

REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI MORETTA  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE

VARIANTE GENERALE

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

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO F1

RAPPORTO AMBIENTALE  
CON SINTESI NON TECNICA  
MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI  
DELLA REGIONE PIEMONTE

(ai sensi del Dlgs. 152/'06 e s.m.i. e L.R. 40/'98)

adottata con Deliberazione C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2012

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Geom. Carlo CORTASSA

IL SINDACO  
Avv. Sergio BANCHIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Nadia MOREAL

IL PROGETTISTA  
Arch. Giorgio ROSSI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Roberto MINA

DATA: Gennaio 2012

F1

## INDICE.

### Premessa

Fasi del rapporto ambientale

- fase di scoping
- la struttura del Rapporto Ambientale

### Rapporto Ambientale

#### 1 Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali e del rapporto con gli altri piani

- l'evoluzione del P.R.G.C. di Moretta
- i vincoli presenti sul territorio

1a gli obiettivi generali della variante

1b gli obiettivi della variante in rapporto alla pianificazione sovracomunale.

1c aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante generale

1c1 individuazione delle problematiche rilevanti e delle aree sensibili

1c2 dinamiche ed evoluzione territoriale in assenza della variante di piano

1d sintesi delle ragioni della scelta fra le alternative possibili e descrizione delle valutazioni effettuate

*TAB – “quadro di confronto fra i motivi che hanno guidato le scelte effettuate e le alternative esaminate”*

#### 2 Descrizione e classificazione del territorio: problematiche ambientali esistenti

2a fattori ambientali e territoriali

2b aree territoriali

2c principali criticità e/o potenzialità e valori in relazione ai temi ambientali di riferimento

#### 3 Definizione degli obiettivi di tutela ambientale e delle azioni per conseguirli.

3a obiettivi di protezione ambientale di riferimento stabiliti a livello internazionale

3b obiettivi di tutela ambientale e azioni generali previste per il loro conseguimento

*TAB A – “sostenibilità ambientale e valorizzazione del paesaggio”*

*TAB B – “qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi”*

*TAB C - “gli obiettivi specificatamente perseguiti per la tutela ambientale dei singoli ambiti e le modalità operative adottate per il loro conseguimento di seguito sinteticamente illustrati zona per zona”*

#### 4 Possibili effetti significativi di ricaduta sull'ambiente.

*Prospetto di raffronto fra gli obiettivi che si intendono perseguire, le azioni scelte per questi scopi e le ricadute (impatti) sull'ambiente, previsti:*

*TAB A – la sostenibilità ambientale, la conservazione e la valorizzazione del paesaggio*

*TAB B – la qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi*

- 5 Misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante.

*TAB – “schema: argomento da monitorare - fonte – cadenza di monitoraggio”*

*TAB A – “sostenibilità ambientale e valorizzazione del paesaggio”*

*TAB B – “qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi”*

- 6 Misure compensative previste per impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente.

- 7 Sintesi non tecnica.

#### ALLEGATI:

- relazione tecnica, redatta da tecnico competente in materia ambientale, circa le “emissioni in atmosfera” come richiesto nel “parere motivato” al punto 4.4.

## PREMESSA.

La Comunità Europea con la Direttiva 2001/42/CE, si è prefissa l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente; all'interno di questo processo valutativo è prevista la valutazione di un rapporto ambientale e dei risultati emersi, durante l'iter decisionale, a seguito delle consultazioni previste.

Questa Direttiva (2001/42/CE) è stata recepita nella legislazione italiana con il D.lgs. 152/2006 (testo unico dell'ambiente) entrato in vigore il 31.7.2007. Il 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 contenente "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale", il cui articolo 1, comma 3 sostituisce integralmente la Parte Seconda del D.lgs. 152/2006.

La Regione Piemonte prevede, ad oggi, una verifica di compatibilità ambientale dello strumento urbanistico, ai sensi della Circ. PGR n. 1/PET del 13 1 2003, esplicativa della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" - Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20

(B.U. n. 4 del 23 gennaio 2003).

La Regione Piemonte, in questa fase di transizione legislativa, non ha ancora recepito normativamente il D.lgs.152/06 ed il successivo Dlgs 04/2008 e non ha quindi ancora riaccordato le procedure della VAS a quelle della pianificazione urbanistica regionale regolate in base alla L.R.56/77. Tuttavia in fase transitoria la Regione ha deliberato, a modifica dell'art.20 della L.R. 40/98, la DGR del 9 giugno 2008 "*Norme in materia ambientale - primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*" con la quale opera un primo raccordo procedurale con la normativa urbanistica.

Il presente "rapporto ambientale" è, di conseguenza, articolato in modo da soddisfare, nei contenuti, sia quanto previsto per la VAS di cui all'allegato 1 del D.lgs.3 aprile 2006, n. 152 e del successivo D.lgs 04/2008, sia i contenuti inerenti la previgente "relazione di compatibilità ambientale" ex L.R. 40/98 tenendo conto che la regione Piemonte non ha, a tutt'oggi, ancora ridefinito questa legge (L.R. 40/98) in conformità alla legislazione nazionale.

## FASI DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

Con il termine "rapporto ambientale" si definisce la parte della documentazione del "piano" in cui si vanno ad individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che le scelte contenute nel piano stesso potrebbero avere sull'ambiente e le eventuali alternative che possono essere formulate per il raggiungimento degli obiettivi che il piano, nel nostro caso la "variante generale", si prefigge di raggiungere.

Nella stesura della presente "variante generale" al piano si è fatto riferimento a quanto richiesto per la valutazione strategica già fin dal momento dalla definizione delle degli obiettivi strategici e delle modalità di perseguirli, considerando

attentamente gli effetti diretti ed indiretti di tali scelte in rapporto alla struttura del territorio e alle caratteristiche dell'ambiente.

La relazione della variante esplicita dettagliatamente queste valutazioni in modo da consentire di rileggere in modo organico il percorso valutativo (richiesto dalla VAS) che ha portato, attraverso un sistematico processo di valutazione delle alternative possibili, alle scelte più consone e meno impattanti per il territorio comunale.

In accordo con le procedure di cui all'art.15 della L.R.56/77, in rispondenza anche con l'art. 20 L.R. 40/98 come modificato dalla DGR 12-8931 del 9 giugno 2008, si procederà attraverso le seguenti fasi:

1. Fase di "scoping", ovvero la fase in cui avviene la specificazione dei contenuti da inserire nel rapporto ambientale.

Questa fase deve essere espletata, con la procedura della conferenza dei servizi o dei tavoli tecnici attivati dal Comune, sulla base del documento tecnico preliminare.

Alla conferenza dei servizi (o tavolo tecnico) sono invitate le autorità con competenza in materia ambientale che si devono esprimere sulla portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale;

2. Adozione del Progetto Preliminare di Piano Regolatore, *ai sensi dell'art.15 L.R.56/77, con contestuale adozione del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 9 – comma 1 del D.lgs. 152/06*, nel quale vengono illustrati gli obiettivi, i criteri di scelta fra le opzioni alternative e l'individuazione delle informazioni necessarie per il monitoraggio degli interventi durante l'attuazione del P.R.G.C.;

3. Periodo di deposito e pubblicazione, ex 6° comma art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i., del Progetto Preliminare e del Rapporto Ambientale, da inviare anche alle autorità con competenza in materia ambientale, per le consultazioni di cui all'art.10 del D.lgs. 152/06 al fine di conseguire, nel periodo previsto dalla L.R. per la pubblicazione e le osservazioni, i pareri e suggerimenti costruttivi e collaborativi;

4. Controdeduzione alle osservazioni, siano esse di tipo urbanistico o relative al Rapporto Ambientale, contenenti queste ultime eventuali ulteriori elementi conoscitivi e valutativi di approfondimento delle problematiche da considerare. In questa fase si esplica la condivisione con le autorità competenti delle osservazioni pervenute.

5. Adeguamento del Rapporto Ambientale alla luce delle osservazioni e delle integrazioni richieste, con conseguente predisposizione del Progetto Definitivo di Variante e sua adozione definitiva secondo le procedure previste dall'art.15 L.R.56/7;

6. Trasmissione in Regione Piemonte del Progetto Definitivo della Variante Generale e del Rapporto Ambientale adeguati per l'approvazione Regionale.

Il progetto definitivo trasmesso alla Regione sarà comprensivo delle considerazioni emerse durante la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato eventualmente coinvolto oltre che delle osservazioni pervenute sul Rapporto e sugli aspetti ambientali ed è accompagnato da una relazione che dovrà evidenziare e descrivere come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione della variante.

Successivamente.

7. Adeguamento del Piano e del Rapporto Ambientale alla luce delle osservazioni e delle integrazioni richieste dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, nella fase di valutazione della procedura di V.A.S. del progetto definitivo della Variante Generale, con il “parere motivato” (determinazione n. 583 del 19.09.2011) e dalla stessa Direzione su indicazione del Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo con la “relazione di Esame” (prot. 43607 del 14.12.2011)

8. Trasmissione in Regione Piemonte del Progetto Definitivo della Variante Generale e del Rapporto Ambientale adeguati per l’approvazione Regionale.

#### FASE DI SCOPING.

Per la fase 1, definita di “scoping”, il Comune di Moretta, per attivare la procedura di V.A.S. con la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, ha elaborato il “Documento Tecnico Preliminare” ai sensi della L.R. 40/1998, approvato con Delib. G.M. n. 154 del 12.12.2008, e lo ha trasmesso con nota prot. n. 8316 del 15.12.2008 alla Regione Piemonte – Direzione Regionale Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia.

In risposta la Regione ha inviato al Comune, in data 01.04.2009, prot. n° 0013090/DB0800, un documento articolato che rappresenta il suo contributo in merito ai contenuti di tale documento.

Nel frattempo, attivando la fase di “scoping”, il Comune ha richiesto un incontro con le autorità competenti per sottoporre loro il “documento tecnico preliminare”, contenente le previsioni di indirizzo individuate dall’Amministrazione Comunale.

I “tavoli tecnici” attivati sono stati due:

- al primo, riunitosi in Torino presso gli uffici regionali della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia in data 20.01.2009, hanno partecipato:

- il Comune di Moretta rappresentato dal responsabile dell’Area Tecnica e dal progettista della “variante”;
- l’A.R.P.A.<sup>1</sup> Piemonte – Settore Coordinamento Area VIA/VAS;
- l’A.R.P.A. Dipartimento di Cuneo;
- la Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica e Politiche Territoriali ed Edilizia.

Durante la conferenza dei servizi si è convenuto che le autorità consultate avrebbero predisposto un parere preliminare da inviare al Comune affinché possa procedere alla stesura del Rapporto Ambientale (il parere è quello sopra richiamato del 01.04.2009).

In questa sede inoltre è stato chiarito e definito l’iter procedurale nel suo complesso e si è iniziato un dialogo costruttivo che si è stabilito debba procedere durante tutte le fasi successive come supporto nella presente complessa fase normativa in fase di definizione.

- Il secondo tavolo tecnico è stato convocato in Cuneo per la definizione delle problematiche riguardanti la pericolosità idrogeologica del territorio, anche alla luce degli eventi calamitosi del 29-30 maggio 2008 succedutisi nel recentissimo 2 aprile 2009.

---

<sup>1</sup> A.R.P.A. Piemonte (Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente del Piemonte)

A questo tavolo, riunitosi in data 02.02.2009, hanno partecipato:

- il Comune di Moretta rappresentato dal responsabile dell'Area Tecnica, dal geologo incaricato dello studio e dal progettista della variante;
- la Regione Piemonte: settore urbanistica;
- la Regione Piemonte: settore difesa del suolo di Torino;
- la Regione Piemonte: settore opere pubbliche di Cuneo;
- l'A.R.P.A. di Cuneo

In questa sede è stato definito l'iter procedurale per gli aspetti relativi alla situazione idrogeologica del territorio.

- inoltre si è conclusa, con parere in data 20/01/2010 del Settore Copianificazione Urbanistica della Regione Piemonte, la procedura di valutazione regionale del quadro dei dissesti del territorio comunale come individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 6/8/2001 finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con D.P.C.M. il 24/05/2001.

#### ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.

Il progetto preliminare della presente variante è stato adottato con Delib. C.C. n° 29 del 29 aprile 2010.

La pubblicazione del progetto adottato è stata fatta dal giorno 18 maggio al 18 giugno.

Con nota n. 3552 del 13/05/2010 si è provveduto alla consultazione degli enti competenti in materia ambientale (Prov. Di Cuneo – Settore ambiente, ARPA di Cuneo, Regione Piemonte – Settore gestione parchi).

Nei termini di legge sono pervenute 43 osservazioni oltre a quella della Provincia di Cuneo (12/07/2010 – prot. N. 54027).

#### ADEGUAMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

All'invio della documentazione agli enti competenti in materia ambientale ha risposto solo la Provincia di Cuneo (lettera prot. 0054027-12/07/2010-PROVCN) esprimendo il Parere ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica predisposta.

L'Amministrazione Comunale, con il supporto della Commissione Urbanistica e del tecnico incaricato, ha provveduto all'esame del parere ambientale.

A seguito dell'esame del parere ambientale si è adeguato il progetto di variante.

#### *Esame del parere ambientale espresso dal Settore Tutela Ambiente della Provincia di Cuneo.*

Questo parere si articola nei seguenti punti:

- Inquinamento atmosferico
- Inquinamento acustico
- Scarichi acque reflue – gestione acque meteoriche
- Inquinamento elettromagnetico
- Attività a rischio di incidente rilevante.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 05447820044  
Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)  
E-mail: [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)  
P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

AREA FUNZIONALE DEL TERRITORIO  
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO  
Servizio Urbanistica e Pianificazione territoriale  
UFF. n. 15  
E-mail: [servizio.urbanistica@provincia.cuneo.it](mailto:servizio.urbanistica@provincia.cuneo.it)  
Corso Nizza, 30 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445359 - Fax 0171.445990  
MM/

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: \_\_\_\_\_  
Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota \_\_\_\_\_  
Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

Provincia di Cuneo



Fasc: 05.13.0001/0000001



-Ill.mo Sig. Sindaco del  
Comune di  
MORETTA.

**OGGETTO: D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Delibera di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.**

**Variante Generale al PRG di Moretta.**

**Valutazione Ambientale Strategica. Parere ambientale**

Con riferimento alla proposta di variante in oggetto -sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale in data 19.05.2010 con prot. di ric. n. 39892- a seguito esame della relativa documentazione si rilevano alcuni aspetti che necessitano dei seguenti chiarimenti:

*Inquinamento atmosferico:*

- 1) Si fa presente che il Comune di Moretta rientra tra i Comuni in Zona di Piano sulla qualità dell'aria ed è pertanto opportuno, in fase di programmazione urbanistica, tenere in considerazione i provvedimenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria dettati dal Piano di Azione provinciale, approvato con D.C.P. n. 6 del 7 marzo 2005, così come modificato con D.C.P. n. 5 del 19 febbraio 2007. A tal proposito si sottolinea che i nuovi insediamenti procurtivi, previsti su un'area in espansione di circa 121.500 mq, dovranno garantire l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili ed essere in grado di dimostrare un bilancio ambientale positivo alle emissioni in atmosfera, anche in accordo con eventuali altre iniziative adottabili, in tal senso, dall'autorità comunale. Per una pianificazione attenta a questa specifica tematica ambientale, nonché a tutte le altre potenzialmente coinvolte dalle future attività produttive (acqua, rifiuti, clima acustico, ecc.), sarebbe opportuno che l'Amministrazione Comunale prendesse in considerazione le "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", emanate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 30-11858 del 28/07/2009.
- 2) Per quanto riguarda le nuove aree residenziali, di superficie complessiva pari a circa 87.300 mq, e le nuove aree produttive, laddove applicabile, si ritiene opportuno prevedere opportune disposizioni nelle NTA per la realizzazione degli edifici volte alla riduzione dei consumi energetici, al miglioramento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per un approfondimento nella materia, si cita la D.G.R. n. 46-11968 del 04/08/2009, riguardante l'Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'art. 21,

comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

*Inquinamento acustico:*

- 3) Relativamente al documento di verifica di compatibilità acustica, emerge l'intenzione di estendere la classe V anche alla nuova area di ampliamento dell'isola ecologica. Tale modifica comporta un peggioramento di classe presso gli edifici prossimi al sito, con un innalzamento dalla III alla IV classe (fascia cuscinetto). Si rammenta che le modifiche alla zonizzazione devono essere effettuate sulla base delle linee guida di cui alla D.G.R. n. 85-3802 del 06/08/2001 e s.r.i.
- 4) Con riferimento all'intervento n. 10 illustrato nel documento di verifica di compatibilità acustica, si reputa opportuno rammentare che all'interno delle nuove aree per cui è ipotizzata l'attribuzione della classe VI, non devono essere presenti abitazioni (fatta eccezione per quelle connesse ad attività produttive, es. casa del custode);
- 5) Laddove previsto dalle normative, per i nuovi insediamenti produttivi si ricorda l'obbligo di redigere le valutazioni di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, mentre per gli insediamenti residenziali in progetto, la documentazione di clima acustico ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762.

*Scarichi acque reflue – Gestione acque meteoriche:*

- 6) Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, si ricorda la necessità di effettuare l'allacciamento delle nuove utenze alla pubblica fognatura, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie distinte per le acque reflue nere e bianche laddove non siano già presenti. Si chiede, inoltre, di valutare la compatibilità delle reti esistenti e dell'impianto di depurazione ai nuovi carichi idraulici presunti, che, se del caso, dovranno essere rivisti a norma di legge. Laddove non sia possibile collettare le acque reflue in pubblica fognatura, sarebbe necessario prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi.
- 7) La gestione delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabilizzate non viene affrontata. Al riguardo, la norma regionale che disciplina tali acque nonché quelle di lavaggio delle aree esterne è il Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R e successive modifiche, che prevede adempimenti a carico del Comune (art. 3). In considerazione delle elevate superfici impermeabilizzate in previsione e della necessità di mantenere distinte le acque nere da quelle bianche, si rammenta tanto più l'importanza di pianificare, tra le opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di reti di raccolta dedicate. In tale sede, sarebbe opportuno prevedere anche eventuali riutilizzi delle acque (per esempio, in agricoltura). Eventuali trattamenti delle acque meteoriche andrebbero valutati caso per caso sulla base dell'effettivo rischio di contaminazione ed inquinamento delle acque, mettendo a confronto i vantaggi ambientali ottenibili con la depurazione ed i consumi di materia ed energetici connessi all'installazione ed esercizio degli impianti di trattamento.

*Inquinamento elettromagnetico:*

- 8) Il Comune non si è ancora dotato del regolamento per l'installazione degli impianti radioelettrici di cui alla L.R. 19/2004 e relative deliberazioni attuative – in particolare la D.G.R. 16-757/2005. Si fa presente che il dotarsi di tale regolamento rappresenta un'opportunità per il Comune, nonché lo strumento per evitare possibili contenziosi con i gestori delle reti di telefonia o di emittenti Radio TV e la localizzazione indiscriminata degli impianti;
- 9) In merito all'art. 15 bis – Distanza dagli elettrodotti del Piano Regolatore Generale – Variante Generale, si coglie inoltre l'occasione per rammentare che **l'art. 4, comma 1, lettera h) della Legge 22 febbraio 2001, n. 36** stabilisce che lo Stato provveda alla "determinazione dei parametri per la previsione di fasce di rispetto per gli elettrodotti" e stabilisce altresì che "all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore". Il **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003** "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" stabilisce, all'art. 4, che "nella progettazione di nuovi

elettrorodotti in corrispondenza di aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio [...] è fissato l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T per il valori dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio e stabilisce inoltre, all'art. 6 comma 1, che "per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà far riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4" e, al comma 2, che "l'APAT, sentite le ARPA, definirà la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto, con l'approvazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio". Tale metodologia è stata pertanto proposta da APAT e recepita nell'ordinamento legislativo con il **D.M. 29 maggio 2008** che definisce le fasce di rispetto e la distanza di prima approssimazione (Dpa), unitamente ai metodi di calcolo per determinarle. Alla luce delle considerazioni suddette, non è chiaro come siano state fissate le distanze indicate dal comma 6 dell'art. 15 (10 m e 5 m, rispettivamente per le linee a 132 kV ed a 15 kV) e comunque si rileva che tali distanze potrebbero non essere sufficienti a garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T. Si ritiene pertanto necessario che il Comune provveda a richiedere ai gestori dei tratti di rete interessati i relativi valori della Dpa, nonché i dati necessari per la verifica, così come stabilito dall'art. 6 del D.P.C.M 8 luglio 2003 e modifichi di conseguenza l'articolo delle NTA. Si rileva che, nella modifica del medesimo articolo, si dovrebbe fare riferimento sempre anche alle cabine di trasformazione.

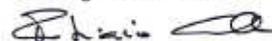
*Attività a rischio di incidente rilevante:*

- 10) L'art. 24 delle N.T.A. riporta il divieto di installazione, nelle aree produttive, di attività a rischio rilevante (R.I.R.) e di quelle rientranti nelle "attività Seveso". A tal proposito si fa presente che la localizzazione di un nuovo impianto a rischio di incidente rilevante o di nuovi insediamenti/infrastrutture da ubicarsi nei pressi dei suddetti impianti deve essere effettuata sulla base del D.M. 9-5-2001 recante i "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", al fine di una pianificazione territoriale in sicurezza. In tale decreto non si fa cenno alla possibilità da parte del Comune di inibire il proprio territorio a tali attività. Si fa presente, inoltre, che per modifiche normative o di processi industriali, possono rientrare nell'ambito di applicazione della normativa Seveso anche attività già presenti, che al momento non lo sono. Si ritiene opportuno, pertanto, che l'Amministrazione Comunale faccia riferimento al D.M. 9-5-2001 e alla recente D.G.R. 22 febbraio 2010, n. 20-13359.

A disposizione per ogni chiarimento in merito si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE DELL'AREA DEL TERRITORIO

Dott. Ing. Fabrizio Cavallo



*Al dettaglio il parere e l'adeguamento conseguente effettuato.*

### ***Inquinamento atmosferico.***

- 1) Si sottolinea l'opportunità di tenere in considerazione i provvedimenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria dettati dal Piano di Azione provinciale sottolineando che i nuovi insediamenti produttivi dovranno garantire l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili ed essere in grado di dimostrare un bilancio ambientale positivo alle emissioni in atmosfera.

A questa osservazione si è risposto integrando la V.A.S.:

- al "punto 3. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE E DELLE AZIONI PER CONSEGUIRLI".
- Al sottopunto "A – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO - Punto 4.7"

A questa osservazione si è risposto integrando le NTA:

aggiungendo il punto 8 al comma c) all'art. 24 delle N.T.A. relativo alle emissioni in atmosfera

- A questa osservazione si è risposto integrando la Relazione:  
aggiungendo il comma c) all'art.6

- 2) Si ritiene opportuno prevedere opportune disposizioni nella NTA per la realizzazione degli edifici volte alla riduzione dei consumi energetici, al miglioramento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

A questa osservazione si è risposto integrando le NTA:

- Aggiungendo il comma 7) all'art. 23 (zone residenziali di espansione)  
Inoltre, nella successiva fase di recepimento delle osservazioni contenute nel "parere motivato" si è provveduto a far approfondire l'argomento da un "tecnico competente in campo ambientale" il quale ha predisposto una specifica "relazione Tecnica" che si allega alla presente Valutazione.

### ***Inquinamento acustico.***

- 3) Si dice che dall'esame del documento di verifica di compatibilità acustica emerge l'intenzione di estendere la classe V anche alla nuova area di ampliamento dell'isola ecologica rammentando che le modifiche alla zonizzazione acustica devono essere effettuate sulla base delle linee guida di cui alla D.G.R. n. 85-3802 del 06/08/2001 e s.m.i.

A questa osservazione si è risposto nelle controdeduzioni:

precisando che l'attribuzione alla classe V alla zona in ampliamento dell'area ecologica si è ritenuta coerente con l'attuale classificazione della porzione di area esistente (già in classe V). L'inserimento della fascia cuscinetto in classe IV, in prossimità alla nuova area, è stato fatto per evitare casi di adiacenza di classi non contigue, espressamente vietate dalla L.R. 52/2000 (art. 6, c.3) e dalle linee guida (DGR n. 85-3802/2001). Vista la destinazione d'uso ed i tempi di utilizzo dell'area ecologica durante la settimana (solo alcuni giorni e sempre nel periodo diurno), si ritiene che il passaggio dalla classe III alla classe IV delle abitazioni poste in prossimità del sito non rappresenti una criticità dal punto di vista acustico.

- 4) In riferimento all'intervento n. 10 illustrato nel documento di verifica di compatibilità acustica, si reputa opportuno rammentare che all'interno delle

nuove aree per cui è ipotizzata l'attribuzione della classe VI non devono essere presenti abitazioni (fatta eccezione per quelle connesse ad attività produttive).

A questa osservazione si è risposto nelle controdeduzioni:

chiarendo che l'intervento non prevede la presenza di abitazioni civili nelle aree in cui verrà attribuita la classe VI.

- 5) laddove previsto dalle normative, per i nuovi insediamenti produttivi, si ricorda l'obbligo di redigere le valutazioni di impatto acustico  
Si è preso atto.

#### ***Scarichi acque reflue – gestione acque meteoriche.***

- 6) Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, si ricorda la necessità di effettuare l'allacciamento delle nuove utenze alla pubblica fognatura (...) Si chiede inoltre di valutare la compatibilità delle reti esistenti e dell'impianto di depurazione ai nuovi carichi idraulici presunti.

A questa osservazione si è risposto nelle controdeduzioni:

accogliendo l'osservazione e demandando le verifiche ad un futuro studio dettagliato.

- 7) Si rileva che la gestione delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabilizzate non viene affrontata.

A questa osservazione si è risposto nelle controdeduzioni:

accogliendo l'osservazione e demandando le verifiche ad un futuro studio dettagliato.

Nella successiva fase di recepimento delle osservazioni contenute nel "parere motivato" si è provveduto ad adeguare le N.T.A. alla legislazione vigente.

#### ***Inquinamento elettromagnetico.***

- 8) Si rileva che il Comune non si è ancora dotato del regolamento per l'installazione degli impianti radioelettrici di cui alla L.R. 19/2004

A questa osservazione si risponde:

accogliendo l'osservazione e impegnandosi all'adozione del regolamento come suggerito.

- 9) In relazione alle distanze dagli elettrodotti (art. 15bis delle NTA) si osserva che non è chiaro come siano state fissate le distanze indicate dal comma 6 dello stesso articolo.

A questa osservazione si è risposto nelle NTA:

introducendo il nuovo articolo 15bis – distanza dagli elettrodotti.

#### ***Attività a rischio di incidente rilevante.***

- 10) Si rileva che l'art. 24 delle NTA riporta il divieto di installazione, nelle aree produttive, di attività a rischio rilevante (R.I.R.) e di quelle rientranti nelle "attività Seveso", precisando l'illegittimità di questo divieto.

A questa osservazione si è risposto nelle NTA:

introducendo nell'art. 24 – zone produttive – il paragrafo 1)

## ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

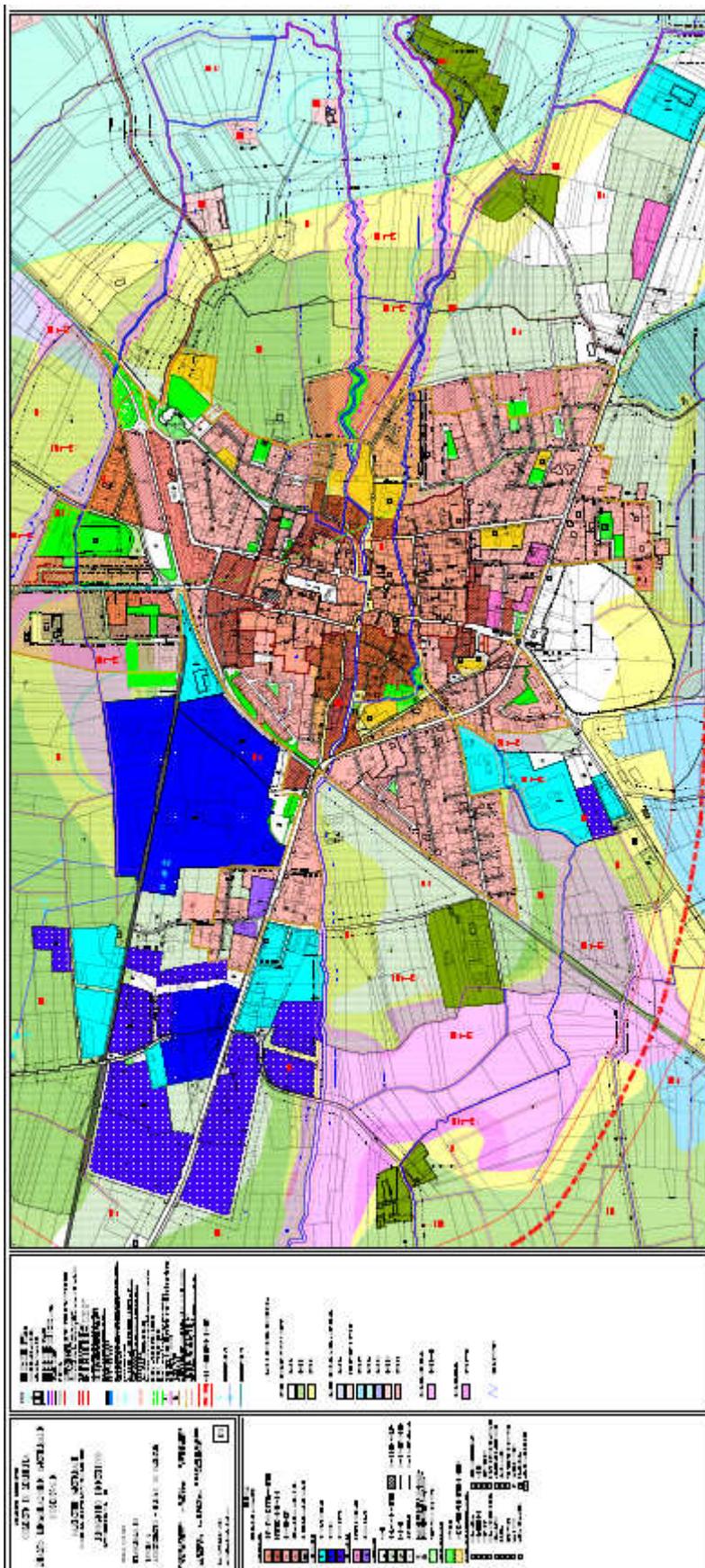
Il progetto definitivo della presente variante è stato adottato con Delib. C.C. n°39 del 28 settembre 2010.

