito come centro storico di medio valore regionale, a circa 2 km da un bene culturale isolato situato (Santuario B.V. del Pilone) ed a 1 km da un'area boscata. La stessa si trova al di fuori da aree protette della rete ecologica (4 km dal sito più vicino), dalle aree ad elevata qualità paesistico ambientale (PPR), dalle aree soggette a vincolo ex L.1497/39 e dalle zone d'acqua.

La carta degli indirizzi di governo del territorio evidenzia come l'area di interesse sia inserita in una zona industriale di rilievo sovra-comunale ed ad una distanza di circa 200 m dalla via Cuneo definita come viabilità provinciale esistente. L'area si trova al di fuori delle fasce fluviali presenti nella zona e dai tessuti urbani da riqualificare.

Pertanto, dall'esame del piano territoriale di coordinamento provinciale l'intervento in progetto risulta in linea con le esigenze di sviluppo dell'area industriale di Moretta e non interferisce con le aree circostanti. Inoltre l'area in esame non è soggetta a vincolo per la tutela dei beni culturali, a pericolo di valanghe, né a rischio sismico o di esondazione, mentre è soggetta a vincolo paesaggistico per la fascia di rispetto di un corso d'acqua pubblica.

2.1.5.5 Piano Regolatore Generale Comunale

Il PRGC costituisce il maggior livello di approfondimento per quel che riguarda la conoscenza del territorio anche se in realtà si occupa principalmente di tematiche edificatorie, pur dimostrando un'accresciuta sensibilità nei confronti delle questioni ambientali.

Il PRGC disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale e detta le prescrizioni volte a regolamentare gli interventi singoli e gli strumenti urbanistici di attuazione allo scopo di perseguire gli obiettivi della tutela ambientale, della pianificazione e dell'assetto urbanistico.

Il PRGC è lo strumento mediante il quale è regolata la trasformazione del territorio comunale che recepisce le direttive espressamente dettate dal PTR, dal PPR e dal PTCP.

L'area oggetto di variante si trova nella zona industriale a sud dell'abitato in zona Produttiva di Nuovo Impianto (In), contrassegnata con il numero 6. Le norme di attuazione prevedono che tali aree siano destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale artigianale e per il commercio collegato e connesso alle attività produttive.

L'ambito In6 "zona industriale di nuovo impianto" è soggetto, come già detto, a strumento urbanistico esecutivo.

L'area è classificata, secondo la tavola delle pericolosità geomorfologiche, in classe II c, ovvero a bassa pericolosità geomorfologica potenzialmente soggetta a ristagni o allagamenti dovuti a locali

anomalie di regimazione della rete idrografica minore. Le norme tecniche prescrivono l'individuazione di accorgimenti tecnici per migliorare le condizioni di stabilità degli edifici, così come riportato all'interno della relazione geologica e geotecnica allegata.

La carta geomorfologica e del dissesto segnala che l'area è inondabile da acque con bassa energia ed a bassa probabilità di inondazione per fenomeni con T_r di 500 anni, poiché è stata sottoposta ad inondazione nel 1973 e presenta un rilevato antropico areale interferente con il deflusso delle acque di esondazione. L'area non è però compresa tra le fasce fluviali prescritte dall'autorità di bacino del fiume Po.

La cartografia segnala inoltre la presenza di un vincolo paesaggistico dovuto alla fascia di rispetto di 150 m di un corso d'acqua pubblica denominato Bealera del Molino.

Pertanto, dall'esame del PRGC, l'intervento in progetto risulta in linea con le esigenze di sviluppo dell'area industriale di Moretta e non interferisce con le aree circostanti. Inoltre l'area in esame non è soggetta a vincolo per la tutela dei beni culturali, a pericolo di valanghe, né a rischio sismico o di esondazione. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico per cui si richiede autorizzazione paesaggistica alla soprintendenza locale.

L'intervento in oggetto rispetta quindi tutte le prescrizioni del PRGC riguardanti i vincoli insistenti sul territorio, la destinazione urbanistica ed il rischio idrogeologico, così come mostrato nella relazione tecnica e nella relazione geologica e geotecnica allegata alla pratica edilizia.

3. DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

La richiesta di variante a cui la presente si riferisce è finalizzata alla rilocalizzazione di una parte di area destinata a servizi con la conseguente modifica dei tracciati di alcune urbanizzazioni e al completamento delle opere ancora da terminarsi. Tali opere sono relative a parte delle reti idriche, acqua bianche e acque reflue, alle linee di illuminazione pubblica, alle reti Telecom ed Enel, alla sistemazione delle aree pavimentate e bitumate e alla sistemazione delle aree verdi.

Tali opere comporteranno:

- La realizzazione di spazi di passaggio, sosta, e zone di manovra mediante la posa in opera di pavimentazione in conglomerato bituminoso e per le pavimentazioni a parcheggio sia lungo la strada di PEC lato bealera del Molino e sia per la nuova area oggetto di rilocalizzazione con green block;
- La fornitura e posa in opera di cordonate in cls per il contenimento del manto bituminoso delle aree di manovra;
- La sistemazione mediante idrosemina delle aree destinate a verde e piantumazione di essenze arboree autoctone;
- La realizzazione degli allacciamenti ai vari sottoservizi (rete elettrica, rete illuminazione, rete fognaria, rete idrica, rete telefonica).

Come indicato nella nota della Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politica Territoriale ed Edilizia, Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, il 31/10/2012 n. prot. 35529/814, le aree destinate al parcheggio sia lungo la Nuova Strada a progetto (strada a lato della Bealera del Molino) sia lungo Via Prese, saranno realizzate utilizzando la tecnologia del “green block” mediante l'impiego di grigliati autobloccanti aperti in modo tale da consentire la ricrescita dell'erba.



Green Block

Le aree di parcheggio e manovra lungo via Alpi Graie saranno completate mediante pavimentazione in conglomerato bituminoso, in quanto già parzialmente realizzate con tale tipologia di pavimentazione.

Le aree verdi previste dal PEC e site lungo la Nuova Strada a progetto, strada a lato della Bealera del Mulino, saranno realizzate utilizzando alberatura a medio e alto fusto, a sviluppo differenziato, nonché di macchie arbustive scelte tra le specie autoctone (esattamente come indicato dal parere della Regione Piemonte di cui sopra).

Le essenze scelte per la piantumazione dell'area sopracitata sono il tiglio (*Tilia europea*) e gelso (*Morus Alba*, *Morus nigra*), pianta tipica del Comune di Moretta, presente anche nello stemma cittadino.



Tilia Europea



Gelso

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Inseriamo la seguente documentazione fotografica.

Le fotografie rispecchiano il contesto paesaggistico attuale, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”.

Nelle vicinanze non sono presenti beni culturali tutelati dalla parte II del Codice per i Beni Culturali e Paesaggistici.

Planimetria punti di ripresa



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



5. RENDERING CON SPECIFICA TAVOLA PROGETTUALE

Disponibilità a produrre apposita tavola progettuale con foto inserimento degli interventi oggetto di variante, se necessario.