All'invio del "progetto definitivo" la Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte ha risposto con il "parere motivato" (determinazione n. 583 del 19.09.2011) redatto dall' Organo Tecnico Regionale VAS e con la "relazione di Esame" (prot. 43607 del 14.12.2011) redatta dal Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo

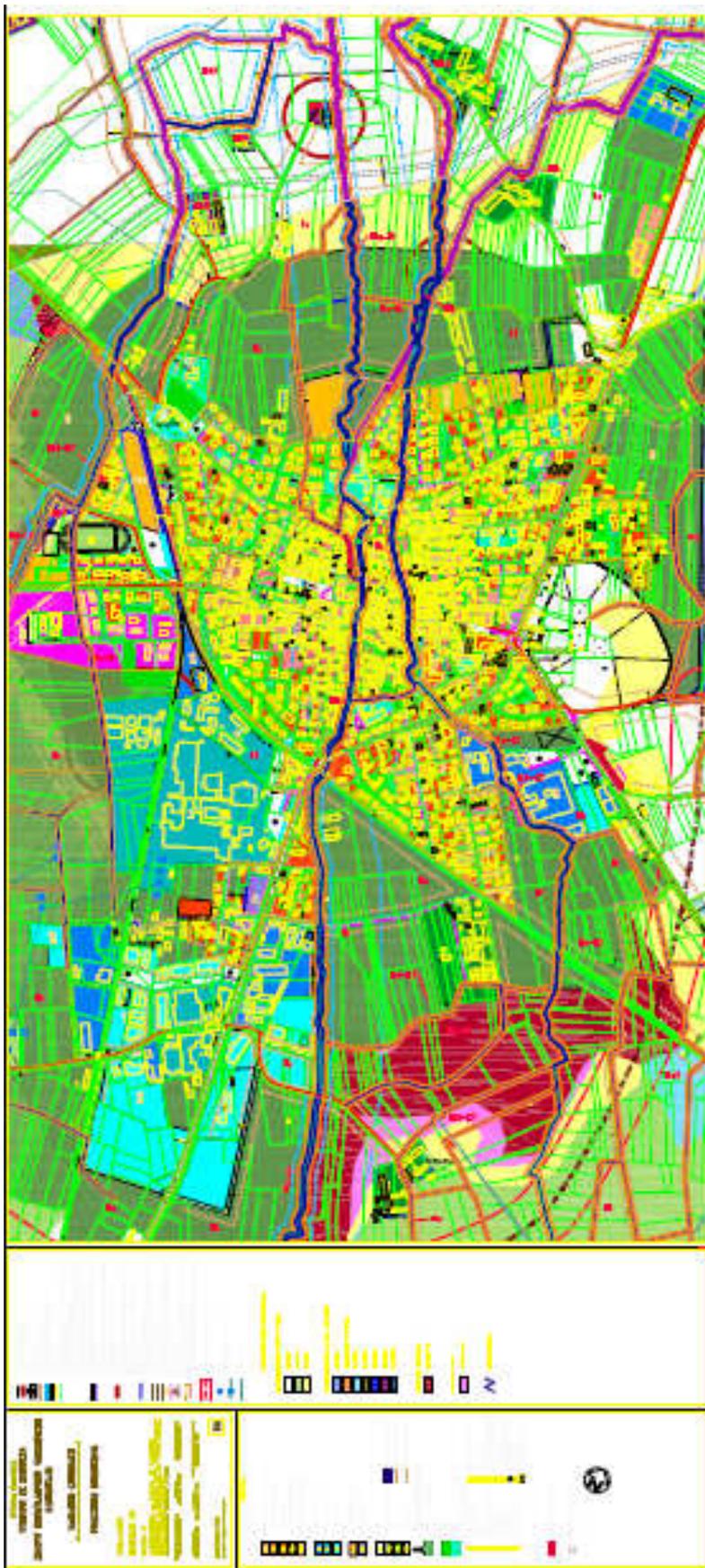
Adeguamento del Piano e del Rapporto Ambientale alla luce delle osservazioni e delle integrazioni richieste dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, l'Amministrazione Comunale con il supporto della Commissione Urbanistica e del tecnico incaricato, ha provveduto all'esame del parere ambientale.

A seguito dell'esame del parere ambientale si è adeguato il progetto di variante. Le controdeduzioni sono dettagliatamente illustrate nell'elaborato A0 – "Controdeduzioni alle osservazioni regionali".

P.R.G.C. adottato – Azionamento “prima” delle modifiche apportate in seguito all'accoglimento delle osservazioni regionali.



P.R.G.C. adottato – Azzonamento “successivo” alle modifiche apportate in seguito all'accoglimento delle osservazioni regionali.



## LA STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

La “struttura” del “Rapporto Ambientale” che segue, deriva dalle indicazioni del Dlgs 152/06 e s.m.i. (in particolare dall'allegato VI al D.lgs. 04/2008) e dalle indicazioni contenute nell'allegato F) della L.R. 40/1998 che risponde, nella sostanza, a quanto previsto dalla direttiva 2001/42/CE in relazione al rapporto ambientale.

# RAPPORTO AMBIENTALE

(predisposto secondo lo schema dell'allegato F) della L.R. 40/98 e dell'allegato VI del Dlgs. 04/2008)

Il seguente schema illustra la corrispondenza dei contenuti del presente rapporto, individuati per "capitoli", con quanto richiesto dal Dlgs 152/06 e s.m.i. e quanto richiesto per la relazione di congruenza ai sensi della L.R.40/98.

<i>Dlgs 152/2006 e Alleg. VI al Dlgs 04/2008</i>	<i>L.R. 40/98 Alleg. F Circ. Reg art.20</i>	<i>Contenuti</i>	<i>n.</i>	<i>Capitoli del Rapporto Ambientale</i>
<p><b>a)</b> illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;</p>	<p><b>a)</b> il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;</p>	<p>Premessa con richiamo alla vigente legislazione, alle fasi previste per la predisposizione del rapporto ambientale e descrizione della strutturazione adottata per il rapporto stesso. Evoluzione del P.R.G.C. di Moretta, vincoli presenti sul territorio e descrizione degli obiettivi che si vogliono raggiungere. Gli obiettivi della variante valutati, alla luce delle possibili modifiche ambientali, in rapporto alle previsioni della pianificazione sovracomunale.</p>	<b>1</b>	Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali e del rapporto con altri piani.
			<b>1a</b>	Gli obiettivi generali della variante
			<b>1b</b>	Gli obiettivi della variante in rapporto alla pianificazione Sovracomunale
<p><b>b)</b> aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;</p> <p><b>h)</b> sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;</p>	<p><b>f)</b> le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;</p>	<p>Individuazione delle problematiche rilevanti e delle aree sensibili che potrebbero creare interazioni rispetto alle nuove previsioni. Esame della dinamiche ed evoluzioni territoriali in assenza della variante. Esame delle scelte possibili e delle valutazioni che hanno sostenuto le scelte effettuate. (Quadro di confronto fra i motivi delle scelte effettuare e le alternative esaminate per gli interventi previsti nella variante)</p>	<b>1c</b>	Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante generale
			<b>1.c.1</b>	Individuazione delle problematiche rilevanti e delle aree sensibili.
			<b>1.c.2</b>	Dinamiche ed evoluzione territoriale in assenza della variante di piano.
			<b>1d</b>	Sintesi delle ragioni della scelta fra le alternative possibili e descrizione delle valutazioni effettuate
<p><b>c)</b> caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;</p> <p><b>d)</b> qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione</p>	<p><b>b)</b> le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;</p> <p><b>c)</b> qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;</p>	<p>Disamina dei dati reperiti in riferimento alle problematiche ambientali esistenti. Analisi del territorio suddiviso per aree omogenee con la quale, definite e descritte le caratteristiche specifiche di ciascuna, si evidenziano le criticità e le potenzialità.</p>	<b>2</b>	Descrizione e classificazione del territorio: problematiche ambientali esistenti. 2a fattori ambientali e territoriali 2b aree territoriali 3c principali criticità e/o potenzialità e valori in relazione ai temi ambientali di riferimento

degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.				
<b>e)</b> obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;	<b>d)</b> gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;	Definizione degli obiettivi di tutela ambientale da raggiungere attraverso il piano letti in confronto con le azioni generali previste per il loro conseguimento. Gli stessi obiettivi riletti in riferimento alle singole specifiche zone territoriali omogenee confrontandoli con le modalità operative adottate per conseguirli.	<b>3</b>  <b>3a</b>  <b>3b</b>	Definizione degli obiettivi di tutela ambientale e delle azioni per conseguirli.  obiettivi di protezione ambientale di riferimento stabiliti a livello internazionale;  Obiettivi di tutela ambientale e azioni generali previste per il loro conseguimento.  Tabella A) sostenibilita' ambientale e valorizzazione del paesaggio.  Tabella B) qualita' dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi.  Tabella C) Gli obiettivi specificatamente perseguiti per la tutela ambientale dei singoli ambiti e le modalità operative adottate per il loro conseguimento sono qui di seguito sinteticamente illustrati zona per zona:
<b>f)</b> possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua., l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il	<b>e)</b> i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;	Analisi degli impatti di ricaduta (positiva o negativa) conseguenti agli obiettivi e alle azioni individuate presentati in forma tabellare..	<b>4</b>	Possibili effetti significativi di ricaduta sull'ambiente.  Tabella 1 relativa agli effetti

paesaggio e l'interrelazione tra suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;				
<b>i)</b> descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.;		Individuazione delle dinamiche da sottoporre a monitoraggio durante la fase attuativa del Piano al fine di verificarne gli effetti diretti a livello ambientale nonché l'effettivo perseguimento degli obiettivi di pianificazione prefissati, suddivisi secondo le "zone normative" individuate dal piano..	<b>5</b>	Misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante.  Schema: per il monitoraggio degli effetti di ricaduta ambientale connessi alle scelte urbanistiche introdotte dalla variante di piano.  Tabella dei monitoraggi
<b>g)</b> misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma	<b>g)</b> le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.	Illustra dettagliatamente i "perché, i dove ed i come" delle scelte progettuali effettuate sia sull'impianto territoriale (cartografia) sia su quello normativo (NTA) per dare risposta ai problemi e alle necessità di vita e di progresso ma avendo comunque e sempre come riferimento la salvaguardia del patrimonio ambientale, storico e culturale del territorio e del paese da cui nessuna "buona qualità" di vita potrà mai prescindere.	<b>6</b>	Misure compensative previste per impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente
<b>j)</b> sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.		Riassume, con un linguaggio non necessariamente tecnico, i contenuti principali della presente valutazione ambientale.	<b>7</b>	sintesi non tecnica

## 1. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI E DEL RAPPORTO CON ALTRI PIANI.

*Dlgs 152/2006 e Alleg. VI al Dlgs 04/2008*

a) *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*  
b) *aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*  
h) *sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;*

*L.R. 40/98 Alleg. F - Circ. Reg art.20*

a) *il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;*  
f) *le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;*

### *L'evoluzione del P.R.G.C. di Moretta.*

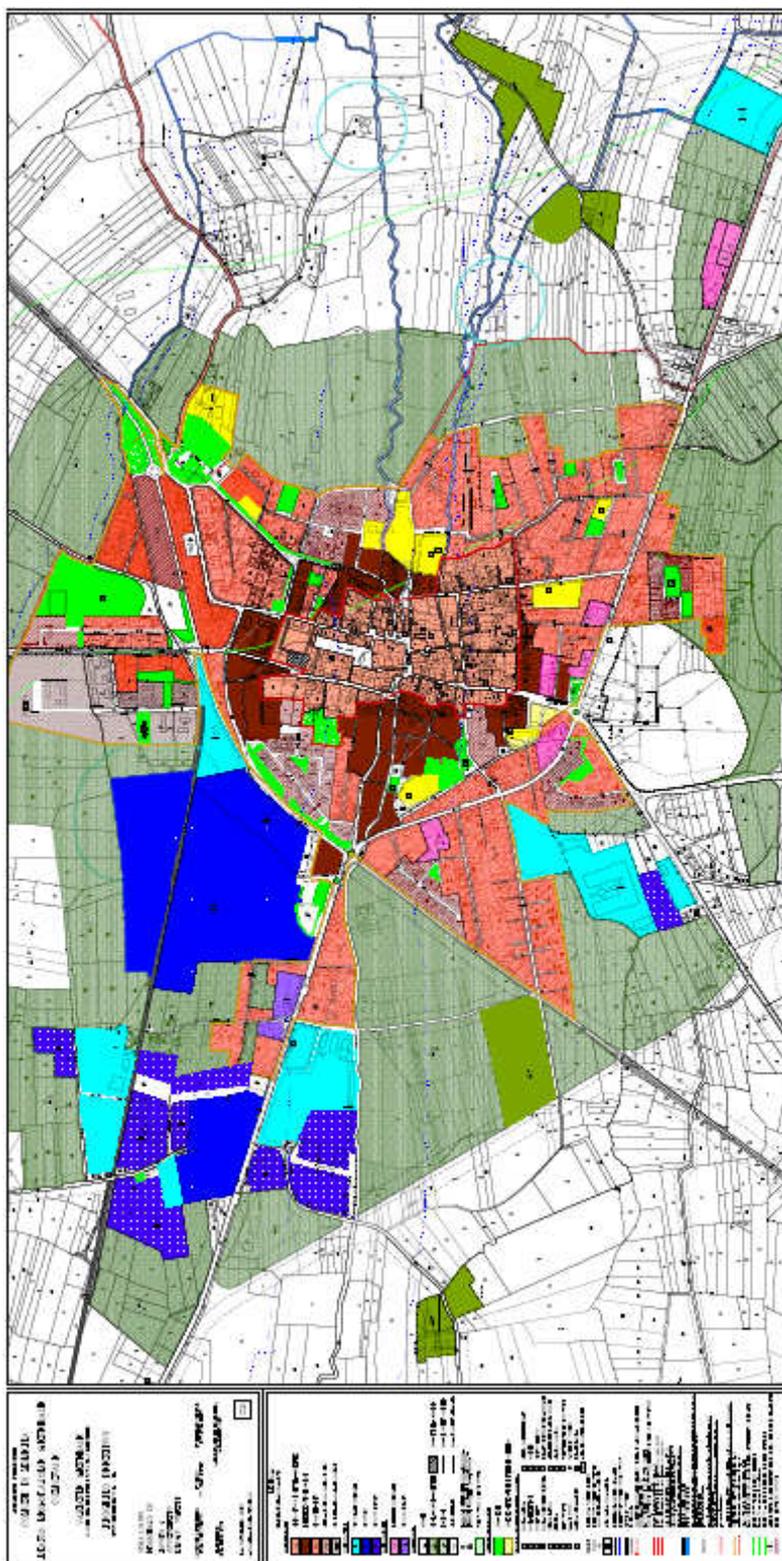
Il primo "piano regolatore" predisposto dal Comune di Moretta, dopo l'entrata in vigore della L.R. 56/77, risale al 1979 e fu approvato con D.P.G.R. n. 5792 del 3 luglio 1979, da allora ad oggi si sono succedute ben "17 varianti" di cui la n°7, approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001, è stata una "variante generale" che ha praticamente riscritto le Norme Tecniche di Attuazione ed apportato significative modifiche all'assetto territoriale.

Negli anni compresi fra l'approvazione di questa "variante generale" (11.06.2001) ed oggi (febbraio 2010) il Comune si è provvisto di:

- un "Piano Commerciale" approvato con Delib. C.C. n° 42 del 14 novembre 2005<sup>2</sup>;
- un "Piano di Zonizzazione Acustica" adottato con Delib. C.C. n°13 del 22/05/2006;
- un documento contenente i "criteri comunali di cui all'art. 8 comma 3 del D. Legisl.vo 31 marzo 1998 n° 114 e all'art. 4 comma 1 della L.R. 12/11/1999 n°28" relativi agli insediamenti commerciali, approvato con Delib. C.C. n°25 del 10 luglio 2007;
- un "Regolamento Edilizio" predisposto secondo lo schema regionale, (approvato con Delib. C.C. n° 17 del 12.04.2000), successivamente modificato con Delib. C.C. n. 35 in data 31 agosto 2005, con Delib. C.C. n. 47 del 29 settembre 2008 e con Delib. C.C. n. 37 del 28 settembre 2009;
- inoltre, con delibera del CC. N. 19 del 26 marzo 2008 ha preso atto degli studi effettuati per consentire l'adeguamento del P.R.G.C. alle norme del PAI.
- Infine con Delib. C.C. n. 51 del 21 ottobre 2009 ha apportato, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Cuneo, una modifica al tracciato viario previsto nel Piano Territoriale Provinciale,

---

<sup>2</sup> Il P.R.G.C. è stato adeguato al Piano Commerciale con la Variante n.16 approvata con Delib. C.C. n°36 del 30 giugno 2008



*P.R.G.C. vigente – Azzonamento.*

### *I vincoli presenti sul territorio.*

Una parte del territorio comunale ricade in aree comprese nelle perimetrazioni del:

- ex P.T.O. (Progetto Territoriale Operativo - "Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali del Po);
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali ai cui dettami il vigente P.R.G.C. è stato adeguato con la Variante n.7 approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001;
- la "bealera del Mulino" che attraversa il concentrico rientra nell'elenco delle acque pubbliche assoggettato al vincolo cosiddetto "Galasso".
- vincoli ex lege 1089/39 oggi sostituita dalla L42/2004" evidenziati nella tav. 4bis - Centro Storico
- si evidenzia inoltre la presenza sul territorio dei vincoli derivanti dai tenimenti dell'Ordine Mariziano presenti sul territorio e già individuati dall'ex P.T.O.

#### **1.a Gli obiettivi generali della variante.**

Innanzitutto la presente variante intende approfondire lo "stato" del territorio comunale individuando le eventuali criticità ambientali presenti per prevedere gli interventi necessari ad eliminarle o quantomeno a ridurle e non peggiorarle prefiggendosi di raggiungere l'obiettivo di ottenere per i propri cittadini un miglioramento della "qualità" della vita, intesa nel senso più lato.

A questo scopo le indagini previste e sviluppate nel presente "rapporto ambientale" costituiscono il primo elemento conoscitivo atto ad individuare le priorità e ad indirizzare le scelte conseguenti per perseguirle anche in rapporto alle eventuali alternative possibili.

Sotto l'aspetto strettamente ambientale il contributo fornito dalla Provincia di Cuneo, nella fase di "osservazioni al progetto preliminare", costituisce un importante riferimento che si aggiunge a quello a suo tempo trasmesso dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte in risposta all'invio del "Documento Tecnico Preliminare" con cui la stessa forniva il suo contributo in merito ai contenuti di tale documento.

Infine il "parere motivato" espresso dalla stessa Direzione nella fase di valutazione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica, puntualizzando gli aspetti da sottoporre ad approfondimento, ha fornito un'ulteriore guida utile per l'indagine.

All'individuazione e descrizione dettagliata delle problematiche rilevanti e delle aree sensibili è dedicato il seguente paragrafo 1.c.1.

Oltre ai richiamati aspetti ambientali anche necessità contingenti in evoluzione con la situazione economica e residenziale della popolazione costituiscono emergenze cui la "variante" intende dare adeguata risposta.

Dopo nove anni di gestione dello strumento urbanistico vigente (approvato con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001), ancorchè oggetto di nove varianti parziali dal 2001 al 2008, l'Amministrazione Comunale di Moretta ritiene giunto il momento di rivederlo alla luce dell'evoluzione socio-economica nel frattempo avvenuta, per adeguarlo alle nuove necessità emergenti sia sotto l'aspetto residenziale che sotto quello produttivo e contemporaneamente per adeguarlo ed aggiornarlo alle nuove disposizioni legislative e normative che si sono succedute in questi anni.

Gli scopi che l'Amministrazione Comunale, consultata la Commissione Urbanistica e sentite le necessità formulate anche per scritto dai cittadini, si prefigge di raggiungere con questa "variante generale" sono riassumibili in:

obiettivi ambientali:

- la tutela dell'ambiente naturale espressa in tutte le sue valenze;
- la riduzione e prevenzione dell'inquinamento:
  - atmosferico
  - acustico
  - elettromagnetico
  - scarichi acque reflue – gestione acque meteoriche
- la conservazione e valorizzazione dell'ambiente costruito e del linguaggio architettonico locale;

aggiornamenti tecnici:

- aggiornamenti della cartografia di piano con contestuale correzione di eventuali piccoli errori materiali in essa contenuti;
- adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione:
  - o alla normativa nazionale e regionale;
  - o alle prescrizioni del P.A.I. e agli studi geologici mirati alla messa in sicurezza del territorio con particolare attenzione ai dissesti idrogeologici;

aggiornamenti di merito:

- dare risposta alle pregresse e alle future previste necessità di adeguamento ed espansione dell'edilizia residenziale e produttiva;
- verificare ed eventualmente adeguare se e ove necessario i servizi previsti sul territorio;
- rivedere ed aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) anche alla luce dell'esperienza acquisita durante questi anni di gestione del Piano;
- introdurre correzioni normative volte allo snellimento degli iter autorizzativi, pur conservando il controllo puntuale degli interventi con particolare attenzione alla "qualità" degli stessi, per indirizzare ed incentivare scelte volte al recupero dell'edificato esistente, specie nel Centro Storico;
- favorire ed incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno del tessuto urbano edificato al fine di:
  - o conservare e consolidare i valori sociali ed interpersonali di vicinato, presenti fra gli abitanti di una stessa zona o ambito territoriale;
  - o contenere e ottimizzare le distanze dai servizi essenziali (scuole, uffici pubblici, negozi, etc...);
  - o contenere i costi necessari per realizzare le opere di urbanizzazione, individuando aree di completamento e/o di espansione in posizioni tali da utilizzare risorse già presenti e/o facilmente ed economicamente integrabili;
  - o contenere e limitare al massimo l'erosione del territorio agricolo produttivo;
- puntare su forme di recupero o di riproposta edilizia volte soprattutto al miglioramento "qualitativo" del prodotto "casa" e della vivibilità degli ambienti siano essi privati o urbani;
- consolidare la tutela del patrimonio culturale ambientale del territorio già prevista con l'adeguamento alle "prescrizioni" richieste dall'ex P.T.O. e già

- fatte proprie dal Piano vigente in occasione della Variante n°7 (“variante generale” approvata nel 2001);
- consolidare la tutela del patrimonio antropizzato storicizzato con riferimento non solo alle presenze architettoniche rilevanti ma anche a tutte le altre manifestazioni “minori” che fanno riferimento ad espressioni tipiche locali, in qualsiasi modo e per qualsiasi fine espresse;
  - continuare a tutelare il territorio agricolo consolidato integrando le prescrizioni in merito alla conservazione degli elementi tipologici ormai storicizzati e definendo le caratteristiche qualitative ed estetiche per i nuovi interventi, in armonia con l’ambiente in cui verranno inserite;
  - eliminare o almeno ridurre e minimizzare le eventuali cause di qualsiasi tipo di inquinamento esistente prevedendo regole volte anche a prevenirle in futuro;
  - verificare ed approfondire la funzionalità e la non pericolosità della viabilità interna, esistente e/o di completamento prevista per i nuovi insediamenti, siano essi residenziali che produttivi;
  - approfondire la tematica connessa alla viabilità veloce di transito individuando e/o confermando scelte volte ad allontanarla dal concentrico per ridurre i pericoli oggettivi e l’inquinamento che essa per sua natura comporta.

Al dettagliando si interverrà:

- con la presente indagine volta ad individuare le criticità presenti sul territorio (es. fonti di inquinamento, aree che presentano problemi di inquinamento acustico e/o elettromagnetico, eventuali aree da bonificare, aree di pregio naturalistico da tutelare, etc..) e conseguentemente individuare le misure volte a mitigare o compensare gli effetti ambientali negativi riscontrati o previsti;
- aggiornando tutta la cartografia catastale di Piano;
- adeguando il piano al P.A.I. (*Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino del Po*) cioè ridefinendo, cartograficamente e normativamente, gli interventi possibili su tutto il territorio comunale alla luce delle condizioni di rischio rilevate dagli studi specifici fatti predisporre dall’Amministrazione.  
*A questo proposito si conferma che, con parere in data 20/01/2010 del Settore Copianificazione Urbanistica della Regione Piemonte, si è conclusa la procedura di valutazione regionale del quadro dei dissesti del territorio comunale come individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 6/8/2001 finalizzata all’adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico approvato con D.P.C.M. il 24/05/2001.*
- modificando le Norme Tecniche di Attuazione del Piano per adeguarle:
  - o alla legislazione nazionale e regionale;
  - o al P.A.I.;
  - o al nuovo Regolamento Edilizio approvato;
  - o apportando alcune correzioni e/o integrazioni ritenute necessarie a dettagliare meglio le prescrizioni normative anche a seguito dell’esperienza acquisita in questi anni di gestione del Piano con l’Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione Edilizia;
  - o definendo meglio aspetti di gestione quali i “bassi fabbricati” le “dismissioni”, le tipologie di riferimento, etc.

- semplificando alcune procedure autorizzative, anche con la modifica delle classi (tipologie) di intervento, ma al contempo rafforzando, con prescrizioni costruttive ed esecutive dettagliate e puntuali, il controllo sulla qualità del prodotto edilizio conseguibile considerato anche in relazione con l'ambiente circostante in cui l'intervento andrà ad inserirsi;
  - consolidando tutti gli aspetti volti alla tutela del patrimonio architettonico storicizzato e dell'ambiente in generale;
  - puntualizzando le tutele verso l'ambiente agricolo e il territorio;
  - effettuando limitate modifiche ed aggiornamenti cartografici ad "aree" esistenti correggendo inesattezze o ripерimetrondo ambiti di frangia oggi erroneamente esclusi;
  - prevedendo l'ampliamento dell'isola ecologica rivelatasi oggi ormai troppo ridotta in relazione alle necessità di un suo più funzionale utilizzo;
  - verificando le dotazioni di servizi (parcheggi, verde, scuole, etc...) e la loro distribuzione sul territorio in relazione con l'ambiente abitato;
  - prevedendo gli eventuali ampliamenti delle zone residenziali su spazi individuati in aree attigue a quelle già esistenti, al fine di dare continuità a questi interventi e rispondere alle necessità della popolazione anche in termini di distanze e ottimale fruizione dei servizi;
  - consentendo interventi di variazione d'uso di attività in atto oggi presenti in modo improprio all'interno di zone residenziali al fine di omogeneizzare e riqualificare queste zone e al contempo migliorare qualitativamente la distribuzione del tessuto urbano in riferimento anche alla viabilità;
  - prevedendo ampliamenti di aree destinate ad attività produttive (artigianali e/o industriali) individuandole in zone attigue a quelle già esistenti, e a questo scopo già individuate e conservate nel P.R.G.C. vigente in aree di salvaguardia, per dare risposta alle necessità di ampliamento e/o di nuovo insediamento di attività non inquinanti accorpandole in zone periferiche ove non risultino di ulteriore aggravio per la viabilità cittadina ne' fonti di ulteriori disturbi per le aree residenziali.
- In particolare si è ritenuto necessario consentire, alle attività già insediate, un incremento della superficie copribile per permettere minimi adeguamenti tecnologici e funzionali, necessari alle richieste produttive e di mercato, senza obbligare ad effettuare improponibili trasferimenti dell'attività in altro luogo.

### **1.b Gli obiettivi della variante in rapporto alla pianificazione sovracomunale.**

Gli obiettivi definiti della variante sono stati costantemente verificati confrontandoli con quelli della pianificazione sovraordinata interessante il territorio comunale di Moretta, e più precisamente con la

a) pianificazione urbanistica dei Comuni contermini:

considerando che oltre il nostro confine comunale gli altri Comuni hanno individuato le seguenti destinazioni:

- Villanova Solaro: zona E – *Area Agricola*
- Torre San Giorgio: zona H – *Aree produttive agricole*  
*Area I3 area inedificabile agricola, di rispetto*  
*viabilità, cimiteri;*

- Saluzzo:
  - o *vigente - area agricola EH;*
  - o *variante – area agricola H4 (afferente alle aree agricole delle risorgive)*
- Cardè: *zona E – zona agricola;*
- Villafranca Piemonte: *zona A – zona agricola;*
- Faule:
  - o *vigente - zone agricole normali (A), area agricola con preesistenti attività consolidate (AR), area agricola senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo (A4);*
  - o *variante – zona agricola (H), zona (HE) agricole esistenti consolidate, zona (FAP) (sistema aree protette), zona (FRP) (fasce di rispetto per fasce fluviali in aree protette);*
- Polonghera: *vigente (1997) – zona agricola;*
- Murello: *zona H – zona agricola.*

Questa analisi delle previsioni urbanistiche dei Comuni confinanti è stata sintetizzata nell'elaborato D1 tav. 1 "planimetria sintetica del Piano con le fasce marginali dei Comuni contermini" (1/25.000) che contiene tutte le informazioni relative alle diverse destinazioni d'uso urbanistiche del nostro territorio comunale e le pone a confronto con quelle dei Comuni limitrofi.

b) pianificazione sovracomunale:

- PTR - Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, che sostituisce il precedente ad eccezione della Norme di Attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (art. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) da applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- PPR - Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 53-11975 con l'entrata in salvaguardia delle norme relative agli articoli 13, 14, 16, 18, 26 e 33 su immobili ed aree tutelate dall'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- PTP – Piano Territoriale Provinciale di Cuneo – approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 241-8817 del 24.2.2009;
- ex Piano d'Area del "Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po" (L.R. 28/90 – L.R. 65/95)
- ex P.T.O. - Progetto Territoriale Operativo "Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali del Po";
- P.S.F.F. - Piano Stralcio delle Fasce Fluviali;
- P.T.A. - Piano di Tutela delle Acque regionale (DCR 13/03/2007)
- Piano d'ambito gestione rifiuti – autorità d'ambito ATO 4 Cuneo
- Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria.
- P.T.P. - Piano Territoriale Provinciale della provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005 e approvato dal Consiglio Regionale (D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009).

Da ciascuno di questi piani si sono estrapolati gli aspetti direttamente riferiti al territorio comunale di Moretta assumendoli come obiettivi primari di riferimento.

Per quanto concerne il rapporto con la pianificazione comunale dei Comuni confinanti, le previsioni della “variante generale” hanno confermato la scelta della destinazione agricola che perfettamente si raccorda con quella degli altri Comuni, ancorchè a volte separati da corsi d’acqua. Unica differenza è la previsione dell’espansione, peraltro motivata e giustificata come vedremo più avanti, dell’area produttiva esistente fra Moretta e Torre San Giorgio lungo la strada provinciale 663 che comunque conserva ancora, verso il confine di questo Comune, una zona agricola di cuscinetto e interposizione.

Per quanto riguarda la pianificazione sovracomunale si è preso atto dei seguenti aspetti:

**P.T.R.** (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011.). Questo strumento fornisce puntuali indicazioni circa la politica del territorio e la tutela ambientale fornendo un supporto fondamentale per le scelte di pianificazione locale comunale.

In particolare esso colloca il territorio comunale di Moretta nell’Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 28 (Saluzzo) con indirizzi di conservazione del patrimonio dei suoli agricoli di pianura e di messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Po e del Varaita.

Per quanto concerne gli obiettivi della nostra variante risultano particolarmente illuminanti, circa le linee guida da seguire, gli articoli 20 e 27.

All’art. 20 sono individuate le linee guida per gli insediamenti delle “aree urbane esterne ai centri storici” ed è precisato che:

*“Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:*

- a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell’edificato;*
- b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.”*

All’art. 27 sono individuate le linee guida per la salvaguardia delle aree rurali periurbane precisando:

*“In tali ambiti la pianificazione, ai diversi livelli, persegue prioritariamente obiettivi di limitazione dell’eccessivo e disordinato consumo di suolo, mantenimento della conduzione agricola dei fondi e promozione di attività integrative del reddito agrario.*

*Obiettivi che dovranno essere perseguiti attraverso strategie ed azioni, integrate con quelle definite dagli strumenti di pianificazione settoriale, volte contemporaneamente a:*

- a) favorire la permanenza dell’attività agricola;*
- b) migliorare la qualità ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali, il mantenimento e il potenziamento dei corridoi ecologici esistenti;*
- c) migliorare la fruibilità per la popolazione urbana creando fonti di reddito alternative all’urbanizzazione per i proprietari dei fondi;*
- d) configurare, non escludendo necessariamente le zone agricole periurbane o infraurbane da eventuali trasformazioni urbanizzative ed edificatorie, un confine netto, anche sotto il profilo visivo, tra l’edificato continuo e le altre parti del territorio”.*

Anche l’individuazione di eventuali nuovi ambiti per attività produttive da parte dei singoli comuni, dovrà avvenire in continuità ad aree già esistenti, non determinando quindi la creazione di nuovi poli isolati e la conseguente compromissione di aree agricole ancora integre prevedendo la rilocalizzazione degli impianti esistenti nei centri abitati che risultino in contrasto con il contesto

urbano circostante e ponendo particolare attenzione all'accessibilità rispetto al sistema dei trasporti.

A tutte queste prescrizioni si è conformata la filosofia della presente variante:

- individuando le aree di riordino e completamento del tessuto esistente nelle zone adiacenti al centro storico e negli insediamenti di bordo.  
In queste aree si sono privilegiati gli interventi di recupero, trasformazione e riuso di attività considerate "improprie" con lo scopo di ricucire e riqualificare il tessuto urbano residenziale esistente;
- individuando le aree di nuovo insediamento residenziale in zone già a questo scopo "conservate" e "tutelate" (As) nel piano vigente direttamente a confine con l'abitato, per prevenire eventuali insediamenti agricoli che avrebbero potuto condizionarne le eventuali espansioni future;
- prevedendo l'ampliamento delle aree produttive su terreni di scarso interesse e limitata funzionalità agricola per la presenza di strade di traffico, tracciato dell'ex ferrovia, insediamenti produttivi, ... e al contempo favoriti per quest'uso (insediamento produttivo) da un facile disimpegno viario;
- favorendo la permanenza dell'attività agricola non inquinante;
- individuando puntuali obiettivi finalizzati alla salvaguardia, alla conservazione ed all'integrazione delle risorse ambientali e favorendo progetti che migliorino la fruibilità del territorio da parte di tutta la popolazione ed al contempo realizzino nuove fonti di reddito alternative per i proprietari dei fondi anche con interventi agrituristici e/o di vendita diretta dei prodotti agricoli.

**P.P.R.** (adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4.8.2009).

Con questa adozione le norme relative agli art.li 13, 14, 16, 18, 26 e 33 riferiti agli immobili e alle aree tutelate dall'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sono entrati in salvaguardia.

Nella tavola P2 (Beni paesaggistici) sono evidenziati gli "usi civici", i tenimenti dell'Ordine Mauriziano e le aree di fascia fluviale tutelate dalle norme del P.A.I.; nella tavola P4 (Componenti paesaggistiche) viene posta attenzione a una serie di indicatori caratterizzanti il tessuto urbano e rurale da considerare nella fase di pianificazione locale: aree di elevato interesse agronomico (art. 20), sistemi rurali lungo il fiume (art. 32), ferrovie e strade storiche – rete ferroviaria storica (art. 22), sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25), polo della religiosità – Santuario della Madonna del Pilone (art. 28).

Tutto quanto sopra è stato oggetto di approfondimento e recepimento nel Piano in itinere e in particolare:

- la localizzazione degli "usi civici" è stata riportata negli elaborati:
  - D2 (tav. 2 – azionamento PRGC in variante)
  - D3 (tav. 4 – azionamento PRGC in variante)
  - D4 (tav. 4bis – planimetria del centro storico in variante)
- i tenimenti dell'Ordine Mauriziano sono stati individuati nell'elaborato D2 – tavola 2 – azionamento PRGC in variante (1/5000)

**Ex Piano d'Area.** – i cui obiettivi erano:

- 1) - la tutela e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale con la ricostruzione e la rinaturalizzazione degli ambienti degradati, il recupero e la valorizzazione delle risorse idriche;
- 2) - la riorganizzazione urbanistica e territoriale con il miglioramento selettivo dell'accessibilità e delle reti di fruizione, la disciplina degli usi del suolo nelle fasce spondali, il recupero e la valorizzazione degli impianti delle attrezzature e dei servizi per la fruizione delle risorse fluviali;
- 3) - il coordinamento e l'orientamento per le finalità su indicate, delle politiche settoriali coinvolte , in particolare per l'uso e la qualità delle acque , per le attività agricole, per le attività estrattive, per il riassetto idrogeologico, per la navigabilità, per il turismo e tempo libero.

Questi obiettivi erano già stati oggetto di puntuale adeguamento nella variante generale (n°7 approvata con D.G.R . n. 35-3204 del 11 giugno 2001), oggi con la presente variante le scelte di allora sono state ulteriormente confermate.

E' stata anche introdotta una puntuale regolamentazione degli eventuali allevamenti intensivi di animali al fine di controllare e contenere le problematiche relative alle ZVN (Zone di Vulnerabilità da Nitrati di origine animale).

Si è anche già tenuto conto delle disposizioni contenute nella L.R.19/2009 “testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità” così come modificata dalla LR 16/2011.relative agli ampliamenti delle aree protette (fascia fluviale del Po – Cuneese) nell'elaborato D2 tav. 2 “azzonamento PRGC in variante”.

**Ex P.T.O.** – Per quanto concerne l'ex P.T.O. si precisa che, sempre in occasione della variante generale (n°7 approvata con D.G.R . n. 35-3204 del 11 giugno 2001), il Piano fu adeguato alle sue prescrizioni normative e che tali prescrizioni sono anche oggi state interamente confermate nell'attuale variante di cui costituiscono un elemento di riferimento per i temi della salvaguardia ambientale in genere.

**P.S.F.F.** – Anche in questo caso vale quanto già detto per l'ex P.T.O.

**P.T.A.** – Il Piano definisce gli interventi con i quali si intendono conseguire gli obiettivi del D.lgs. 152/99:

- prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- migliorare lo stato delle acque ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
- mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

Per il comune di Moretta la tabella delle “Caratteristiche idrogeologiche generali dei corpi idrici sotterranei” precisa:

- per la “tipologia degli acquiferi”: *“acquifero superficiale regionale, indifferenziabile per gran parte della macro-area e poco produttivo nella zona di Cardè e Moretta”*
- per l'illustrazione del “regime piezometrico dell'acquifero superficiale” si allega direttamente il relativo diagramma.

Piano d'ambito gestione rifiuti.

Questo Piano è gestito dalla Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale 4 Cuneo – A.ATO4 cui è demandata la gestione di:

- acquedotto (captazione, potabilizzazione, adduzione e distribuzione dell'acqua per usi civili, civici, industriali alimentari ecc.); drenaggio e collettamento dei reflui (reflui urbani nell'accezione della Dir. 91/271/CE: reflui civili, drenaggio acque meteoriche dilavanti le superfici urbane, reflui conferiti da attività produttive ecc.);
  - depurazione dei reflui stessi e loro restituzione ai corpi idrici superficiali in qualità conforme alle norme vale a dire conformemente agli obiettivi di qualità ambientale (artt. 42-43-44 del D.Lgs. 152/99 e Piano di Tutela delle Acque) e affinché se ne renda nuovamente possibile l'uso;
  - trattamento e corretto smaltimento dei fanghi della depurazione.
- Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria è sottoposto al controllo dell'A.R.P.A..

**P.T.P.** – Da cui si ricavano i seguenti importanti elementi:

- dalla tavola CTP 191 - “carta dei caratteri territoriali e paesaggistici” - (1/50.000) si evince che sul territorio comunale sono state individuate le seguenti emergenze:
  - Il “Centro Storico” è stato definito “centro storico di medio valore regionale”;
  - Il Santuario della Beata Vergine del Pilone è stato evidenziato fra i “beni culturali isolati”;
  - La Borgata Brasse è definita come “centro storico di valore locale” ed è stata indicata come “bene culturale isolato” con la chiesa;
- dalla stessa tavola si rileva inoltre la previsione del tracciato della nuova circonvallazione Est-Ovest tra la Provinciale per Villanova Solaro e la Frazione Brasse:
  - In riferimento a questa previsione il Comune di Moretta, con Delib. C.C. n. 51 del 21 ottobre 2009, ha già apportato, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Cuneo, una modifica del tracciato viario previsto nella cartografia di Piano.

### ***1.c Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante generale.***

#### *1.c.1 Individuazione delle problematiche rilevanti e delle aree sensibili.*

La lettura approfondita dell'assetto paesaggistico, urbanistico ed economico del comune di Moretta fatta dall'Amministrazione Comunale con la partecipazione collaborativa della Commissione Urbanistica e di tutte le forze politiche ed economiche presenti sul territorio ha permesso all'Amministrazione stessa di stendere un quadro aggiornato della situazione relativamente alle problematiche e criticità del territorio e all'individuazione delle aree sensibili che è servito da base,

negli incontri introduttivi e successivamente in quelli di definizione, per l'individuazione degli obiettivi di tutela e riqualificazione ambientale che con la presente variante ci si prefigge di raggiungere.

A seguito di questi approfondimenti si è pervenuti alla constatazione che, relativamente all'aspetto ambientale, la situazione morettese evidenzia una serie di criticità che possono essere schematicamente individuate:

- in generale:

- presenza di aree di pregio naturalistico, già individuate nei piani sovra comunali, da tutelare;
- problemi di criticità del territorio individuate dalle specifiche indagini geologiche effettuate;
- pericolo di inquinamento (acustico e/o elettromagnetico) dovuto alla presenza di transito veicolare pesante all'interno dell'abitato, alle attività produttive, alle linee elettriche che attraversano il territorio, etc.

- per quanto concerne l'ambiente edificato:

- come già detto, nel sistema viario, con particolare riferimento alla grande e pesante viabilità che attraversa il paese creando problemi di vario genere:
  - pericoli di investimento
  - inquinamento dell'aria (smog e polveri sottili)
  - inquinamento acustico;
- nella presenza di alcune attività improprie all'interno del tessuto residenziale che creano problemi di traffico inadatto alla zona con conseguenti ricadute con
  - pericoli di investimento
  - inquinamento dell'aria (smog e polveri sottili)
  - inquinamento acustico;
- nella presenza, all'interno delle aree produttive già individuate nel Piano vigente, di lotti importanti che però allo stato attuale sono condizionati da situazioni particolari che di fatto non ne permettono l'immediata totale fruibilità limitando e/o precludendo anche la possibilità insediativa per nuove attività.  
Si tratta di ditte che al momento risultano "chiuse" (Lactalis – Ir1), o bloccate a seguito di situazioni particolari dovute a stati fallimentare (Neograf Ic5 e Rotoflex Ic7) o ancora di terreni interclusi di Enti (in Ic4 e In6) che, al momento attuale, non sembrano interessati a renderli disponibili sul mercato;
- nella presenza di insediamenti residenziali, di non recente costruzione, che nel tempo si sono trovati inglobati nell'espansione delle aree produttive;
- nel mancato raccordo fra gli interventi edificatori e l'ambiente circostante: naturale e/o già edificato
- nella necessità di difesa del patrimonio edificato tipico morettese con particolare riferimento alle emergenze a vari livelli già individuate e trasferite nel Piano;

- per quanto concerne l'ambiente naturale ed agricolo:

- nella presenza di corsi d'acqua importanti (Po, Varaita, Tepice) e di bealere irrigue che contribuiscono a caratterizzare il territorio comunale;
- nella situazione dell'intero assetto idrogeologico già sopra richiamato
- nella presenza delle aree di rilevante valore ambientale da tutelare già individuate nei piani sovracomunali regionali

- nella presenza di rischio di inquinamento connesso con le attività di allevamento (ZVN);
- nella necessità di difesa del patrimonio edificato (edifici, strutture, singoli elementi, ...) tipico rurale storicizzato;

Qui di seguito si elencano e dettagliano maggiormente le “problematiche rilevanti” che, per non aggravarsi ulteriormente, richiedono di intervenire urgentemente con la presente “variante generale”:

*circa l’assetto viario:*

- un grave problema è quello determinato dalla grande viabilità sovracomunale che, non essendo ancora stato possibile realizzare l’anello di circonvallazione già da tempo previsto nel Piano, e oggi individuato anche nel Piano Territoriale Provinciale, continua ad attraversare il paese “tagliandolo” di fatto in due parti distinte con gli immaginabili rischi per la popolazione e non solo (incidenti, investimenti, inquinamenti di vario genere quale rumore, emissioni gassose, vibrazioni, polveri sottili, etc.). La realizzazione delle tre rotonde portata a termine in questi ultimi anni ha cominciato quantomeno a ridurre la velocità di transito dei mezzi ma i problemi connessi al pericolo di travolgimento e all’inquinamento sono ben lungi dall’essere stati risolti;
  - un altro problema è quello dell’accesso diretto “da” e “per” le aree produttive esistenti alla strada provinciale (663) che, particolarmente grave che dovrà essere affrontato con nuovi interventi mirati innanzitutto a non peggiorare e poi a ridurre l’inquinamento prodotto dal transito veicolare oltre a mitigarne i pericoli nei punti di immissione pur conservando la capacità di scorrimento della stessa arteria prevedendo un alleggerimento del transito intercomunale con la circonvallazione già prevista nello strumento vigente;
  - anche la viabilità interna alle aree produttive, con il transito anche pesante connesso alle attività svolte, evidenzia la necessità di essere completata e razionalizzata per meglio rispondere alla sua funzione riducendo e migliorando il transito veicolare e prevedendo opportuni specifici interventi volti alla riduzione del rumore. Anche l’immissione sulla strada provinciale dovrà essere regolamentata in modo di prevedere un unico punto d’accesso eventualmente integrato con una rotonda per ridurre i tempi di arresto e riavvio dei veicoli altrimenti connessi con gli “stop” e, con essi, le emissioni ed i rumori conseguenti;
  - come la precedente, anche la viabilità interna alle zone residenziali soprattutto di frangia necessita di essere adeguata e completata in quanto la sua inadeguatezza attuale comporta, e maggiormente potrebbe comportare in previsione di nuovi ampliamenti residenziali, un transito concentrato che significherebbe maggiori inquinamenti (rumori, emissioni, vibrazioni, polveri sottili, etc...). Questa situazione si palesa in corrispondenza delle zone residenziali di nuovo insediamento: in particolare
    - o nel raccordo esterno delle vie Tasca, Racconigi e Paesana
    - o nel tratto viario di via Pallieri verso la strada provinciale (663)
 per ridurre e razionalizzare il carico veicolare altrimenti presente.
- Parimenti sarebbe auspicabile un collegamento viario “interno” fra il capoluogo (via Craveri) e la frazione Piattera (strada della Piattera) per eliminare l’attuale percorso tortuoso e la necessità di dover transitare sulla strada provinciale con gli ovvi conseguenti pericoli.

*circa l'assetto insediativo urbano:*

- in generale il mancato auspicato massiccio avvio delle operazioni di recupero e di riqualificazione funzionale del Centro Storico e delle aree del vecchio concentrico (corrispondenti al "primo" ampliamento edilizio urbano), sul quale la variante del 2001 aveva confidato, limita la possibilità di soddisfare molte delle esigenze insediative (e migliorative) pregresse direttamente in queste aree già urbanizzate e fornite di tutti i servizi in raggi di percorrenza ottimali. L'accertata difficoltà procedurale, addotta quale ostacolo agli interventi, dovrà essere verificata e la normativa opportunamente ridefinita con attenzione; invece la possibilità di ampliare la manica degli edifici, prevista nella precedente "variante generale", essendosi alla luce dei fatti dimostrata impraticabile, dovrà essere soppressa.

Si ritiene che solo una revisione normativa accorta, che introduca elementi qualitativamente "premianti" e procedure più snelle, ancorchè puntuali e controllate, potrebbe permettere di modificare questa tendenza;

- all'interno di questo tessuto urbano consolidato si evidenzia la necessità di favorire la rilocalizzazione altrove di alcuni insediamenti "impropri" (magazzini di materiali edili, consorzio agrario) per eliminare situazioni di "disturbo" e di inquinamento connesso con le attività stesse (rumori ed emissioni derivanti da mezzi d'opera, vibrazioni, sollevamento di polveri sottili, etc.) e, contestualmente, per ricucire ed uniformare definitivamente il tessuto residenziale migliorandone la viabilità e i servizi;

Gli eventuali interventi di riqualificazione e di cambiamento di destinazione, incidendo all'interno di un tessuto residenziale consolidato, dovranno tenere conto di tutte le problematiche relative alle varie fasi realizzative per non creare nuovi, ancorchè temporanei, fenomeni di inquinamento ambientale;

- resta altresì la necessità di individuare modalità di raccordo e mitigazione fra gli insediamenti di recente edificazione e l'ambiente circostante inteso come "naturale" ma anche come "edificato"

*per quanto concerne l'assetto e la distribuzione dei servizi:*

- in genere i servizi primari fondamentali sono ben distribuiti sul territorio e facilmente raggiungibili dagli insediamenti residenziali, anche a piedi. Queste dotazioni, adeguate in tempi recenti, risultano già sufficientemente ben dimensionate anche per un futuro incremento demografico;
- la presenza della strada provinciale presente all'interno del centro abitato costituisce comunque un elemento di grande criticità poichè tagliando pericolosamente il centro abitato crea un elemento di interruzione per il flusso dei residenti nelle aree esterne verso i servizi concentrati nel concentrico "oltre" la strada stessa;
- il "centro polifunzionale San Giovanni" sede della Civica Biblioteca e del Centro Anziani, è raggiungibile solo tramite un tortuoso e di difficile accesso da Piazza regina Elena che attualmente dispone inoltre di un limitatissimo numero di parcheggi. Strada e piazza che necessitano di un approfondimento progettuale migliorativo dello stato di fatto.
- come appena accennato, l'analisi effettuata dall'Amministrazione ha portato a rilevare la necessità di rilocalizzare il Consorzio Agrario Provinciale per risolvere tutta una serie di problemi:

- viari permettendo di rettificare Via Martiri della Libertà che oggi, con la recente realizzazione del Centro Polifunzionale San Giovanni, è particolarmente frequentata;
- di parcheggi e aree verdi oggi assolutamente necessari per piazza Regina Elena;
- di rilocalizzazione di un servizio importante quale il Consorzio Agrario esplica in ambito comunale;
- funzionale ed estetico permettendo di sostituire un edificio assolutamente obsoleto e di scarso interesse architettonico con uno esteticamente adeguato alla posizione preminente di ingresso del paese;

*circa il territorio agricolo emergono problematiche e carenze così definibili:*

- manca una specifica regolamentazione degli allevamenti animali per i quali risulta importante definire distanze, caratteristiche, filtri visivi, etc., in relazione anche agli insediamenti residenziali;
- mancano indicazioni atte a favorire una rilocalizzazione delle attività agricole (piccoli allevamenti) esistenti su aree di frangia in prossimità di zone residenziali o produttive;
- mancano riferimenti normativi per affrontare in modo adeguato la problematica relativa all'inquinamento da Nitrati di origine animale evidenziata dalle indagini negli studi per l'individuazione delle "Zone di Vulnerabilità ai Nitrati: ZVN";
- non è prevista la possibilità di prevedere la formazione di eventuali aree umide di protezione avicola lungo la sponda del Po;
- risulta poco esplorata la possibilità di conservare e valorizzare la fruizione dei percorsi storici di collegamento (interpoderali e non) storicamente esistenti fra gli insediamenti agricoli e non già evidenziati come "percorsi storici" dall'ex P.T.O. per tutelarli e renderli disponibili alla cittadinanza per scopi culturali e sportivi;
- risulta necessario adeguare le Norme alle nuove prescrizioni regionali in materia di agriturismo;

*circa l'assetto normativo:*

- le Norme Tecniche di Attuazione del piano necessitano di essere aggiornate e adeguate:
  - al nuovo Regolamento Edilizio;
  - alle nuove normative nazionali e regionali;
  - alle prescrizioni scaturite dalle indagini geologiche predisposte sul territorio per l'adeguamento al P.A.I.;
  - e in generale dovranno essere rilette nello spirito di dare risposta alle necessità di chiarimento e semplificazione rilevate durante questi anni di gestione del Piano;

*circa la tutela dell'ambiente:*

è importante prendere atto che il territorio comunale, in relazione alla presenza del Po e di alcune emergenze storiche presenti sul territorio, è già soggetto a specifiche tutele in parte già recepite nel tempo derivanti da:

a. *"Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po – tratto cuneese"*

Già dotato dell'ex Piano d'Area e dell'ex P.T.O. (Piano Territoriale Operativo) e dalla recentissima L.R. 3.8.2001 n.16 "modifiche alla L.R. 29 giugno 2009, n. 19 (Testo Unico sulla Tutela delle Aree Naturali e della Biodiversità);

b. *"Aree definite dall'Autorità di bacino del fiume Po":*

- fascia di deflusso di piena (A)
  - fascia di esondazione (B)
  - fascia di inondazione per piena catastrofica (C)
- la cui normativa è definita nel PSFF (Piano Stralcio delle Fasce Fluviali)

c. *"Aree soggette al vincolo della L. 42/2004 (legge Galasso)*

- fiume Po
- torrente Varaita
- torrente Tepice
- bealera del Molino
- proprietà dell'Ordine Mauriziano

d. *"beni soggetti a vincolo specifico (notificato) ex lege 1089/39 oggi sostituita dalla L42/2004"*

Questi immobili, o parte di essi, sono individuati nella cartografia di piano:

- il Castello edificato dai Solaro nel XIV secolo;
- la chiesa parrocchiale di San Giovanni
- la chiesa della Confraternita della Crociata
- la chiesa di San Rocco
- il Santuario della Beata Vergine del Pilone
- l'edificio di piazza Umberto I, n.i 2 e 3 (*vincolo limitato all'affresco di facciata*)

Considerate le tutele già in atto (nel P.R.G.C. vigente), la presente "variante generale" dovrà confermare la non individuazione di ulteriori specifici "beni culturali" ex art. 24 commi 1 e 12 della L.R. 56/77 oltre a quelli soggetti a vincolo specifico (notificato) ex lege 1089/39 oggi sostituita dalla L42/2004" evidenziati nella tav. 4bis - Centro Storico, ma dovrà invece effettuare scelte che su tutto il territorio comunale si muovano nel senso di aumentare la consapevolezza dei cittadini verso i valori positivi da tutelare "prima ed anziché" intervenire creando regole e vincoli. Si innescherebbe in questo modo un volano virtuoso che, puntando sull'aumentata consapevolezza personale, limiterebbe di fatto le azioni negative.

e. *edifici e/o elementi compresi nella "catalogazione" effettuata ex lege 35/95 (censimento Guarini)*

f. *aree di dissesto idrogeologico individuate dallo studio predisposto per l'adeguamento al P.A.I.*

Questo aspetto è stato affrontato in modo dettagliato con uno specifico studio i cui risultati contribuiranno a modificare le scelte cartografiche e normative che dovranno sostituire quelle attualmente vigenti. Anche in questo caso la variante dovrà approfondire il rapporto sicurezza/tutela dell'ambiente con scelte che sappiano valorizzare entrambi gli aspetti

- g. *le fasce di rispetto, individuate in cartografia (e nella normativa), ex art. 29 LR 56/77*
- h. *le fasce fluviali soggette a vincolo ex art. 142 L. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)*  
relative alle sponde dei fiumi Po, Varaita, Tepice (150 m. dalle sponde o dai piedi degli argini)
- i. *delimitazione delle aree contigue ai confini delle aree protette della fascia fluviale del Po – cuneese ex art.6 L.R. 19/2009 –"Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"*
- j. *usi civici individuati nelle tavole di Piano*

Per quanto concerne la localizzazione delle aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi e non, si precisa che esse dovranno essere individuate in aree non ricadenti in ambiti di territorio tutelati sotto l'aspetto ambientale e/o paesaggistico che dovranno invece essere conservate e protette.

#### *1.c.2 dinamiche ed evoluzione territoriale in assenza della variante di piano.*

#### *Il P.R.G.C. di Moretta vigente e la sua evoluzione dettagliata dal 1984 ad oggi.*

Per meglio comprendere quali potrebbero essere le dinamiche e l'evoluzione territoriale in assenza della presente variante occorre innanzitutto conoscere l'evoluzione dello strumento urbanistico vigente ricostruendo innanzitutto l'evoluzione storica della pianificazione urbanistica di Moretta dopo l'entrata in vigore della L.R. 56/77.

Il primo Piano Regolatore Generale Comunale, predisposto con la L.R. n°56/77 e succ.ve mod.ni ed int.ni, fu approvato con D.P.G.R. n. 5792 del 3 luglio 1979 e successivamente rielaborato nell'anno 2000 con una "variante generale" (n°7) approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001, tutt'oggi in vigore ancorchè modificata con alcune "varianti parziali".

Nel dettaglio, dopo il primo strumento del 1979, si sono succedute tutta una serie di varianti:

- 1°VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 145-36560 del 01 agosto 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 BIS: Approvata con D.P.G.R. n. 28 del 23 marzo 2000

Dopo questa modifica si addivenì alla predisposizione di una "variante generale", la 7°VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001, che ridisegnò l'assetto territoriale del Comune e riscrisse pressoché totalmente le Norme Tecniche di Attuazione.

Seguirono, fino ai giorni nostri, altre "varianti parziali":

- 8°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 60 del 30 settembre 1999
- 9°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 4 del 29 gennaio 2001
- 10°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 52 del 19 dicembre 2001
- 11°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 53 del 9 dicembre 2001
- 12°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 12 del 16 aprile 2003
- 13°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 38 del 13 luglio 2006
- 14°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 8 del 26 marzo 2007
- 15°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 6 del 6 febbraio 2008
- 16°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 36 del 30 giugno 2008

Le varianti “non strutturali” successive alla 7° so no state dedicate all’approvazione di tutta una serie di lievi adattamenti normativi e cartografici che mano a mano si sono resi necessari per adeguare lo strumento urbanistico alle piccole necessità evolutive dell’economia locale e/o a specificazioni normative necessarie per la gestione dello stesso con l’unica esclusione della “variante n° 16” resasi necessaria per recepire il “piano del commercio”.

Dalla lettura delle varianti sopra richiamate appare evidente che esse generalmente si sono limitate a dare risposte a problemi contingenti senza mai sconfinare in scelte più generali o di maggiore approfondimento quali quelle che oggi costituiscono l’oggetto della presente variante.

#### Approfondimento specifico:

Esaminate le problematiche rilevanti sopra individuate si può concludere che, dal punto di vista ambientale, l’assenza di una “variante di Piano” comporterebbe un peggioramento delle criticità rilevate in quanto confermerebbe uno stato di fatto già carente e non ottimale e comunque certamente destinato nel tempo ad aggravarsi ulteriormente se non si provvede ad introdurre provvedimenti virtuosi che ne invertano o almeno contengano la tendenza.

#### Con riferimento a quanto rilevato al precedente punto 1c.1:

##### - in generale:

- verrebbero a mancare i riferimenti normativi recenti a tutela delle aree di pregio naturalistico;
- non si introdurrebbero i provvedimenti necessari alla tutela del territorio individuati dalle indagini geologiche;
- persisterebbe e inevitabilmente peggiorerebbe l’inquinamento (acustico, dell’aria, etc.) dovuto alla presenza di transito veicolare pesante all’interno dell’abitato e alle attività produttive e quello elettromagnetico derivante dalla mancanza di prescrizioni specifiche per le linee elettriche presenti sul territorio

##### - per quanto concerne l’ambiente edificato:

- perdurerebbe la presenza di attività improprie all’interno del tessuto residenziale con i connessi problemi di traffico e inquinamento
- la presenza all’interno delle aree produttive esistenti di lotti non utilizzabili precluderebbe l’attuazione delle previsioni di Piano
- non si approfondirebbe il tema del raccordo fra gli insediamenti di più recente edificazione e l’ambiente circostante inteso come ambiente “naturale”, specie nelle zone di frangia, ma anche come “edificato” cioè in rapporto con il tessuto costruito circostante sia esso di vecchia come di nuova edificazione

- non si attuerebbe una maggior tutela del patrimonio edificato “tipico locale” riconoscibile in tipologie storicizzate, nell’uso di materiali, tecniche, colori, particolari, etc... che di fatto costituiscono l’espressione architettonica vernacolare di Moretta creatasi nel tempo;
- per quanto concerne l’ambiente naturale ed agricolo:
  - non si affronterebbe la delicata situazione dell’assetto idrogeologico con particolare riferimento alle criticità evidenziate dallo studio geologico predisposto, che anche in tempi recenti hanno generato situazioni di pericolo e degrado del territorio come con le recenti esondazioni del Varaita
  - non si adeguerebbe lo strumento urbanistico alle più recenti normative sulla tutela delle aree di interesse ambientale individuate nei piani regionali
  - non si approfondirebbe la tematica degli “allevamenti” animali con particolare riferimento al rischio di vulnerabilità ai nitrati (ZVN);
  - ne’ la necessità di difesa del patrimonio edificato (edifici, strutture, singoli elementi, ...) tipico rurale storicizzato;

Oggi anche l’evoluzione economica e sociale del Comune richiede scelte improcrastinabili e mirate per consentire innanzitutto la prosecuzione e l’adeguamento (l’ampliamento) delle attività produttive esistenti ma anche spazi adeguati per eventuali nuovi insediamenti, non solo per confermare il ruolo che Moretta ha assunto di punto di riferimento tecnologico in un ambiente territoriale altrimenti generalmente agricolo, ma soprattutto per garantire la primaria fonte di reddito della sua popolazione.

Nel 2007, la chiusura della LACTALIS, con la messa in mobilità di circa 180 lavoratori, nel 2009 la chiusura della “Metalmeccanica Milanese” con la perdita di circa 30 posti di lavoro, e sempre nel 2009 la chiusura della “NEOGRAF” e della “ROTOFLEX” con altri 120 operai senza lavoro e solo in minima parte riassorbiti a livello locale, hanno prodotto una crisi ed una insicurezza sociale estremamente gravi per la comunità morettese e questo purtroppo, viste le gravi difficoltà in cui cominciano purtroppo a trovarsi anche altre attività un tempo qualificate e fiorenti, sembra essere solo un primo campanello di allarme.

Oggi, in un momento reso ancora più drammatico della situazione economica mondiale, un ritardo o una mancata risposta ad eventuali esigenze di adeguamento tecnologico-strutturale e/o alla richiesta per realizzare nuovi, anche piccoli, insediamenti produttivi che potrebbero almeno in parte conservare se non addirittura ricreare nuovi posti di lavoro, non potrebbe che avere una grave ricaduta negativa sull’assetto socio-economico del paese traducibile anche nel rischio di fenomeni di migrazione verso altri comuni.

Per le necessità residenziali, l’andamento demografico (v. tabulato allegato) denuncia un incremento di ben 1.209 unità dal 1961 al 2009 e, cosa più importante per l’individuazione delle esigenze abitative, un incremento del numero delle famiglie di ben 833 unità, ma è soprattutto rileggendo i dati di questi ultimi undici anni (1998-2009) che rileviamo un incremento demografico di ben 234 unità e, soprattutto, di 177 famiglie.

- Per quanto concerne l’aspetto strettamente ambientale:

Per quanto concerne l’aspetto strettamente “ambientale” potremmo affermare che anche la dinamica economica in atto appena descritta, in assenza degli interventi

correttivi virtuosi, che la presente variante si propone di favorire e creare, lascerebbe prevedere una situazione critica o quanto meno di “stasi”.

In questa situazione il constatato esaurimento delle possibilità insediative di nuovo impianto, siano esse produttive che conseguentemente anche residenziali, potrebbe non essere ritenuto particolarmente grave pensando, per queste ultime, ad una probabile diminuzione della popolazione o comunque delle richieste abitative.

Questo ragionamento non è corretto perché la volontà di creare nuove possibilità di lavoro e migliorare la qualità della vita in una città più “vivibile” costituiscono la scommessa su cui l’Amministrazione fonda la speranza di confermare e consolidare l’andamento demografico in atto.

Riassumendo: la mancata predisposizione di questa “variante generale” comporterebbe vari tipi di problemi così riassumibili:

*Il mancato adeguamento della normativa (NTA) comporterebbe:*

- il perdurare ed aggravarsi delle criticità presenti sul territorio (es. fonti di inquinamento, aree che presentano problemi di inquinamento acustico e/o elettromagnetico, eventuali aree da bonificare, aree di pregio naturalistico da tutelare, etc.);
- una situazione di contrasto fra la normativa nazionale (testo unico) e quella regionale (PAI, nuovo Regolamento Edilizio, etc.);
- il perdurare di situazioni interpretative non perfettamente chiare e pertanto tali da permettere di fuorviare lo spirito delle prescrizioni stesse portando, di fatto, a situazioni diverse da quelle che con le norme si volevano ottenere;
- il perdurare di prescrizioni che di fatto rendono inutilmente lunghi e defatiganti i tempi attuativi scoraggiando o limitando interventi anche di un certo interesse collettivo con particolare riferimento ad un recupero remunerativo e premiante del patrimonio edilizio esistente;
- il perdurare di prescrizioni, relative soprattutto alla gestione delle aree da dismettere per servizi di uso pubblico, che non risultano di fatto efficaci per gli scopi che dovrebbero ottenere.

*Il mancato adeguamento cartografico comporterebbe:*

- la mancata evidenziazione delle aree di rischio idrogeologico ridefinite.
- il mancato recepimento della recente L.R. 19/2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità” come modificata dalla L.R. 16/2011
- la non perfetta identificazione delle emergenze ambientali (edifici censiti con la legge Guarini)
- la mancata identificazione degli “usi civici”  
e, non per ultimo,
- il mancato aggiornamento degli insediamenti di recente realizzazione e/o delle modifiche ed integrazioni apportate al tessuto esistente;
- la mancata correzione di piccoli errori;
- il perdurare di non corrette frange di perimetrazioni che erroneamente escludono immobili invece pertinenti alle stesse.

Gli insediamenti produttivi.

- La non definizione degli aspetti ambientali riferiti:
  - all’inquinamento inteso in tutti i suoi aspetti

- ai filtri e alle mitigazioni necessarie per ridurre le criticità fra gli altri insediamenti esistenti e/o previsti e verso eventuali edifici residenziali esistenti
  - alla superficie da destinare a verde e alla permeabilità del suolo
  - alla qualità edilizia
- comporterebbe il perdurare e peggiorare della situazione attuale che si vorrebbe migliorare.
- D'altro canto gli insediamenti produttivi esistenti risultano aver pressoché esaurita la superficie copribile a loro disposizione e quindi non sono più in grado di dar risposta alla necessità di realizzare anche solo piccoli ampliamenti funzionali alla loro evoluzione tecnologica né è pensabile, in questo momento di crisi, che possano rilocalizzarsi su aree più grandi cosa che comunque significherebbe una rinuncia ad un migliore e più razionale utilizzo delle aree esistenti.

#### Gli insediamenti residenziali.

In assenza della presente “variante” l’evoluzione territoriale evidenzerebbe:

- il perdurare della presenza di attività improprie all’interno del tessuto residenziale con i connessi problemi di traffico e inquinamento
- la presenza all’interno delle aree esistenti di lotti non utilizzabili precluderebbe l’attuazione delle previsioni di Piano
- non si approfondirebbe il tema del raccordo fra gli insediamenti di più recente edificazione e l’ambiente circostante inteso come ambiente “naturale”, specie nelle zone di frangia, ma anche come “edificato” cioè in rapporto con il tessuto costruito circostante sia esso di vecchia come di nuova edificazione
- non si attuerebbe una maggior tutela del patrimonio edificato tipico (materiali, tecniche, colori, particolari, ...) che di fatto costituiscono l’espressione architettonica vernacolare di Moretta creatasi nel tempo;

Si prende atto che gli interventi mirati al recupero funzionale e migliorativo del patrimonio edilizio esistente auspicati ed incentivati nel Piano vigente non hanno dato in questi anni i risultati sperati per ragioni molteplici:

- o la frammentarietà della proprietà, che quasi sempre nel concentrico costituisce un limite difficilmente superabile “singolarmente” sia per la pratica impossibilità di realizzare l’accorpamento, anche solo a livello di autorizzazioni “condominiali”, necessario per la realizzazione dei Piani di Recupero, sia per i risvolti economici che l’intervento realizzato in proprio comporterebbe per il raggiungimento degli scopi migliorativi, ove esso debba per essere ottenuto estendersi oltre la singola specifica unità immobiliare;
- o la ridotta disponibilità di un mercato dell’usato che vada oltre l’utilizzo diretto e personale della proprietà generalmente proveniente da un asse ereditario;
- o la tendenza culturale a prediligere la realizzazione di case singole unifamiliari isolate con giardini manifesta anche nella pressoché nulla richiesta di edilizia economico-popolare;
- o la oggettiva limitazione connessa con la richiesta di procedure più complesse per gli interventi di ristrutturazione;

- l'innegabile maggior impegno progettuale occorrente per un intervento di "inserimento" ambientale rispetto ad una "nuova edificazione";
  - la difficoltà culturale (ancor prima che economica) ad accettare iter autorizzativi più lunghi e defatiganti come quelli occorrenti ad un Piano di Recupero, specie quando questi Piani sono limitati a piccoli lotti ove tendono a prevalere comunque i limiti (distanze, confrontanze, etc...) anzichè i vantaggi di un riassetto e di una ridistribuzione volumetrica più funzionale.
- Anche per la residenza la possibilità di realizzare interventi in zone di completamento e/o di nuova edificazione è oggi ormai praticamente esaurita con la sola eccezione della zona Re9, individuata come ricucitura del tessuto urbano fra le zone Rc12 ed Rc13, e prevista sui terreni già occupati dallo scalo ferroviario che però al momento risulta essere a tutti gli effetti difficilmente realizzabile e la Re4 esistente all'estremità Ovest del paese e la zona P.E.E.P. per la quale, come detto sembra, al momento, non esserci alcun interesse e che comunque a seguito degli accertamenti idrogeologici eseguiti, dovrà essere ridimensionata nella sua possibilità edificatoria.

#### ***1.d. sintesi delle ragioni della scelta fra le alternative possibili e descrizione delle valutazioni effettuate.***

Le scelte alternative, che sono state alla base della definizione delle indicazioni puntuali fornite dall'Amministrazione comunale, sono state determinate dalle scelte preliminari di perseguire percorsi evolutivi sperimentati, e se vogliamo storicizzati, quali quelli che da sempre hanno guidato l'evoluzione urbanistica di Moretta e che possono essere riassunti nell'ampliamento "controllato" e strettamente indispensabile del perimetro edificato residenziale inteso nello scopo di valorizzare al massimo le risorse urbanistiche esistenti quali le opere di urbanizzazione, la viabilità e le percorrenze pedonali interne senza nuovi ingiustificati aggravii in termini di costi per nuove opere, il mantenimento di distanze ottimali dai servizi facilmente fruibili anche a piedi senza pericolo e, non certo per ultimo, la volontà di tutelare e salvaguardare il territorio agricolo circostante.

##### La scelta delle nuove aree di espansione residenziale.

Con queste premesse le nuove aree residenziali sono state individuate nell'intento di:

- non erodere oltre lo strettamente necessario il suolo agricolo
- completare il tessuto edificato esistente di cui costituiscono la logica prosecuzione
- non peggiorare l'inquinamento derivante dal transito stradale
- valorizzare i collegamenti esistenti con i servizi e non richiedere nuovi attraversamenti pericolosi della rete viaria (strada provinciale).
- non richiedere nuove costose urbanizzazioni
- utilizzare aree già individuate nel Piano vigente per le future espansioni.

##### La scelta di permettere piccoli ampliamenti funzionali per le attività produttive in atto.

Questa scelta è stata determinata dalle seguenti motivazioni:

- volontà di contenere al massimo lo spreco di terreno agricolo.
- valorizzare l'esistente;
- impossibilità di reperire terreno per ampliare le attività già presenti;
- impossibilità di richiedere, in questo momento congiunturale, impossibili rilocalizzazioni anche solo per gli interventi tecnologici funzionali alla conservazione delle attività e dei posti di lavoro;

La scelta delle nuove aree di espansione produttiva.

Anche in questo caso le scelte che sono state anche alla base dei percorsi progettuali che hanno portato alla scelta delle nuove Zone di espansione sono state dettate dai principi sopra individuati e cioè di privilegiare aree:

- in continuità con quelle esistenti;
- ragionevolmente lontane dagli insediamenti residenziali;
- il più possibile vicino alla viabilità extracomunale esistente e in progetto, pur però effettuando scelte specifiche per non aggravare i problemi connessi all'immissione su queste arterie;
- in zone comunque già a quest'uso destinate e quindi anche con problemi di prevenzione dall'inquinamento simili e quindi più efficacemente affrontabili insieme.

Riassumendo si riporta il seguente:

**QUADRO DI CONFRONTO FRA I MOTIVI CHE HANNO GUIDATO LE SCELTE EFFETTUATE E LE ALTERNATIVE ESAMINATE.**

ZONA normativa	MOTIVI DELLA SCELTA	ALTERNATIVE ESAMINATE
Cs Centro Storico		
Cs Generico	Si sono considerate le valenze proprie del tessuto edificato, caratterizzato da vecchi edifici spesso con connotazioni squisitamente locali sia nella distribuzione dei corpi e dei cortili, sia nei particolare formali e decorativi ma purtroppo caratterizzati da una proprietà frammentata, che fino ad oggi, coinvolgendo più proprietà non ha permesso l'avvio virtuoso di un ricupero diffuso auspicato anche per la conservazione dei rapporti di vicinato e il miglior utilizzo dei servizi presenti. Queste motivazioni hanno indotto a rivedere e integrare la normativa procedurale per renderla più snella ma anche meglio definendo nei dettagli le modalità di intervento, le garanzie di tutela e il controllo dei risultati.	Altre alternative potevano essere quelle di continuare nel mantenimento di norme più complesse e meno paganti che, a tutt'oggi non hanno portato ai recuperi volumetrici auspicati e previsti.
Cs	Trattasi di aree che per le loro	Altra alternativa poteva essere la

Aree Soggette a P. di R.	intrinseche caratteristiche ambientali meritano di essere trattate nella loro interezza. Queste previsioni non sono state modificate ritenendole adeguate agli interventi concedibili, con la sola esclusione della PR5 (eliminata) per la quale si è constatato il non interesse ad effettuare l'intervento.	eliminazione dell'obbligo di formazione di un P. di R. azione che avrebbe ridotto le possibilità di controllo su aree che per le loro dimensioni e caratteristiche ambientali all'interno del tessuto esistente è invece opportuno controllare nella loro completezza ed unitarietà.
Rc residenziale di completamento		
Rc16	In questo caso si è semplicemente corretto un errore di perimetrazione includendo nella zona Rc16 anche alcuni edifici residenziali da anni esistenti a confine con la stessa.	L'eventuale scelta di continuare a non riconoscere le caratteristiche reali di queste costruzioni e quindi di non inserire questi edifici residenziali nella perimetrazione avrebbe significato continuare a mantenerli come "impropri" in una zona agricola precludendo loro qualsiasi tipo di intervento.
Rc14	Trattasi di un piccolo reliquato marginale di completamento che è stato incluso a naturale completamento della zona Rc14	La scelta di non inclusione non avrebbe avuto significato mentre l'inclusione permetterà il completamento logico dell'area.
Rc10	Si tratta di un semplice riconoscimento di uno stato di fatto, trattandosi di un edificio residenziale realizzato da tempo ma mai, per semplice errore materiale, aggregato agli altri contigui. Con questa inclusione si è corretto un errore di perimetrazione includendolo nella zona Rc10	La scelta di continuare il "non riconoscimento" dello stato di fatto avrebbe significato continuare a mantenere questo edificio "solo" come "improprio" in una zona di salvaguardia (As) precludendo gli qualsiasi tipo di intervento edilizio futuro.
Rc9	Poiché all'interno di questa zona residenziale sono ancora presenti due aree Ce (magazzini edili), attualmente in fase di chiusura dell'attività, si è ritenuto necessario ricucirne le aree variandone la destinazione d'uso in residenziale, riqualficandone l'inserimento ambientale dei volumi e delle tipologie in rapporto con il contesto esistente. Considerata la posizione all'interno di un tessuto residenziale esistente, nelle NTA si sono anche previsti percorsi di monitoraggio per tenere sotto controllo gli eventuali aspetti negativi prodotti sull'ambiente nella fase esecutiva.	La conservazione della vecchia destinazione avrebbe comportato il rischio di riconversioni non idonee alla destinazione prevalente residenziale.
Re10	E' stata scelta questa zona perché è accostata all'ambiente edificato, è vicina ai servizi ed è posta al di	La scelta è stata dettata dalla immediata vicinanza al concentrico e quindi ai servizi

	qua della molto trafficata Strada Provinciale. E' una nuova zona di espansione con obbligo di "Piano Esecutivo".	principali (asilo, scuola, municipio, negozi, etc...), e dal fatto che la proprietà non è frammentata. Altre alternative non potevano che essere fatte su aree simili ma che però erano: o meno vicine al concentrico o più frammentate, o dal lato opposto alla trafficata Strada Provinciale con conseguente grave pericolo per raggiungere il concentrico e quindi i principali servizi.
Re12	E' una zona di espansione interclusa fra aree residenziali di recente edificazione, andando così a cucire una situazione già esistente e dotata quindi della rete fognaria, elettrica, ecc. . E' previsto l'obbligo di intervenire con un "Piano Esecutivo".	La scelta è stata dettata dalla immediata vicinanza al concentrico e quindi ai servizi principali (asilo, scuola, municipio, negozi, etc...) e dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione. Altre alternative non potevano che essere fatte su aree simili ma che però erano: o meno vicine al concentrico o non provviste delle stesse opere o situate sul lato opposto alla trafficata Strada Provinciale con conseguente grave pericolo per raggiungere il concentrico e quindi i principali servizi. .
Re13	E' una zona di espansione interclusa fra aree residenziali edificate esistenti andando così a cucire una situazione già esistente e dotata quindi della rete fognaria, elettrica, ecc. . E' previsto l'obbligo di intervenire con un "Piano Esecutivo".	Questa zona è il naturale completamento dell'edificato. La scelta di un'altra area avrebbe inutilmente depauperato il territorio agricolo o sarebbe stata situate sul lato opposto alla trafficata Strada Provinciale con conseguente grave pericolo per raggiungere il concentrico e quindi i principali servizi. .
In aree produttive di nuovo impianto		
In 3	Resta invariata rispetto all'attuale ma vi è stata prevista una viabilità marginale di collegamento interno alle nuove aree di espansione.	Senza questa previsione non si sarebbe potuto razionalizzare la viabilità interna.
In11	E' un'area in prosecuzione, adiacente, alle zone in10 e In6. Si è cercato di non andare a compromettere aree totalmente libere da edificazioni.	Questa zona è la naturale espansione dell'area industriale di Moretta esistente sul fianco "sinistro" della provinciale uscendo verso Torre San Giorgio. Questa prosecuzione utilizza i vantaggi forniti dalla grande viabilità presente allontanando ulteriormente dalle zone

		<p>residenziali queste aree produttive.</p> <p>La scelta di localizzare l'area in un luogo diverso avrebbe lasciato un vuoto all'interno di una zona ormai definita e consolidata a questa destinazione compromettendo suolo ancora proficuamente destinato all'agricoltura creando premesse negative per il futuro logico sviluppo residenziale del comune.</p> <p>Questo insediamento permetterà di completare e razionalizzare la viabilità delle zone In6 e In10 già esistenti.</p>
In12	<p>E' un'area attigua alla In3.</p> <p>Si è cercato di non andare a compromettere aree totalmente libere da edificazioni.</p>	<p>Questa zona è la naturale espansione dell'area industriale di Moretta esistente sul fianco "destro" della provinciale uscendo verso Torre San Giorgio.</p> <p>Questa prosecuzione utilizza i vantaggi forniti dalla grande viabilità presente allontanando ulteriormente dalle zone residenziali queste aree produttive.</p> <p>La scelta di un'altra area avrebbe creato un'interruzione all'interno di un'area ormai designata a quest'uso con le conseguenze già sopra descritte.</p>
In13	<p>E' un'area in prosecuzione della In11.</p> <p>Si è cercato di non andare a compromettere aree totalmente libere da edificazioni.</p>	<p>Questa zona è un'ulteriore espansione dell'area industriale In11 testé individuata sul fianco "sinistro" della provinciale uscendo verso Torre San Giorgio.</p> <p>Questa prosecuzione utilizza i vantaggi forniti dalla grande viabilità presente allontanando ulteriormente dalle zone residenziali queste aree produttive.</p> <p>La scelta di localizzare l'area in un luogo diverso avrebbe lasciato un vuoto all'interno di una zona ormai definita e consolidata a questa destinazione compromettendo suolo ancora proficuamente destinato all'agricoltura creando premesse negative per il futuro logico sviluppo residenziale del comune.</p> <p>Questo insediamento permetterà di completare la viabilità della</p>

		zona in prossimità della “bretella” che si auspica che in un prossimo futuro disimpegni il traffico della provinciale fuori del paese.
area commerciale esistente e confermata		
Ce	Si è deciso di sopprimere le due attività “improprie” (vendita di materiali edili) esistenti all’interno della zona residenziale Rc9 per eliminare il disturbo prodotto, razionalizzare la viabilità legando le due aree sotto il profilo ambientale con quelle limitrofe.	Senza questa riconversione si sarebbe continuato a conservare, all’interno di una zona residenziale, delle attività di indubbio disturbo e non si sarebbe potuto razionalizzare la viabilità limitando gli accessi diretti sulla strada provinciale e completando il percorso ciclabile ad essa parallelo.
Isola ecologica		
ampliamento dell’isola ecologica	E’ questo il naturale ampliamento un’area destinata ad “isola ecologica”, perché non si è voluto andare a compromettere delle zone ancora libere..	Questo ampliamento è necessario per dare risposta alle nuove necessità dell’isola stessa. La verificata validità della localizzazione attuale non giustificerebbe una scelta diversa.
Ar area di rinaturalizzazione ambientale	Si è scelto di accogliere la proposta presenta a suo tempo dall’I.P.L.A. considerandola in linea con le scelte di tutela e di rivalorizzazione ambientale poste a riferimento della variante.	Questo intervento costituirà un primo passo verso l’auspicata riqualificazione ambientale delle aree umide del Po.

## 2. DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO: PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI.

*Dlgs 152/2006 e Alleg. VI al Dlgs 04/2008*

*c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*

*d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all’articolo 21 del decreto legislativo 18maggio2001, n. 228.*

*L.R. 40/98 Alleg. F - Circ. Reg art.20*

*b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;*

*c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree*

urbane;

Le problematiche del territorio sono attualmente individuate e monitorate costantemente dall'A.R.P.A. secondo sistemi di riferimento, riferiti a urbanizzazione, agricoltura, zootecnia, trasporti, attività produttive, infrastrutture e rifiuti, in fase evolutiva.

L'analisi che segue, dopo una doverosa premessa generale di inquadramento nel sistema di controllo del territorio regionale, è volutamente puntualmente dettagliata sulla realtà comunale morettese con riferimento agli obiettivi, alle criticità (*e alle potenzialità*) e alle scelte definite nella presente variante suddivise secondo gli specifici ambiti di intervento mettendo in evidenza gli obiettivi di tutela ambientale perseguiti.

Per meglio chiarire il percorso metodologico effettuato si sono inoltre esaminati, zona per zona, i possibili effetti significativi di ricaduta sull'ambiente, le misure previste per il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione delle scelte e le misure compensative previste per impedire ridurre o compensare gli stessi effetti.

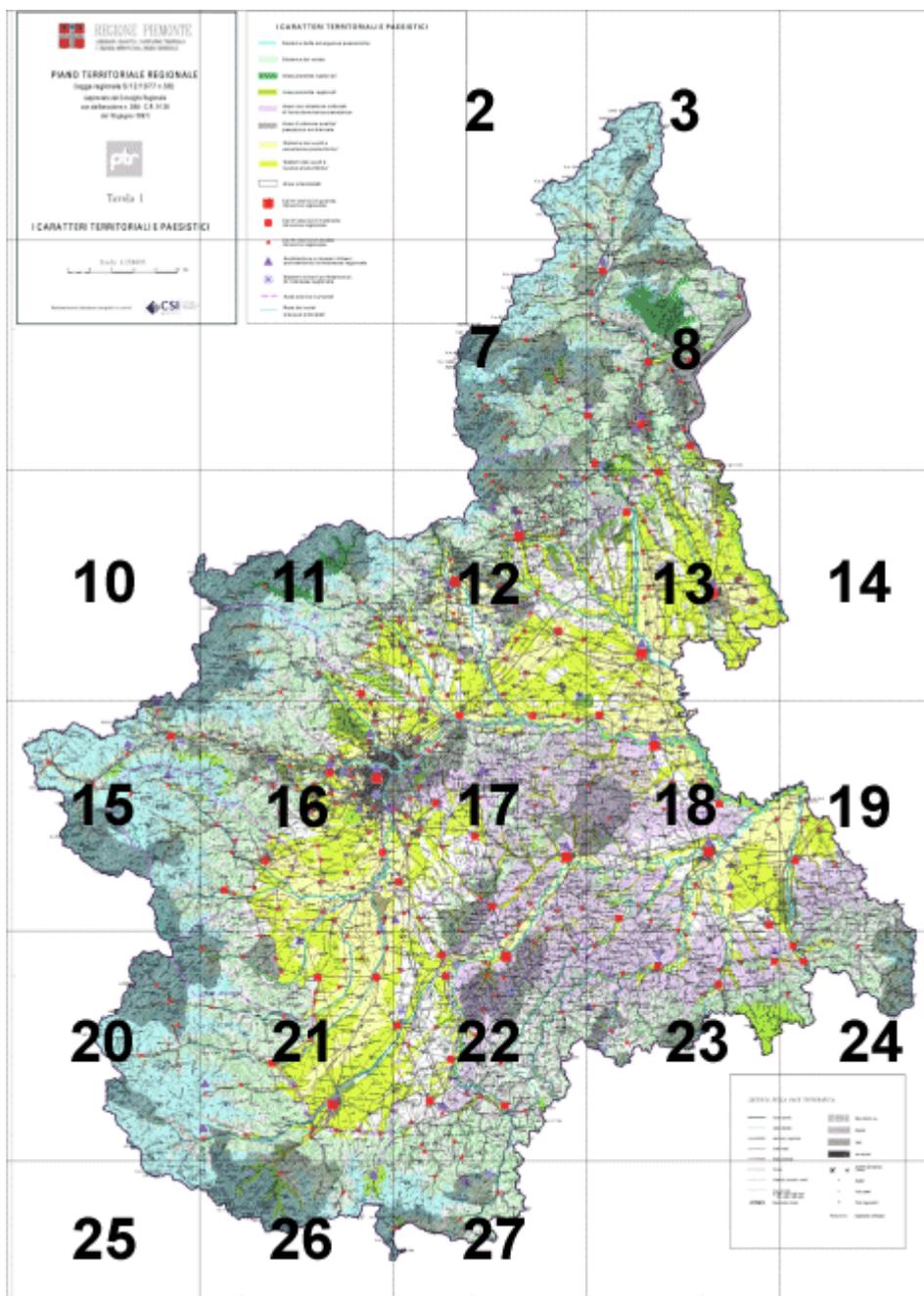
## **2.a fattori ambientali e territoriali**

I dati disponibili per la redazione della presente variante strutturale (generale), sono quelli messi a disposizione dagli uffici comunali di Moretta, dall'ARPA, dai vari Settori della Regione Piemonte e dall'IPLA (*Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente*) integrati con la documentazione regionale e provinciale reperibile anche sulla rete Internet, la banca dati dell'ISTAT, dell'E.N.E.L. e più precisamente:

- U.T.C.
  - o usi del suolo
  - o reti infraterritoriali
  - o attività economiche in atto
  - o distribuzione del patrimonio insediativo
  - o aree soggette a tutela
  - o dati anagrafici
- Uff. Anagrafe comunale
  - o dati demografici di vario tipo (v. tabelle allegate alla Relazione)
- CSEA (consorzio servizi ecologia ed ambiente)
- ARPA
  - o *Elettrosmog*:
  - o *Biodiversità*
  - o Avifauna
  - o Erpetofauna
  - o Ittiofauna
  - o rete delle acque
  - o qualità dell'acqua
  - o qualità dell'aria
- IPLA
  - o Usi e tipologie forestali
- ISTAT
  - o dati demografici
- Regione Piemonte
  - o PTR
  - o PTA

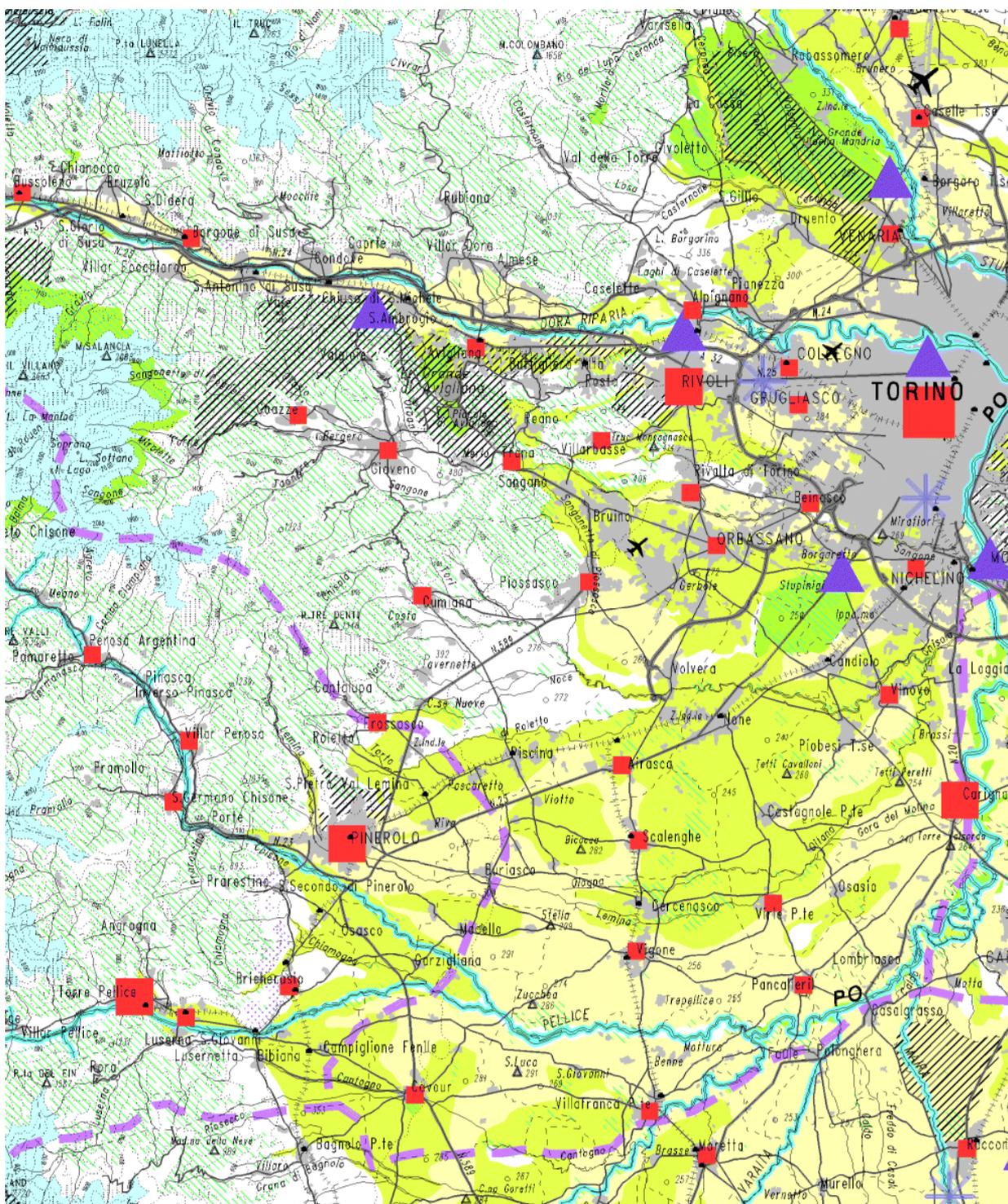
- Provincia di Cuneo
  - o P.T.P.

Dalla documentazione cartografica del P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n°388 – C.R. 9126 del 19 giugno 1997 si riportano le seguenti carte.



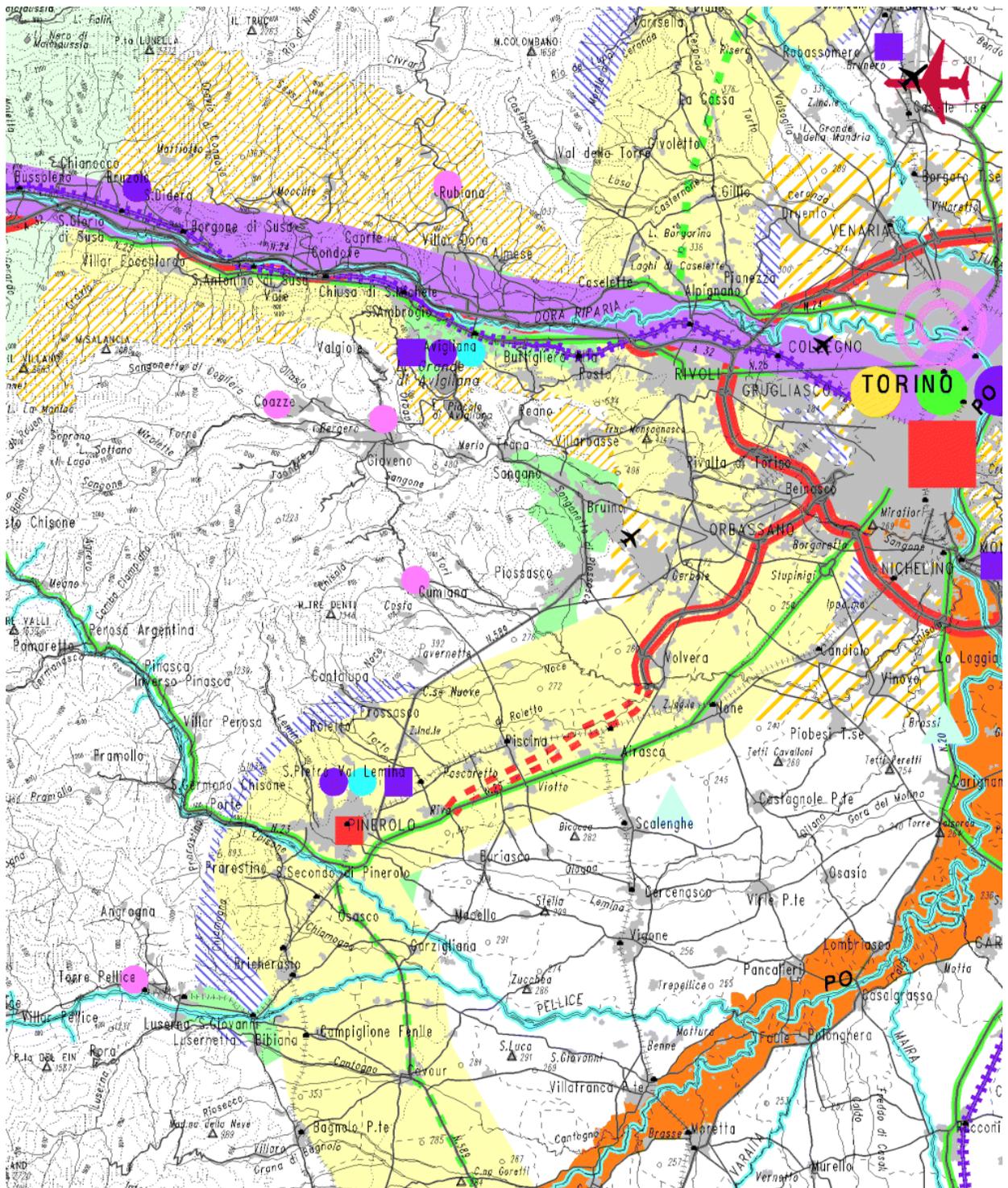
Da questa carta si ricava che il territorio del Comune di Moretta è inquadrato nel settore corrispondente al n°16.

## Caratteri territoriali e paesaggistici (stralcio quadro 16)



Questa tavola evidenzia un “sistema dei suoli a eccellente produttività” (giallo) nel comparto a levante del territorio comunale verso il torrente Varaita e un “sistema dei suoli a buona produttività” verso ponente cioè verso il fiume Po.

## Gli indirizzi di governo del territorio (stralcio quadro 16)



Questa tavola evidenzia la “presenza di uno strumento di pianificazione approvato e adottato” (ex P.T.O.) lungo l’asse del fiume Po.

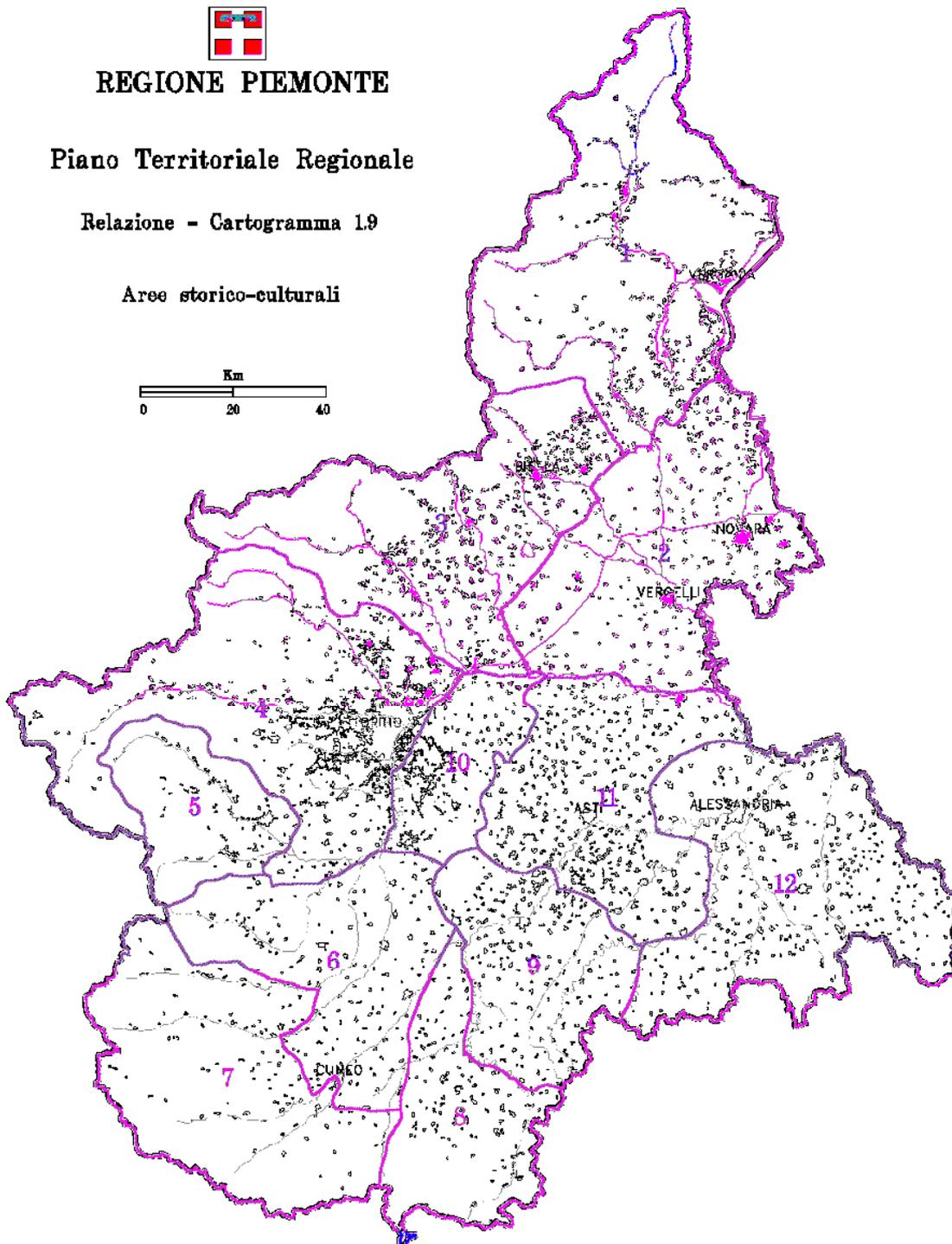
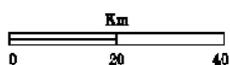


# REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 1.9

Aree storico-culturali



Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico



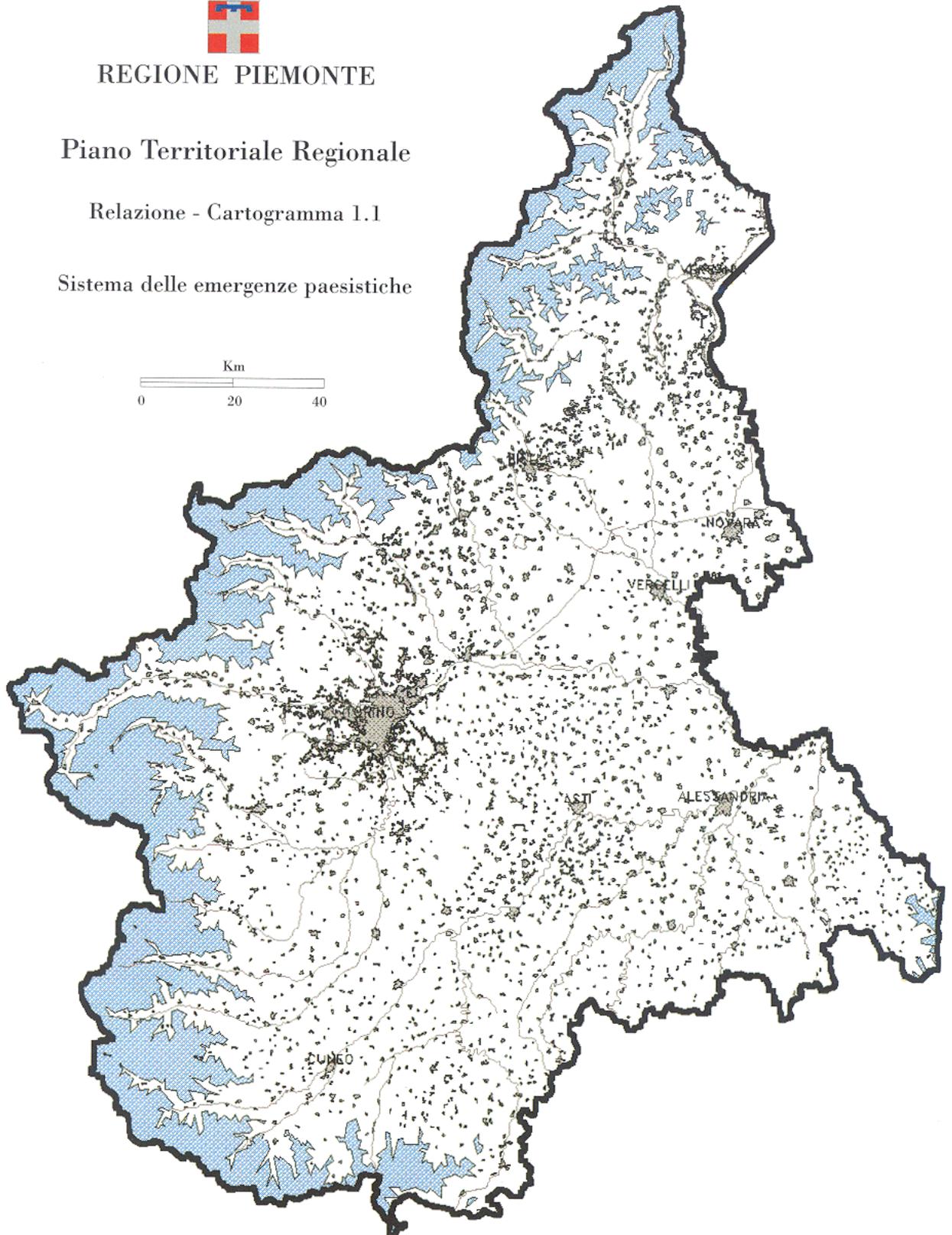
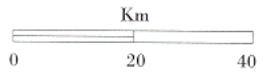


REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma I.1

Sistema delle emergenze paesistiche



Gestione ed elaborazione dati allestimento cartografico

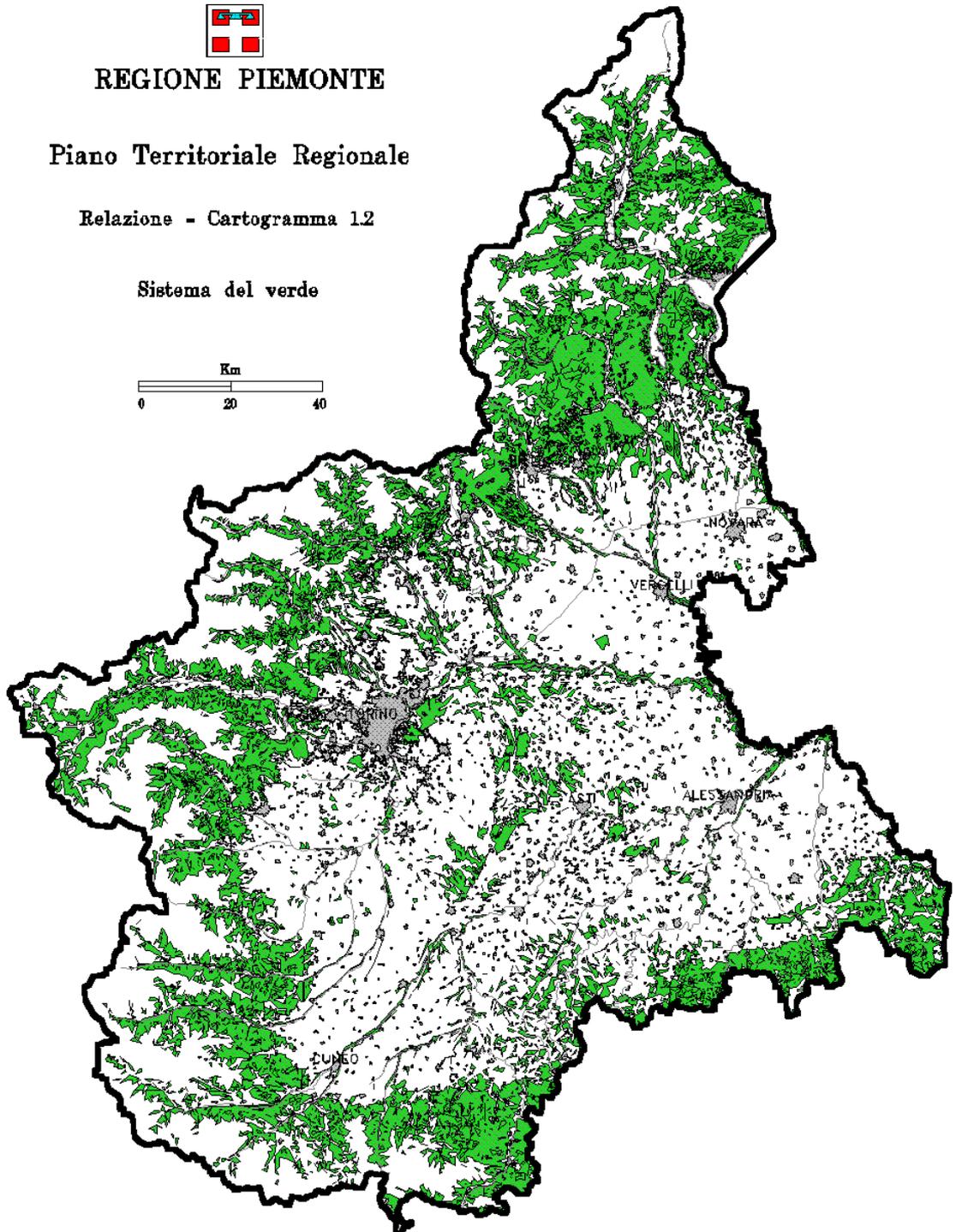
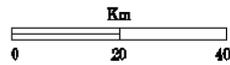


# REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 12

Sistema del verde



Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico

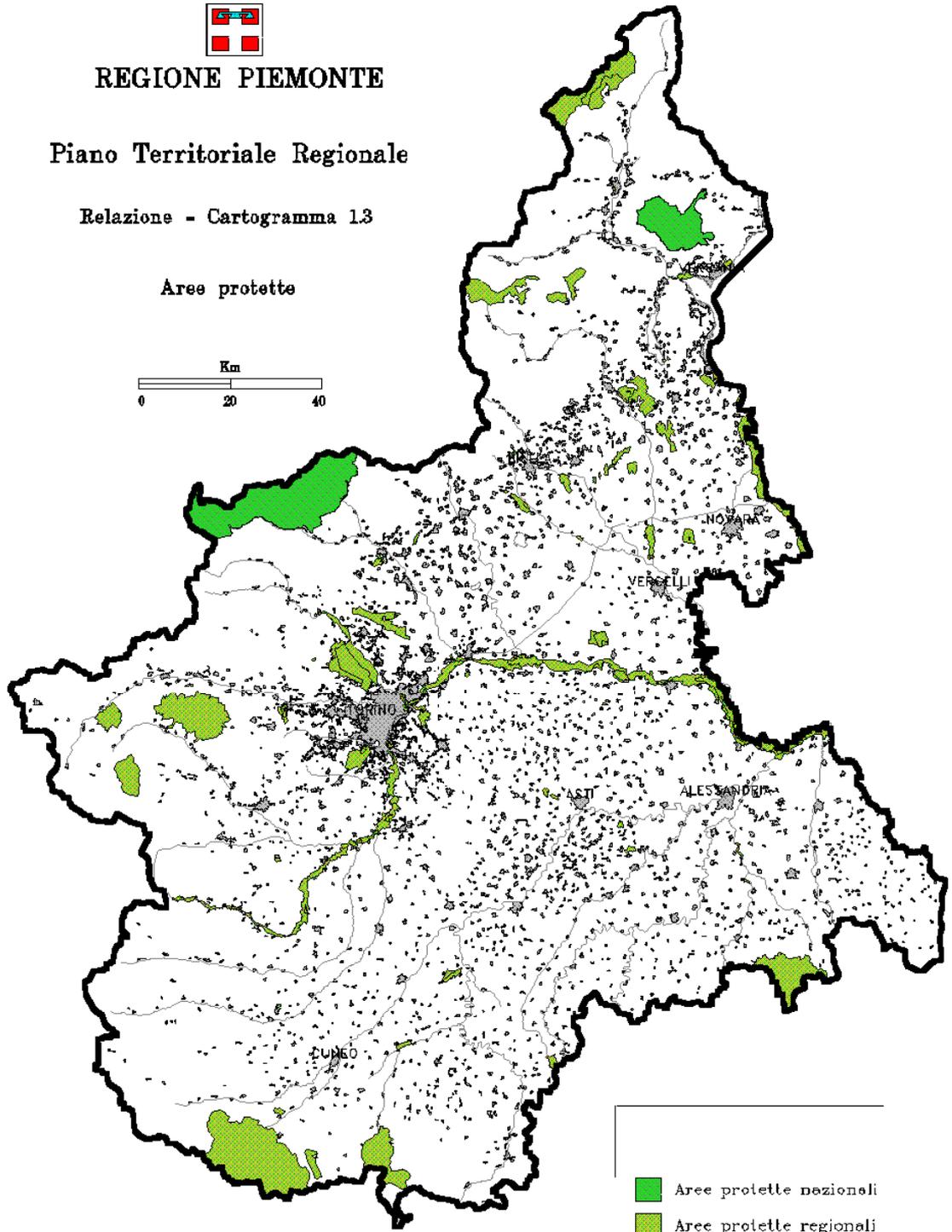
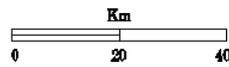


## REGIONE PIEMONTE

### Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 13

Aree protette



-  Aree protette nazionali
-  Aree protette regionali

Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico



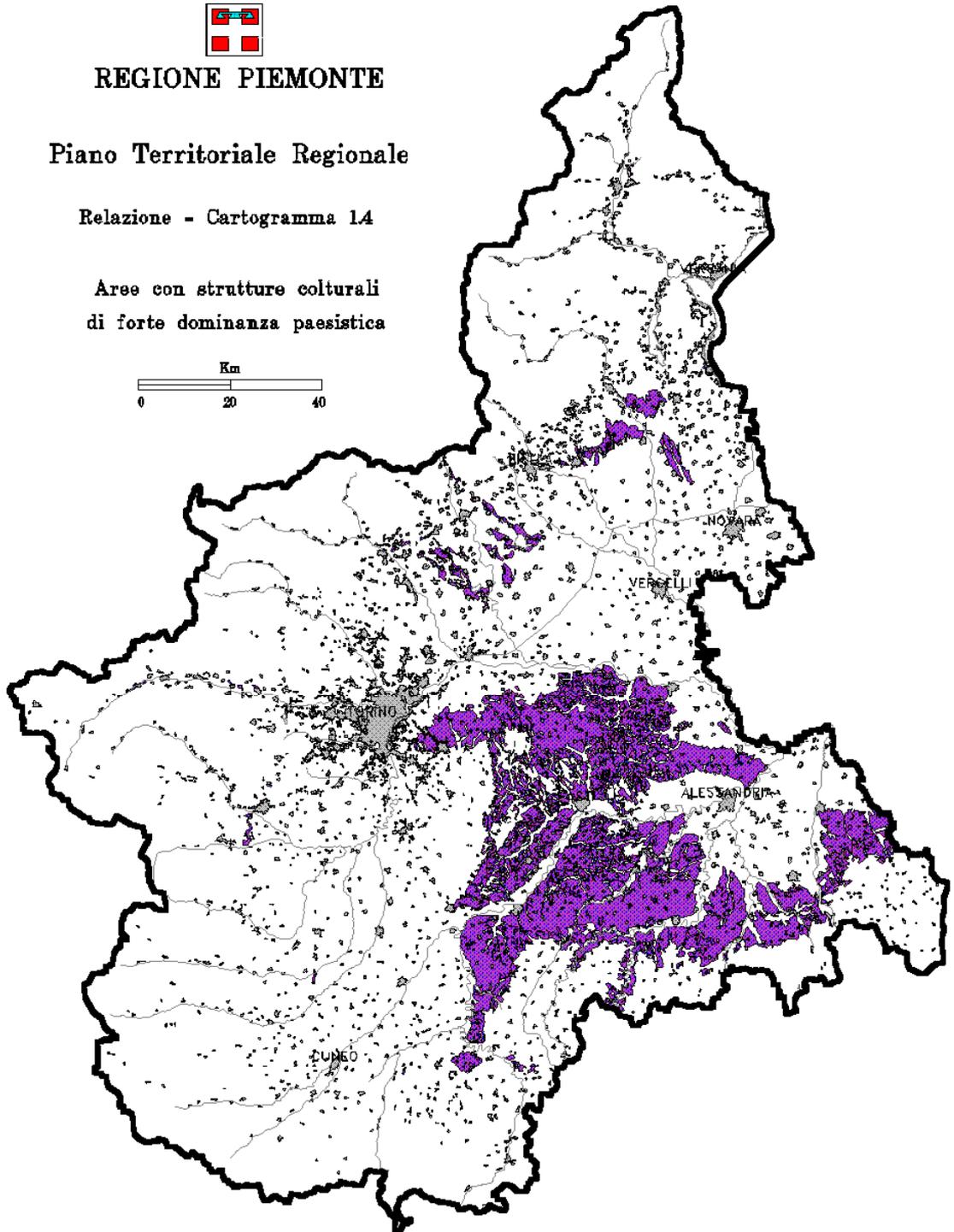
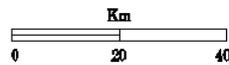


## REGIONE PIEMONTE

### Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 14

Aree con strutture colturali  
di forte dominanza paesistica



Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico

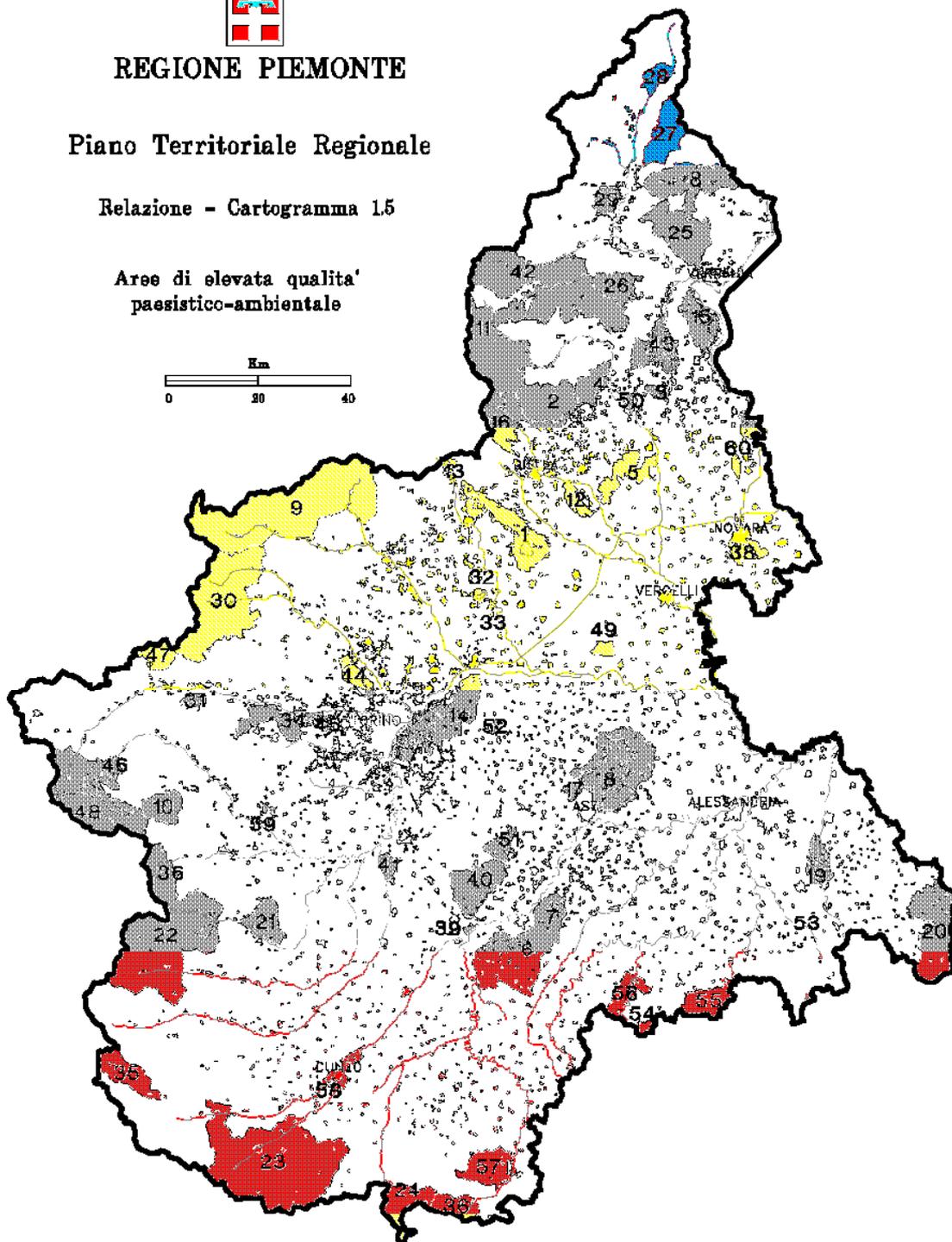
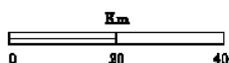


# REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 1.5

Aree di elevata qualità  
paesistico-ambientale



Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico



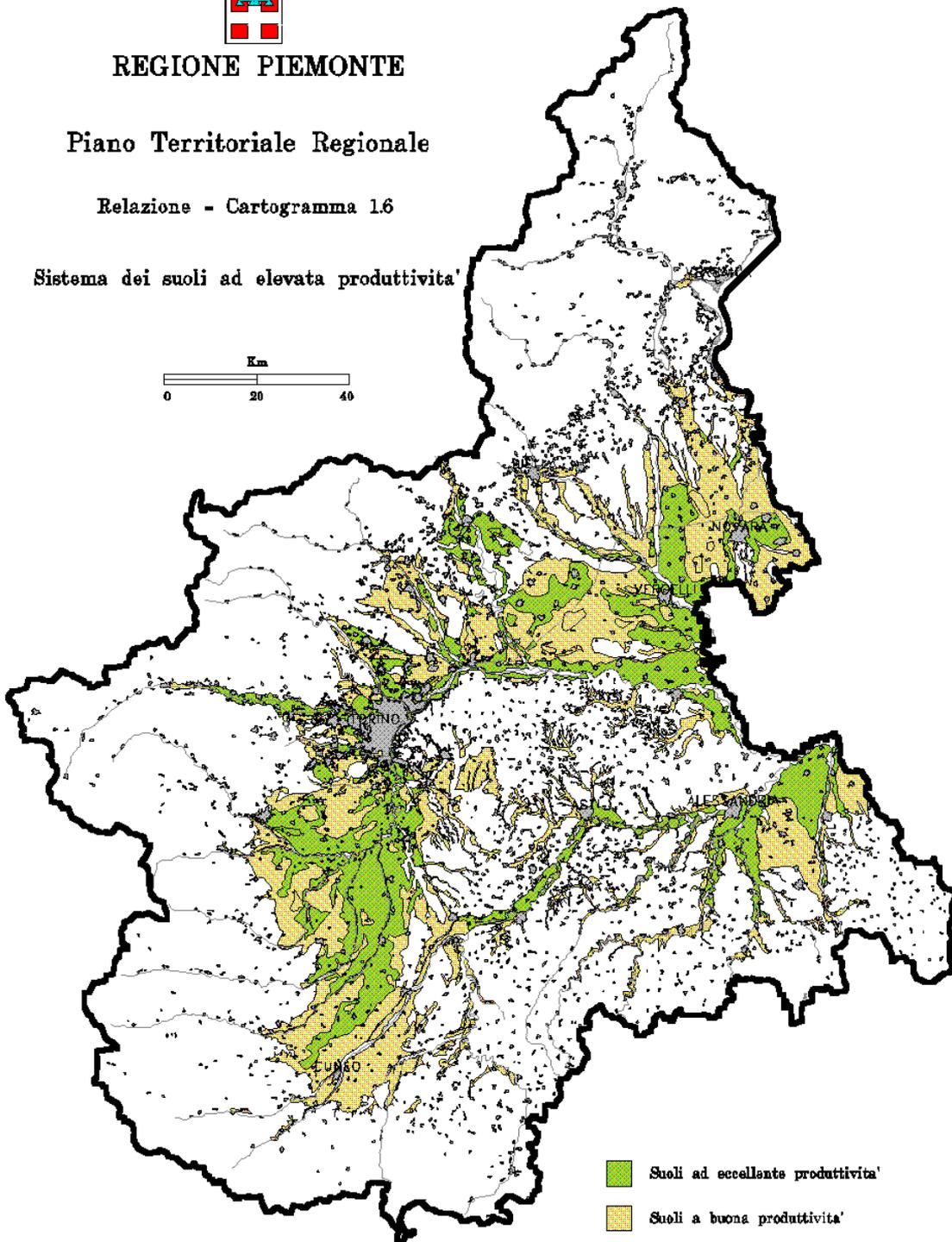
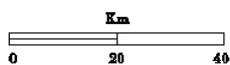


# REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 1.6

Sistema dei suoli ad elevata produttività



- Suoli ad eccellente produttività
- Suoli a buona produttività

Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico



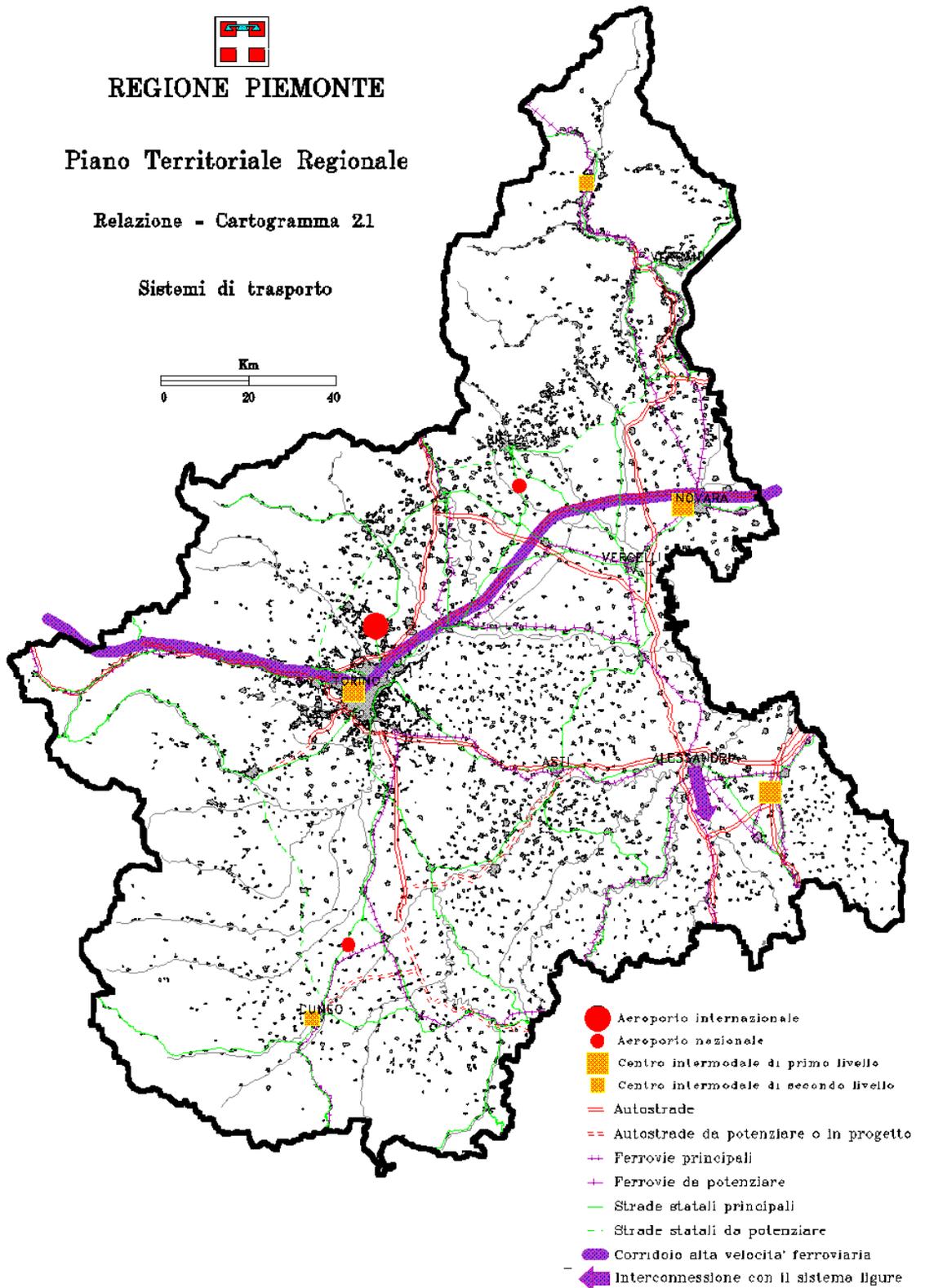
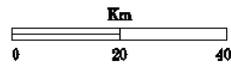


# REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 21

### Sistemi di trasporto



- Aeroporto internazionale
- Aeroporto nazionale
- Centro intermodale di primo livello
- Centro intermodale di secondo livello
- Autostrade
- - Autostrade da potenziare o in progetto
- ++ Ferrovie principali
- - Ferrovie da potenziare
- Strade statali principali
- - Strade statali da potenziare
- Corridoio alta velocità ferroviaria
- ← Interconnessione con il sistema ligure

Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico



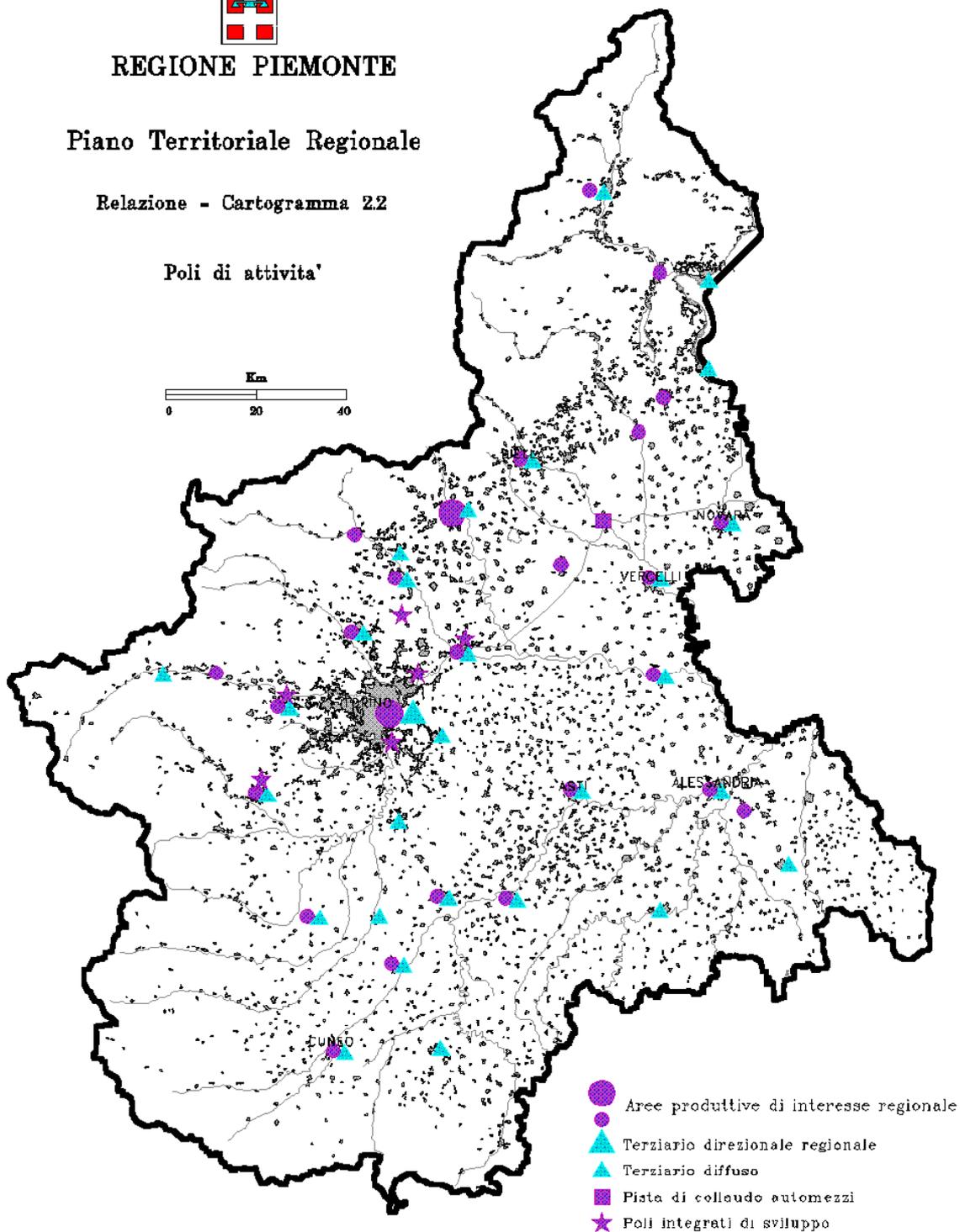
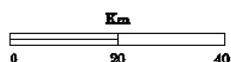


# REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 2.2

Poli di attivita'



Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico



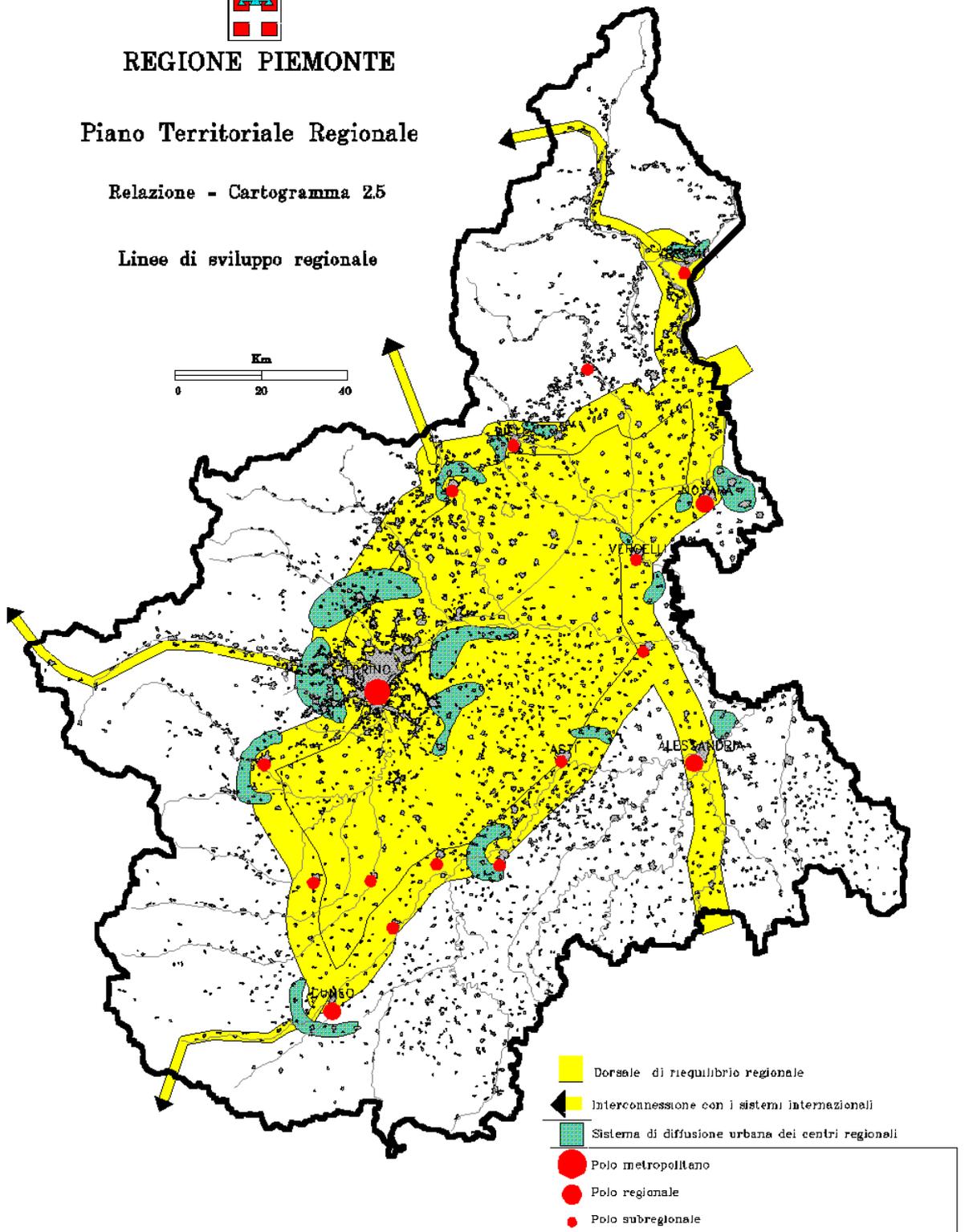


# REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 2.5

Linee di sviluppo regionale



Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico



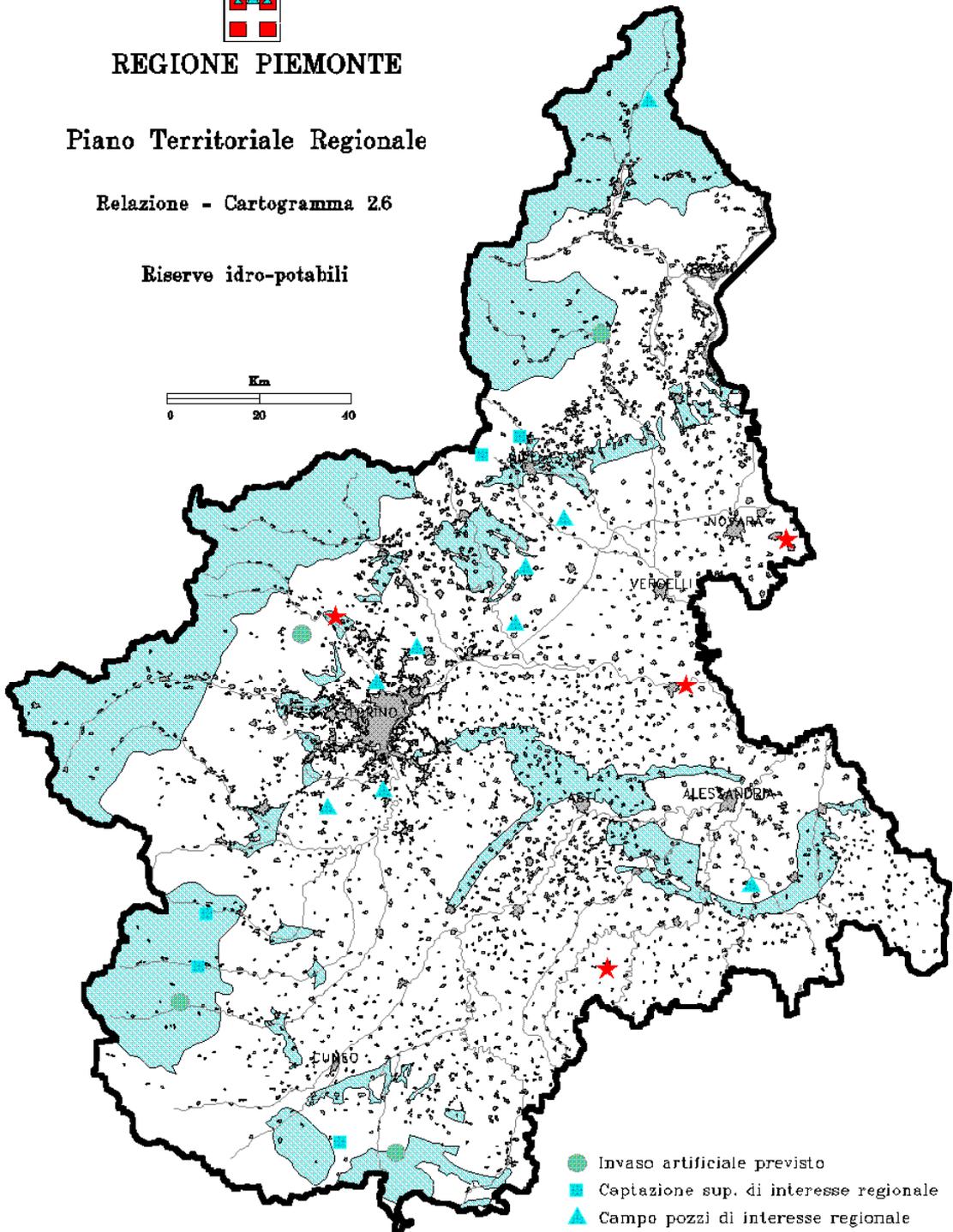
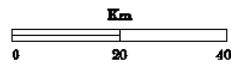


# REGIONE PIEMONTE

## Piano Territoriale Regionale

Relazione - Cartogramma 2.6

### Biserve idro-potabili



-  Invaso artificiale previsto
-  Captazione sup. di interesse regionale
-  Campo pozzi di interesse regionale
-  Aree ambientalmente critiche
-  Zona di ricarica delle falde

Gestione ed elaborazione dati, allestimento cartografico

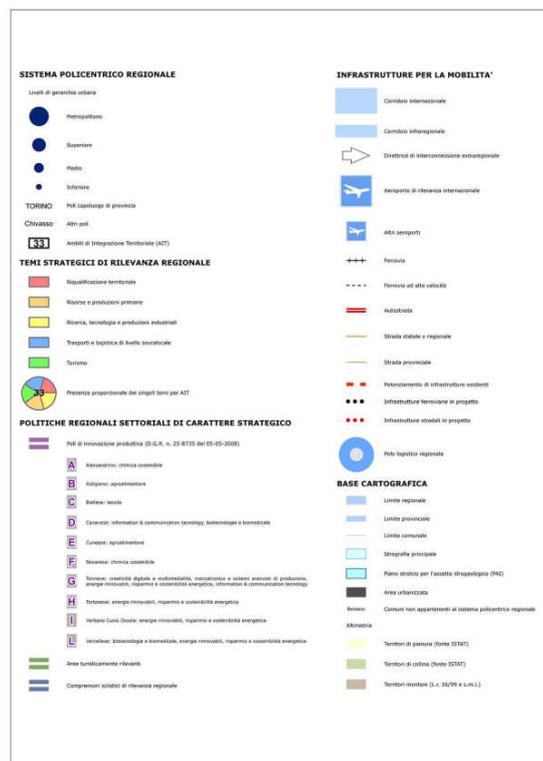
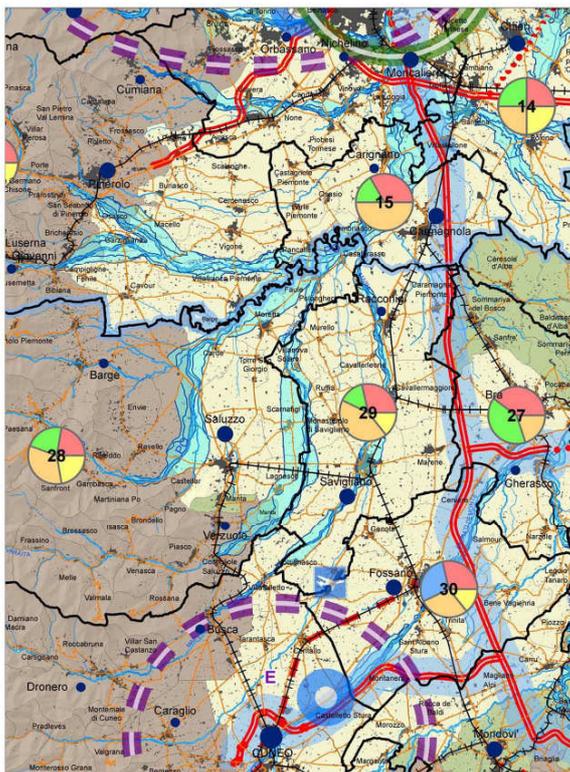


Dalle tavole del P.T.R. che precedono si ricavano i seguenti dati riferiti a Moretta:

area	interesse specifico
Aree storico-culturali	No
Sistema delle emergenze paesistiche	No
Sistema del verde	Si
Aree protette	Si
Aree con strutture culturali di forte dominanza paesistica	No
Aree di elevata qualità paesistica ambientale	No
Sistema dei suoli ad elevata produttività	Si (parte)
Sistema dei trasporti	No
Poli di attività	No
Riserve idro-potabili	No

Dalla tavola contenente le “Linee di sviluppo regionali” si ricava che il Comune di Moretta è inserito in una “dorsale di riequilibrio regionale”.

Si riporta inoltre lo stralcio della Tav. n°1 di progetto, per la parte relativa al territorio di Moretta e Comuni vicini.

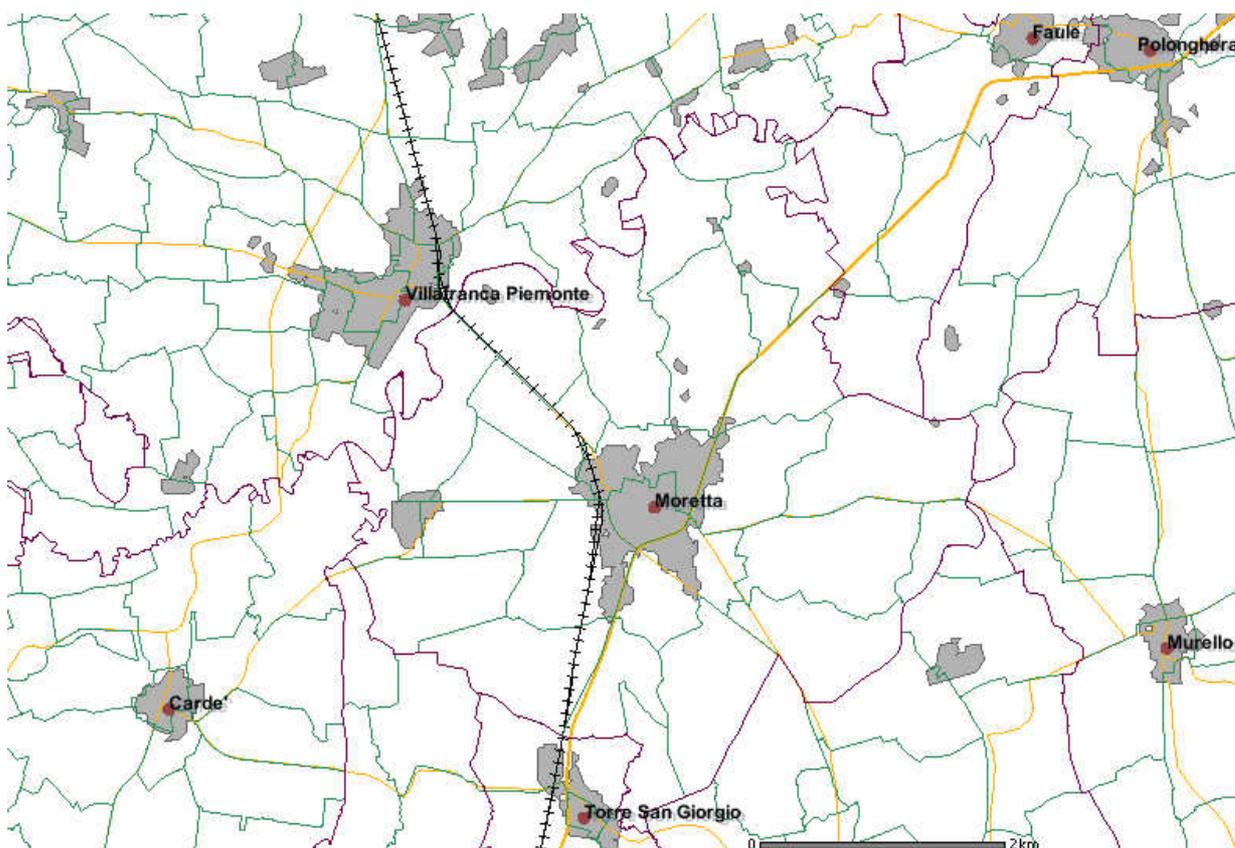


La documentazione messa a disposizione dall'Assessorato all'Agricoltura della Regione Piemonte (con il servizio webGIS) ai soggetti istituzionali ed Enti di ricerca scientifica coinvolti nell'applicazione della Direttiva Nitrati per la consultazione della situazione di vulnerabilità da Nitrati permette la consultazione dei dati cartografici relativi alle conoscenze acquisite su tematiche agricole, ambientali e territoriali inerenti la vulnerabilità da nitrati di origine agricola.

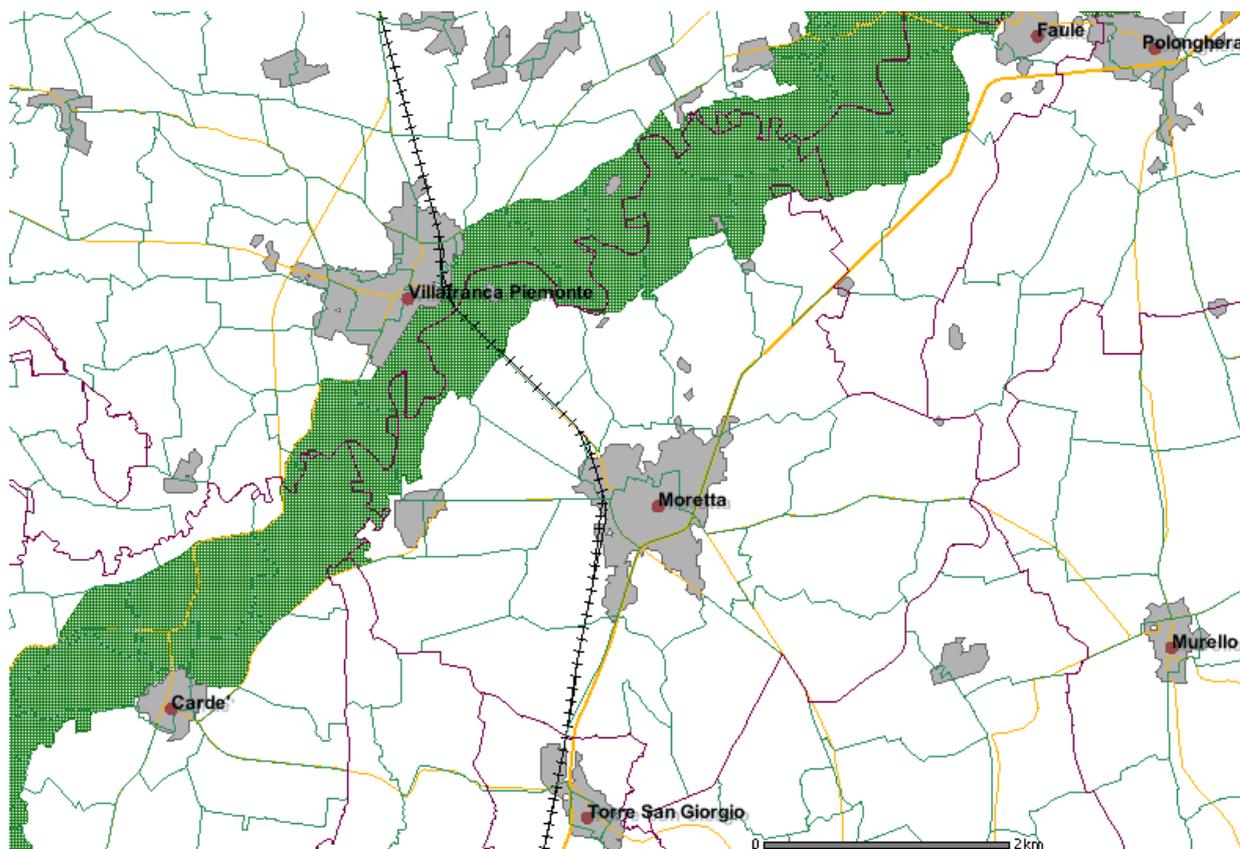
Oltre ad informazioni di base relative ai limiti amministrativi e alla morfologia del territorio sono messe a disposizione anche le informazioni seguenti:

- Monitoraggio delle acque superficiali e sotterranee;
- Classificazione del territorio in base alla vulnerabilità delle falde acquifere (indici idrogeologici: GOD e Tempo di arrivo in falda);
- Capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee;
- Classificazione del territorio in zone vulnerabili da nitrati;
- Dati agronomici sul bilancio e carico di Azoto di origine colturale e zootecnica;

#### 1 - Limiti amministrativi del Comune di Moretta e viabilità.



## 2 - Aree Protette.

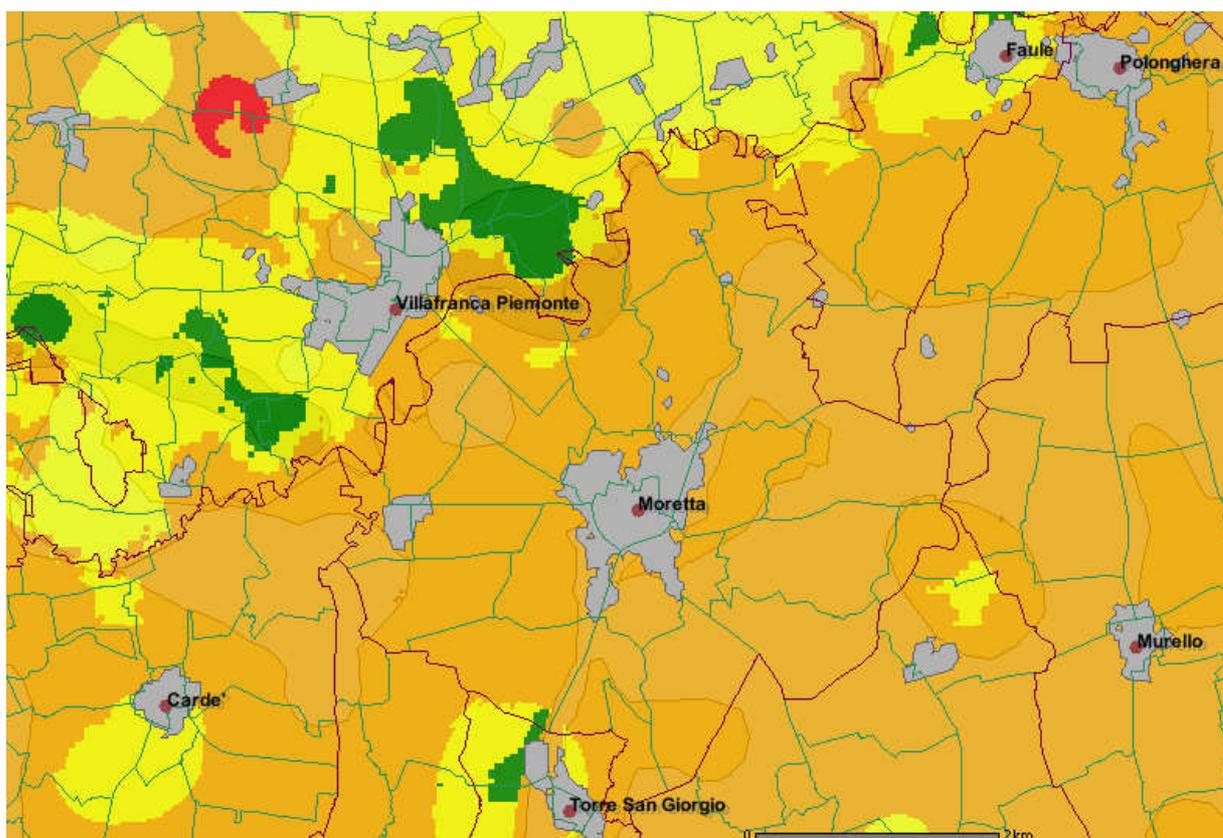


### Legenda: aree protette

- Toponimi
- Limiti Provinciali
- Limiti Comunali
- Fogli di mappa
- Ferrovie
- Autostrade
- Strade Statali
- Strade Provinciali
- Aree edificate
- ▤ ZPS
- ▥ SIR
- ▦ SIC
- Parchi

Questa carta riporta il vincolo a Parco individuato dall'ex P.T.O.

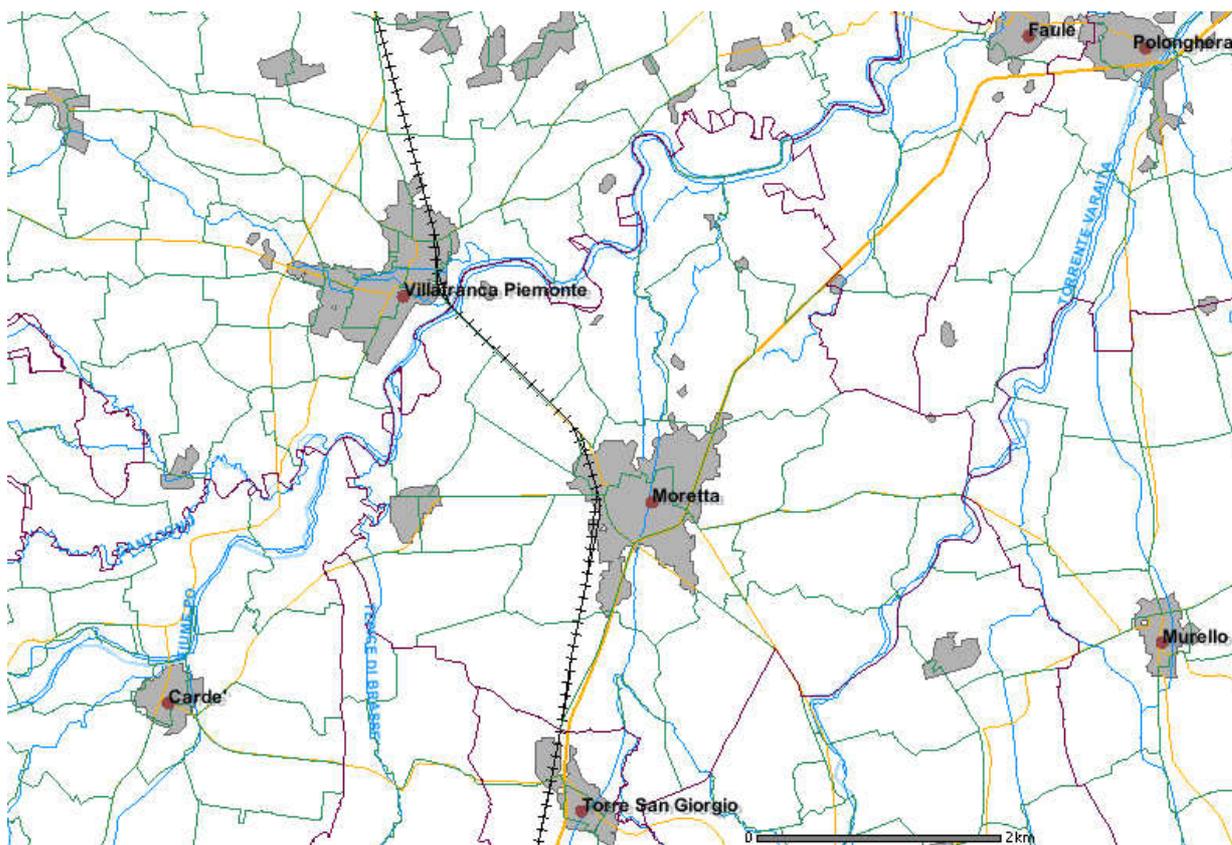
### 3 - Indici idrogeologici.



Legenda: indici idrogeologici



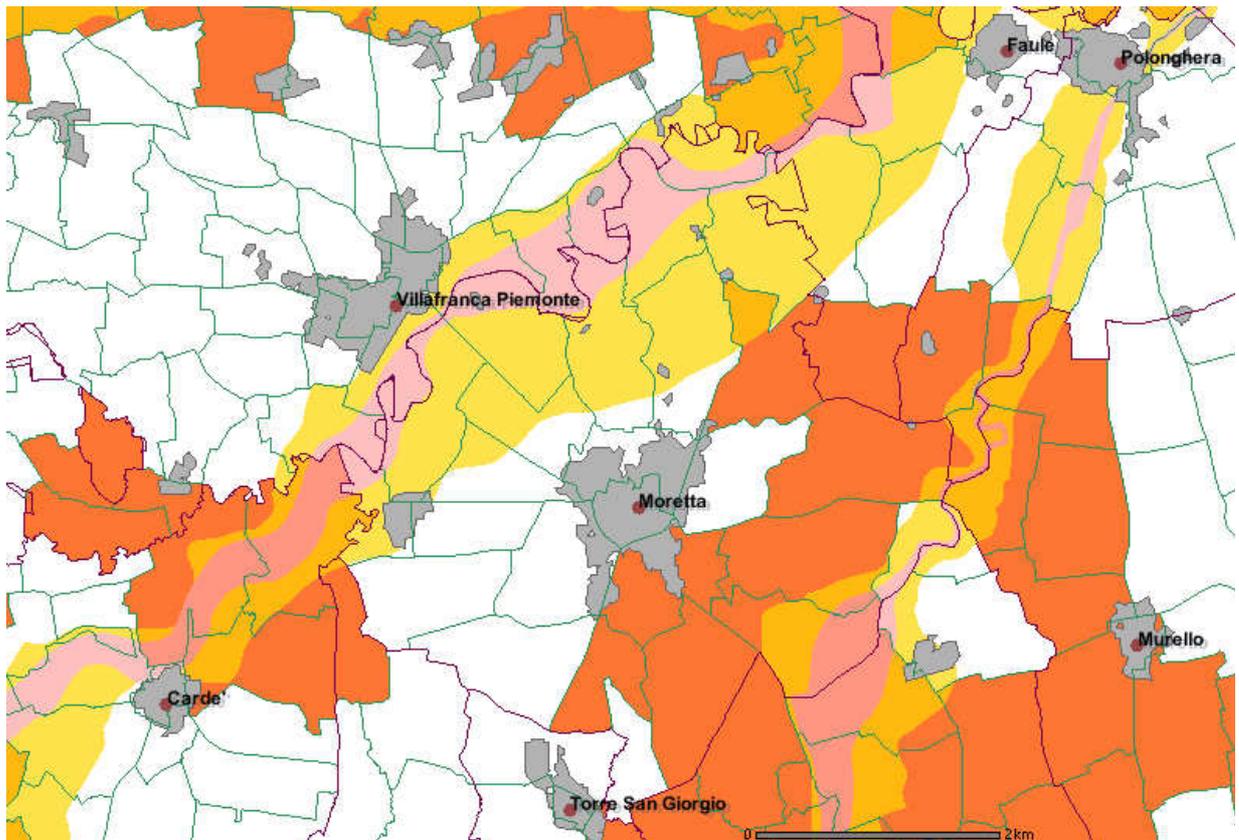
#### 4 - Risorse idriche.



#### Legenda: risorse idriche

- Toponimi
- Limiti Provinciali
- Limiti Comunali
- Fogli di mappa
- Ferrovie
- Autostrade
- Strade Statali
- Strade Provinciali
- Fiumi
- Laghi
- Aree Idrografiche
- Aree edificate

## 5 – ZVN



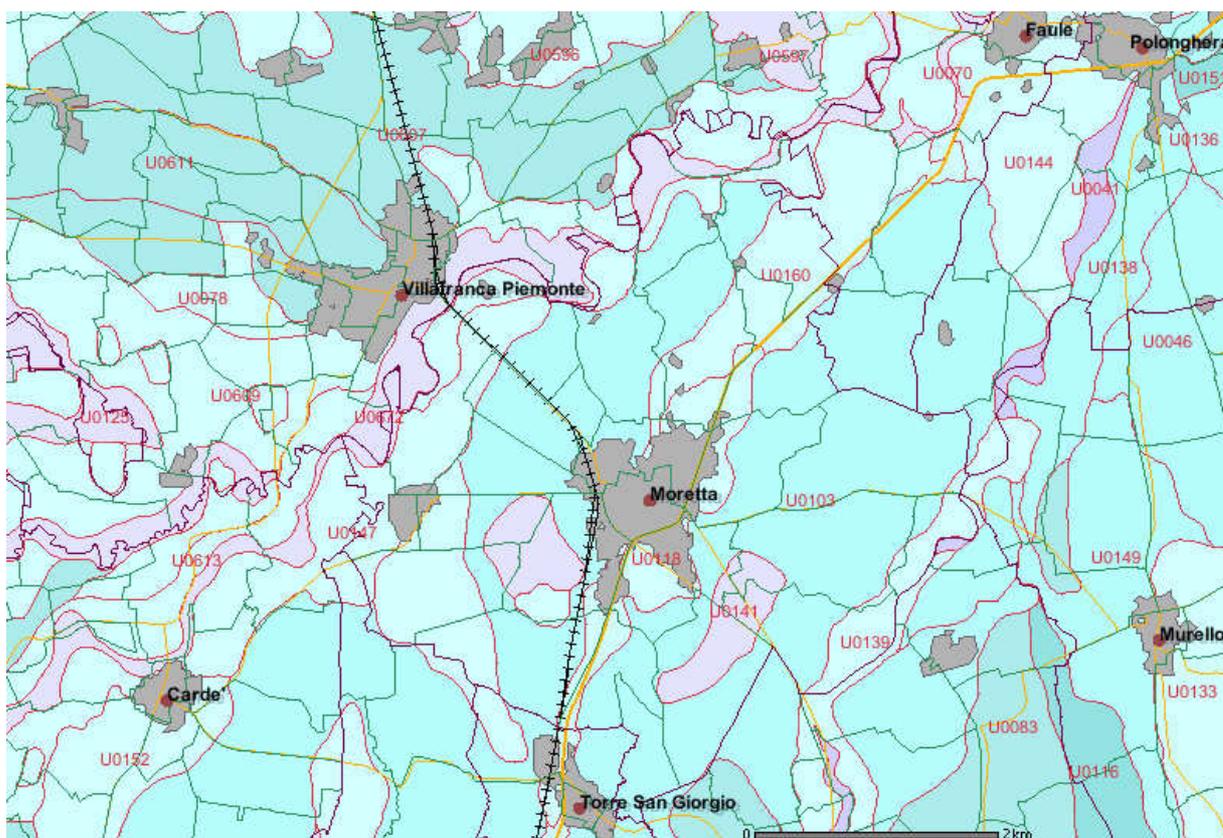
### Legenda: ZVN

#### ZVN e Uso Agronomico degli effluenti zootecnici

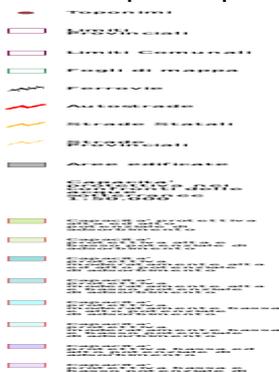
- Toponimi
- Limiti Provinciali
- Limiti Comunali
- Fogli di mappa
- Aree edificate
- Fascia B
- B - Fascia di esondazione
- Fascia A
- A - fascia di deflusso della piena
- Fogli di Mappa ZVN (Reg.12R)

Questa carta evidenzia le problematiche connesse alla situazione di vulnerabilità da Nitrati di origine animale evidenziando in “giallo” la fascia B di esondazione e in arancio i “fogli di mappa ZVN”.

## 6 – Capacità protettiva del suolo.

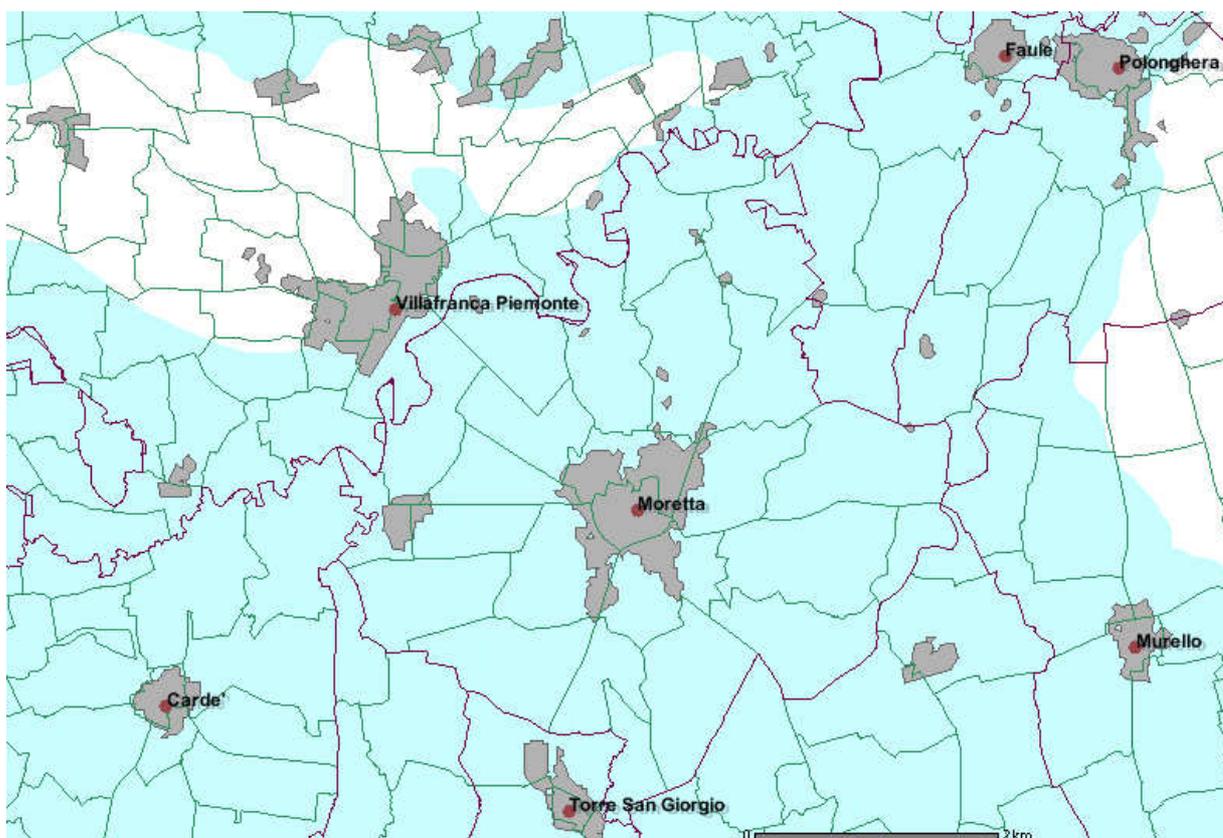


Legenda: capacità protettiva del suolo.



Questa carta evidenzia con il colore “violetto” le aree a “capacità protettiva bassa ed alto potenziale di adsorbimento”, con il colore “celeste” quelle a “capacità moderatamente bassa e alto potenziale di adsorbimento” e con il colore “celeste pallido” quelle a “protezione moderatamente alta e basso potenziale di adsorbimento”.

## 7 – Ulteriori limitazioni allo spandimento.



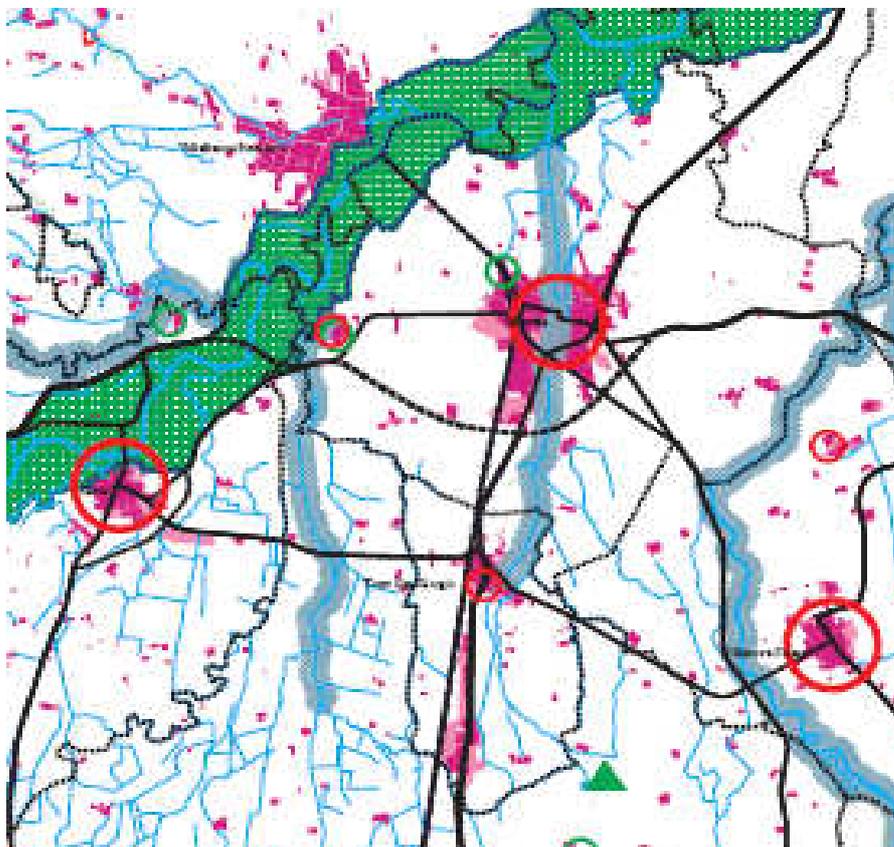
Legenda: ulteriori limitazioni allo spandimento.

- Toponimi
- Limiti Provinciali
- Limiti Comunali
- Fogli di mappa
- Aree edificate
- Aree di esondazione
- pericolosità media
- pericolosità elevata
- pericolosità molto elevata
- Suoli con capacità protettiva Bassa e Medio Bassa

Tutto il territorio comunale è individuato come “suoli a capacità protettiva bassa e medio-bassa”.

## **PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE.**

Dalla: "CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESAGGISTICI  
C.T.P. 191 - 1/50.000"



Legenda:

- cerchio Rosso grande: "centri storici di medio valore regionale"
- cerchio Rosso piccolo: "centri storici di valore locale"
- cerchio Verde piccolo: "beni culturali isolati"

Nel Comune di Moretta sono stati evidenziati:

- Il "Centro Storico": "centri storici di medio valore regionale"
- Il Santuario della Beata Vergine del Pilone: "beni culturali isolati"
- La Borgata Brasse: "centro storico di valore locale"
- La Borgata Brasse: "beni culturali isolati"

E' inoltre visibile la "nuova bretella" (linea tratteggiata Est-Ovest")

## 2.b aree territoriali

Per una più semplice lettura dei dati il territorio morettese è stato suddiviso sinteticamente in tre “zone” con caratteristiche e problematiche omogenee:

- aree urbane a prevalente destinazione residenziale;
- aree produttive;
- aree extraurbane a destinazione agricola.

Queste tre “zone” sono state a loro volta ancora così suddivise:

- a) aree urbane a prevalente destinazione residenziale
  - a. di antico insediamento (C.S.)
  - b. di insediamento otto-novecentesco (primo sviluppo urbano)
  - c. di recente edificazione
  - d. zona Re9 (*ex stazione ferroviaria cui già il piano “vigente” aveva riservato una destinazione residenziale di completamento e ricucitura del tessuto urbano oggi ancora diviso in due dalla scalo ferroviario in disuso*)
- b) aree produttive
- c) aree extraurbane
  - a. territorio agricolo e case sparse
  - b. nuclei residenziali di vocazione agricoli

### **Aree urbane a prevalente destinazione residenziale**

*a.a. aree di antico insediamento.*

E' il Centro Storico di Moretta e quindi essenzialmente un territorio di antica realizzazione edificato in epoca medioevale attorno al castello” dei Solaro (XIV sec.).

Comprende edifici che ancora conservano, anche se spesso alterate e/o coperte da interventi successivi, caratteristiche interessanti con dovizia di elementi di pregio riferibili a riferimenti culturali locali (saluzzese).

Anche la viabilità rispecchia l'organizzazione strutturale antica con la presenza di un vasto spiazzo (piazza) libero davanti all'ingresso del castello, da una via parzialmente porticata in corrispondenza di edifici a diretta dipendenza dal castello, e da vie e vicoli di distribuzione interna al tessuto popolare circostante.

#### *Criticità e potenzialità.*

La viabilità che appare regolata correttamente, permette agevoli trasferimenti e soste senza creare, anche nei momenti più critici (mercato, manifestazioni, feste, funerali,...), particolari disagi: peraltro la conformazione propria del territorio non permetterebbe l'individuazione di nuove aree di sosta se non che a scapito della struttura del tessuto urbanistico originale che è importante conservare.

Le potenzialità sono evidenziabili in un tessuto edificato in buona parte sano che occorre recuperare introducendo gli adeguamenti distributivi e tecnologici necessari alle esigenze igienico-funzionali dei nostri giorni.

Le porzioni di territorio maggiormente degradate, e generalmente identificabili in edifici storicamente irrilevanti, possono essere anch'esse recuperate con interventi che le depurino dalle aggregazioni e superfetazioni effettuate nel tempo, riqualificando qualitativamente il prodotto edilizio.

Questo tessuto, se opportunamente risanato, potrebbe permettere di recuperare molte unità residenziali o, come la tendenza attuale evidenzia, migliorare qualitativamente quelle esistenti.

*a.b. aree di insediamento otto-novecentesco (primo sviluppo urbano).*

E' il tessuto espansosi nell'immediato intorno del centro storico, che storicamente costituisce il primo ampliamento urbano di Moretta, costituito inizialmente da edifici prettamente rurali, si è trasformato man mano nel secolo scorso assumendo una destinazione prevalentemente residenziale e terziaria.

Trattasi di proprietà costituite prevalentemente da un edificio residenziale, formalmente contiguo e in continuità con gli altri attigui, prospettante la via e posteriormente (a sud) aperto su di cortile interno su cui si affaccia la costruzione rustica di rimpetto, un tempo destinata a contenere la stalla, i depositi agricoli ed i soprastanti fienili e granai.

*Criticità e potenzialità.*

Questi edifici, per la loro stessa origine e conformazione, sono realizzati con maniche estremamente strette all'interno delle quali i collegamenti non sono disimpegnati da corridoi ma direttamente ottenuti passando di camera in camera. Questa struttura crea particolari difficoltà ad un recupero funzionale moderno al punto che il piano vigente, in vari casi, permette l'allargamento funzionale della manica. Purtroppo nella realtà queste edificazioni continue, cioè con proprietà diverse accostate le une alle altre, hanno fatto sì che questo ampliamento sia di fatto risultato impossibile.

Nonostante questi problemi la posizione estremamente favorevole all'interno del centro urbano e lo stretto rapporto funzionale con tutti i servizi, fanno di quest'area il naturale bacino di recupero e riqualificazione residenziale dei prossimi anni mentre anche la presenza dell'ormai limitatissimo numero di attività agricole si va "naturalmente" risolvendo e di fatto non costituisce già più un problema.

*a.c. aree di recente edificazione.*

Sono queste le aree di nuova espansione urbana che è venuta realizzandosi, dal dopoguerra ad oggi, per dare risposta alle necessità insediative che non potevano trovare risposta all'interno del tessuto esistente (C.S. e prima fascia di ampliamento urbano) soprattutto per le carenze igieniche e funzionali sopra già ricordate, l'oggettiva difficoltà di intervento e la propensione culturale verso un'edificazione tendenzialmente unifamiliare.

Trattasi infatti di un'edilizia in parte costituita da edifici multipiani di tipo condominiale e, nella maggior parte dei casi, da villette unifamiliari circondate da spazi verdi di proprietà, prevalentemente destinati a giardini. Purtroppo la tipologia di questi edifici ha avuto come riferimento, per i primi, le periferie delle nostre grandi città (Torino in particolare) con un'architettura quantomeno anonima e di non alto profilo, le seconde, una progettazione senza riferimenti a tipologie locali né continuità formale fra i gli stessi interventi.

*Criticità e potenzialità.*

La scelta urbanistica più recente di non consentire ulteriormente un'edificazione "verticale" eccessiva, anche se forse ha sottratto qualche peraltro limitato spazio al terreno agricolo, ha però consentito di evitare il ripetersi di esempi che oggi noi "tutti" additiamo come negativi. Un recupero, anche solo riferito a un "restyling", potrebbe riqualificare esteticamente palazzi che non si possono altrimenti definire propriamente "in armonia con il tessuto locale". Per la restante qualità della progettazione unifamiliare non resta che confidare in una cultura maggiormente volta al recupero di espressioni locali.

#### *a.b. Zona Re9 (ex scalo ferroviario)*

Questa zona merita un riferimento particolare in quanto trattasi della superficie già un tempo occupata dallo scalo ferroviario (binari, area di scarico e manovra, stazione, etc...) ormai completamente in disuso ed abbandonata che già la "variante generale" del 2001 aveva individuato come area residenziale di completamento e ricucitura fra il tessuto urbano presente "al di qua" e quello sorto "al di là" dello scalo.

Anche se quest'area (40.180 mq. a destinazione residenziale e servizi) dopo nove anni non si è ancora "sbloccata" e costituisce di fatto un congelamento di 13.259 mc. residenziali che risultano presenti "sulla carta", con la relativa "popolazione teorica insediabile", ma che in realtà non sono disponibili per l'immediata attuazione, la scelta dell'Amministrazione è stata quella di riconfermarla per il riconoscimento unanime dell'importanza strategica che essa assume nella ricucitura definitiva del territorio edificato.

#### *Criticità e potenzialità.*

L'area, dal punto di vista urbanistico, risulta essere molto importante per la ricucitura del tessuto residenziale presente mentre nella situazione attuale costituisce uno spazio profondamente degradato che condiziona pesantemente la fruibilità del contesto urbano; dal punto di vista dell'inquinamento l'area non è ancora stata bonificata dall'inquinamento prodotto dalla passata presenza dei mezzi rotabili. Considerate le problematiche esposte e in attesa di uno sblocco positivo della situazione, sarebbe necessario provvedere quantomeno all'eliminazione del degrado e dell'inquinamento.

Un avvio del recupero residenziale comporterebbe invece la realizzazione, senza costi per l'Amministrazione, dell'importante tratto viario e dei relativi servizi previsti: parcheggi e area sportiva libera.

#### **Aree produttive**

Le aree produttive sono venute realizzandosi, soprattutto nel dopoguerra, lungo l'asse stradale (già strada statale ed oggi strada provinciale 663) che congiunge Torino con Saluzzo attraversando Moretta.

L'espansione, verificatasi negli anni, prevalente verso Torre San Giorgio con le aree Ic1, Ic2, Ic6 (imp. confermati), Ir1, Ir2 e Ir3 (di riordino), In1, In2, In3, In6, In9, In10, (nuovo impianto), è venuta a costituire una vera e propria zona produttiva (artigianale ed industriale) nella quale hanno trovato insediamento anche attività di grande dimensione come quella costituita originariamente dalla Locatelli (Ir1 e Ir2). (Le In11, In12 e In13 di nuova previsione sono state introdotte con questa variante)

La Locatelli, divenuta successivamente Nestlè e poi ancora ulteriormente divisa, è oggi in buona parte chiusa (la parte ancora denominata Locatelli) mentre nella restante parte la Buitoni produce pasta fresca e la Nestlè formaggi. Questa chiusura blocca di fatto un'importante porzione di area produttiva che di fatto resta presente ma inutilizzata.

Molte altre attività di dimensioni minori ma comunque ancora importanti come la INALPI o più piccole come la maggior parte delle altre, si sono insediate e sono cresciute con espansioni successive in questa parte del territorio.

Anche a margine del concentrico, nello spazio compreso fra la provinciale (663) a la strada per Villanova Solaro (s.p. 133), è sorto un importante complesso

industriale: la Neograf e Rotoflex (Ic5 e Ic7) mentre la In8 è già stata prevista nel piano “vigente” come possibile futura espansione e/o nuovo insediamento.

#### *Criticità e potenzialità.*

La concentrazione delle attività produttive essenzialmente in due specifiche parti del territorio comunale: lungo la direzione verso Torre San Giorgio e sulla strada per Villanova Solaro, ha permesso di concentrare le criticità connesse alla viabilità specie in previsione della strada di circonvallazione già da tempo prevista nei piani regolatori che sino ad oggi si sono succeduti. Nel caso che questa viabilità continuasse a non essere realizzata si potrebbe solo cercare di minimizzare le problematiche di rischio connesse all’inserimento della viabilità specifica di queste zone nella provinciale (663) senza però poter in alcun modo incidere su quelle derivanti dalla presenza, all’interno del tessuto edificato, di questa strada a grande traffico.

L’area di espansione verso Torre San Giorgio ha nel tempo comunque portato anche all’inglobamento di alcune presenze residenziali preesistenti che oggi pertanto risultano in buona parte improprie e di difficile protezione, specie nei confronti dei problemi connessi all’inquinamento acustico. Queste preesistenze sono oggi individuate:

- come improprie: parte in “zona agricola” e parte in un’area individuata come “salvaguardia ambientale” inedificabile;
- come facenti parte della “zona Rc10” (completamento) pressochè satura.

L’altro insediamento: Neograf e Rotoflex, nato anch’esso in parte attiguo ad un tessuto residenziale, non crea particolari problemi dal punto di vista della viabilità che si svolge prevalentemente sulla strada provinciale (133) soggetta ad un traffico limitato. I problemi che possono esistere sono essenzialmente connessi all’inquinamento acustico.

Particolari situazioni di criticità sono rappresentate dalle specifiche attività di alcune ditte che comunque sono costantemente monitorate dall’ARPA per prevenire qualsiasi rischio di inquinamento.

#### ***Aree extraurbane***

*c.a. territorio agricolo e case sparse.*

Il territorio agricolo morettese si estende attorno al concentrico ed è caratterizzato da una proprietà fortunatamente non eccessivamente frammentata all’interno della quale le colture preferenziali sono il grano ed il mais; pressochè abbandonata è la coltivazione un tempo importante della menta. Fiorenti sono anche le attività di allevamento: in particolare di bovini e suini che traggono proprio da queste colture il loro sostentamento.

Il territorio contiene nuclei frazionali e singole cascine ubicate in posizioni storicamente strategiche rispetto ai terreni di proprietà.

La viabilità, originariamente prettamente vicinale, utilizza tutt’oggi questi tracciati che in buona parte sono stati individuati come “percorsi storici” dall’ex P.T.O. e altri oggi riconosciuti come riferimento storico della memoria di un passato ancora abbastanza recente.

Le cascine propongono tipologie tipiche dell’architettura rurale piemontese ove l’edificio principale è generalmente diviso in due porzioni attigue: una residenziale e l’altra produttiva.

La porzione residenziale comprende a piano terra: una grande cucina e una sala, al primo piano le camere da letto e magazzini mentre i sottotetti erano destinati a granaio ed essiccatoio ma anche, un tempo, a luogo destinato all’allevamento dei bachi da seta.

La porzione rustica è generalmente costituita dalle stalle e magazzini a piano terra, e dai fienili al primo piano. L'orientamento comunemente è Est-Ovest con i lunghi fronti esposti a Sud. Non è infrequente l'utilizzo delle facciate a Sud come essiccatoi per il mais.

L'edificio principale generalmente prospetta su di un'aia confrontando un edificio rustico generalmente destinato a contenere le attrezzature agricole e spesso altri fienili ed a volte anche stalle.

Negli ultimi anni sono stati edificati silos per i mangimi e vasche per la raccolta dei liquami organici degli animali.

Spesso le residenze sono state oggetto di una nuova edificazione.

#### *Criticità e potenzialità.*

Le principali criticità sono legate:

- al rischio idrogeologico, individuato dal geologo nella relazione specifica;
- al rischio di inquinamento da nitrati di origine agricola potenzialmente prodotti dalle attività zootecniche presenti sul territorio con particolare riferimento a quelle di tipo intensivo (ZVN) definite nel regolamento regionale 10/R (D.P.G.R. 29 ottobre 2007), come richiamato nel parere articolato prodotto dalla Regione (Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia) in fase di scoping.

A questo proposito si precisa che sul territorio comunale esiste una sola azienda agricola (Millone Michele) dedita all'allevamento intensivo, nel caso specifico di maiali ubicata in Via Crissolo n. 14, la cui autorizzazione provinciale è valida per "impianto di allevamento intensivo di suini con più di: b) 2000 posti suini da produzione (di oltre 30 Kg) e c) 750 posti scrofe" valida sino al 30.10.2012.

La variante di piano affronterà con molta attenzione la problematica degli allevamenti nell'intento di fornire chiare prescrizioni che metteranno a confronto le oggettive necessità degli allevatori con quelle collettive, altrettanto legittime, riferite soprattutto agli aspetti dell'inquinamento (inteso nel modo più ampio in rapporto con la tutela suolo e con gli altri insediamenti esistenti e previsti) e alla tutela del territorio inteso come bene collettivo imprescindibile.

Alle N.T.A. verrà sviluppata una specifica normativa e le cautele da adottare per le aree individuate come "vulnerabili ai nitrati".

Il rischio idrogeologico si è evidenziato in particolar modo negli ultimi anni in occasione delle piene del Varaita che nel comune di Moretta presenta una sorta di "strozzatura" dove, specie in conseguenza della velocizzazione del deflusso delle acque prodottosi a monte, presumibilmente a seguito degli interventi realizzati in tempi recenti, si verificano pericolose esondazioni che arrivano a lambire i nuclei frazionali ivi presenti raggiungendo zone prossime al concentrico (leggasi alluvioni del maggio 2008, dicembre 2008 e dell'aprile 2009).

Anche le zone vicine al Po sono da sempre soggette a fenomeni di allagamento con i quali però i residenti hanno da sempre imparato a convivere.

Gli studi geologici predisposti per la variante generale n°7 (2001) e quelli effettuati oggi per l'adeguamento al P.A.I., hanno evidenziato queste problematiche e la loro evoluzione negativa.

Le N.T.A. del P.R.G.C. vigente già affrontano infatti questi problemi individuando le cautele da assumere e le modalità costruttive da rispettare in tutti gli interventi che potranno essere realizzati in queste zone, ma gli ultimi eventi e gli studi

geologici recenti hanno obbligato a riscrivere parte di esse introducendo ulteriori cautele e limitazioni prendendo atto dei fenomeni alluvionali verificatisi in questi ultimi anni. La procedura di valutazione regionale del quadro dei dissesti del territorio comunale come individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 6/8/2001 finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con D.P.C.M. il 24/05/2001 si è già conclusa con il parere espresso in data 20/01/2010 dal Settore Copianificazione Urbanistica della Regione Piemonte.

L'aspetto relativo all'inquinamento del terreno da nitrati di origine agricola (individuato nelle ZVN), attualmente tenuto sotto controllo dagli enti istituzionali, dovrà essere oggetto di un particolare e costante monitoraggio e la stessa normativa (NTA) riferita agli allevamenti intensivi dovrà rideterminarne i vari aspetti.

Un altro aspetto di carattere ambientale è quello della salvaguardia dell'architettura tipica, che costituisce una ricchezza culturale ed ambientale di non poco conto, affiancata, nella seconda metà del secolo scorso, dai nuovi interventi residenziali e soprattutto, tecnici effettuati per modernizzare le aziende (silos, stalle, depositi, etc...) anche in questo caso la proposta di introdurre regole nuove per la progettazione e una sorta di "restyling" mirato per quanto già esistente, volto al recupero estetico e funzionale di queste strutture, non potrebbe che portare ad giovamento qualitativo e contribuire al recupero ambientale di una zona di per se stessa molto interessante.

In quest'ottica dovrà inserirsi anche l'adeguamento alla normativa regionale per le attività di agriturismo che con la vendita diretta nell'azienda agricola costituiscono una nuova importante potenzialità da non sottovalutare.

Per quanto concerne il recupero ambientale è importante prendere atto delle varie iniziative che stanno sorgendo:

- quella dell'IPLA per la realizzazione di un'area umida per la rinaturalizzazione di un'area agricola presso il sito denominato 'Bosco Bertrand' che si prefigge lo scopo di realizzare una grande zona idonea ad ospitare l'avifauna e al contempo di creare una serie di stagni idonei ad ospitare popolazioni riproduttive di anfibi e di invertebrati acquatici.
- quella formulata da gruppi ambientalisti di recuperare la memoria storica dei vecchi percorsi interpoderali come percorsi ciclabile e pedonali che completa l'individuazione dei "percorsi storici" già segnalati e tutelati nel piano vigente nel rispetto delle prescrizioni dell'ex P.T.O.

#### *c.b. Nuclei residenziali di vocazione agricola.*

Sono questi i nuclei frazionali a destinazione prevalente agricola e sono costituiti da aggregati di cascine che generalmente ripetono le tipologie sopra descritte.

Il Piano vigente prevede in essi la possibilità di trasformazione in residenziale prendendo atto dell'evoluzione sociale che in questi anni ha allontanato dalla terra una buona parte della popolazione già residente ma che ragioni sociali ed economiche suggeriscono di far sì che non sia costretta a tagliare i legami familiari e di vicinato a cui si riconoscono valori sociali insostituibili.

In queste zone la viabilità, costituita prevalentemente da percorsi storici, potrebbe essere migliorata tenendo comunque presenti le indicazioni e le prescrizioni dell'ex P.T.O.

#### *Criticità e potenzialità.*

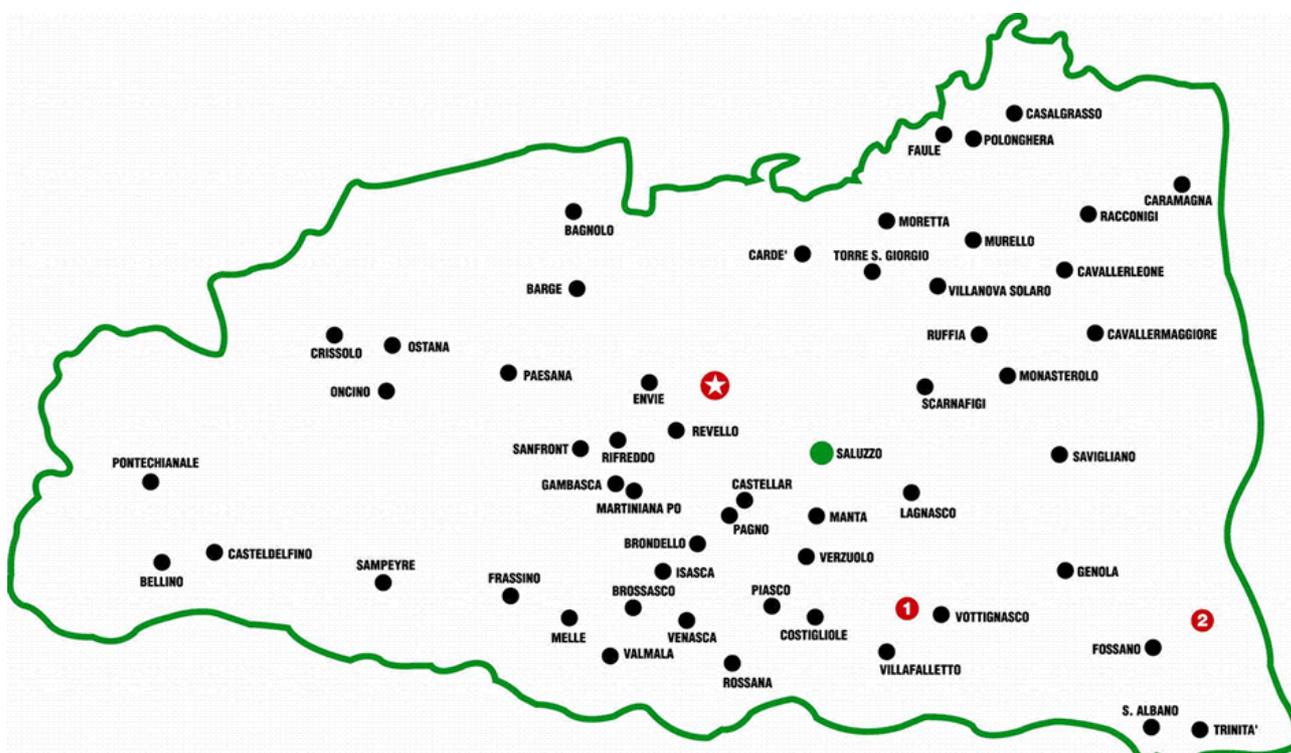
Questi aspetti sono sostanzialmente gli stessi trattati al punto c.a. precedente, con particolare riferimento alla tutela del patrimonio architettonico tipico e alla regolamentazione delle ristrutturazioni, dei recuperi e/o delle nuove edificazioni anche in considerazione dell'opportunità già richiamata di impiantare attività agrituristiche e di vendita diretta dei prodotti agricoli.

*2.c principali criticità e/o potenzialità e valori in relazione ai temi ambientali di riferimento.*

Consisteranno nell'individuazione degli aspetti riferibili ai potenziali inquinamenti.

*Rifiuti – fognature:*

Lo smaltimento dei rifiuti è affidato alla CSEA (consorzio servizi ecologia ed ambiente) che gestisce la raccolta dei rifiuti (attualmente con 2 raccolte settimanali).

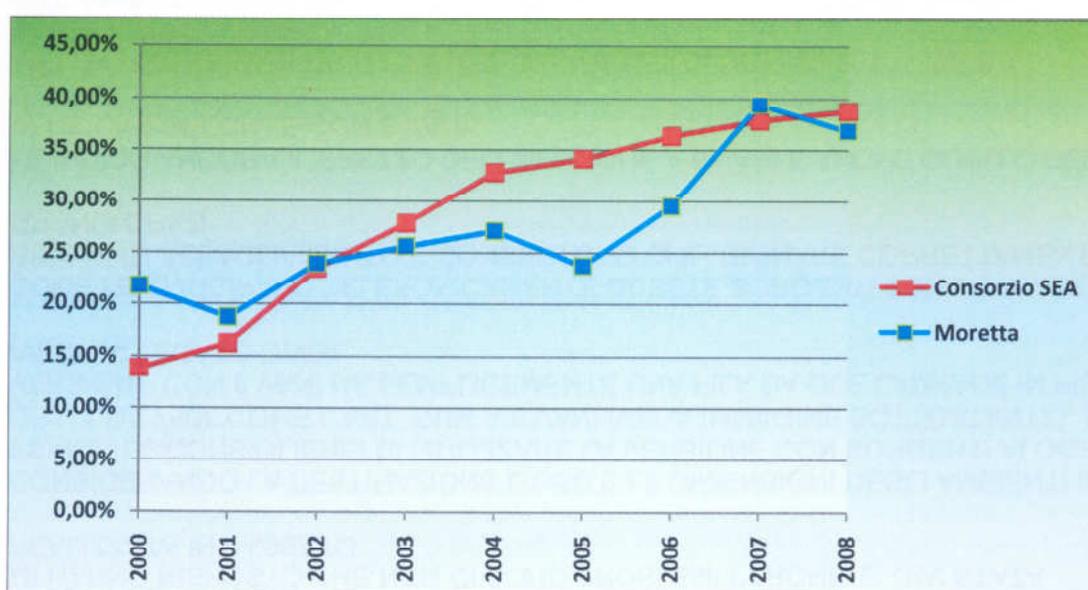


La specifica problematica è stata affrontata analizzando i dati relativi alla produzione di rifiuti urbani e di raccolta differenziata forniti dal Consorzio S.E.A. rilevando i dati circa la produzione totale di rifiuti, quella pro-capite e la percentuale raggiunta di raccolta differenziata.

MORETTA	
ANNO	% DIFFERENZIATA
2000	21,70%
2001	18,70%
2002	23,90%
2003	25,60%
2004	27,10%
2005	23,70%
2006	29,50%
2007	39,40%
2008	36,84%

MEDIA CONSORZIO SEA	
ANNO	% DIFFERENZIATA
2000	13,80%
2001	16,20%
2002	23,40%
2003	27,80%
2004	32,80%
2005	34,10%
2006	36,30%
2007	37,80%
2008	38,73%

### RACCOLTA DIFFERENZIATA DAL 2000 AL 2008



Questa indagine ci ha consentito di prendere atto dell'evoluzione virtuosa della raccolta differenziata (RD) che passa da un 23,70% del 2005 ad un 53,70 del 2010.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PT produzione totale rifiuti	1840,368	1993,858	2395,473	2560,932	2503,583	2251,867
PT pro capite	1,189	1,280	1,536	1,633	1,593	1,443
% di RD	23,70	29,50	39,40	47,20	48,00	53,70

*Poco significativa è la discordanza riscontrata sui dati forniti circa la percentuale di Raccolta Differenziata (%RD) dell'anno 2008 dovuta ad un errato riporto dei dati.*

E' già stata individuata dal vigente strumento urbanistico, un'isola ecologica per la raccolta dei rifiuti individuata in cartografia con (I). Quest'area, che è localizzata fuori dal paese sulla strada provinciale (133) Moretta-Villanova Solaro, richiederebbe di essere potenziata per adeguarla alle previste future necessità.

Per quanto concerne le fognature, il Comune di Moretta è provvisto di una rete duale (bianca e nera) estesa a tutto il territorio urbanizzato, comprese le più recenti aree edificate di frangia, e alla frazione Brasse Grosso.

#### *Elettrosmog:*

Sul territorio comunale di Moretta, secondo l'archivio dell'A.R.P.A. (*Centro Regionale Radiazioni di Ivrea*) sono presenti molteplici installazioni radioelettriche (suddivise in dieci diverse postazioni) appartenenti a cinque diversi gestori<sup>3</sup>.

I dati rilevati dall'A.R.P.A., relativi ai campi elettrici sono tutti contenuti nei limiti di legge.<sup>4</sup>

Attraversano il territorio anche alcune linee elettriche ad alta tensione 15 kV e 132 kV gestite rispettivamente dall'ENEL e da TERNA.

In corrispondenza degli elettrodotti devono essere previste delle fasce di rispetto dai fabbricati adibiti ad abitazione, o ad altra attività che comporti una presenza di persone per un tempo superiore a quattro ore.

Queste fasce sono inedificabili e non adibibili ad attività che abbiano le caratteristiche di cui sopra.

Allo stesso modo la distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Le fasce di rispetto e la distanza di prima approssimazione (Dpa) sono fissate dai gestori dei tratti di rete in ottemperanza al D.M. 29 maggio 2008.

#### *Situazione acustica:*

L'aspetto connesso con l'inquinamento acustico già oggetto di un "Piano di Zonizzazione Acustica" approvato con Delib. C.C. n° 13 del 22 maggio 2006 è oggetto di uno specifico capitolo del presente Rapporto Ambientale, dedicato appunto alla "verifica della compatibilità acustica", qui si vuole solo rilevare che questa problematica dovrà essere affrontata soprattutto in relazione alla presenza degli edifici oggi definiti "impropri" ma comunque presenti, e in buona parte "preesistenti", in diretta prossimità con le zone produttive (artigianali ed industriali) localizzate sul territorio comunale verso Torre San Giorgio. Analogamente dovranno essere attentamente valutati gli aspetti di questo problema che potrebbero esistere fra il complesso della *Neograf e Rotoflex* e le aree residenziali attigue Rc9 ed Rc17 specificando che l'ultima espansione di queste attività, originariamente sorte al margine dell'abitato, è già avvenuta, come previsto dal piano vigente, verso l'esterno cioè allontanandosi dalle zone residenziali.

Per queste Zone Ic5, Ic7, In8, sorte sul territorio comunale verso la strada provinciale per Villanova Solaro, già il piano vigente prevede un'ampia fascia di rispetto (salvaguardia ambientale) inedificabile.

#### *Suolo*

*Si rinvia alla precedente lettura del territorio effettuata per "aree territoriali omogenee".*

---

<sup>3</sup> B.B. Bell, CSP s.c.a.r.l., Telecom Italia, Vodafone e Wind.

<sup>4</sup> 20V/m in tutte le aree e 6V/m nei luoghi di permanenza prolungata

### 3. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE E DELLE AZIONI PER CONSEGUIRLI.

*Dlgs 152/2006 e Alleg. VI al Dlgs 04/2008*

*e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*

*L.R. 40/98 Alleg. F - Circ. Reg art.20*

*d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;*

Questo capitolo definisce gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefigge di raggiungere, sotto l'aspetto della tutela ambientale, con la presente "variante Generale".

Le risorse naturali ed ambientali costituiscono una ricchezza insostituibile ed inalienabile che deve essere salvaguardata in ogni suo aspetto come valore sociale e culturale collettivo in cui si fondano le radici della comunità.

Per questi motivi e nell'intento di salvaguardare la salute pubblica è stato approfondito lo studio di tutte le risorse presenti per constatarne lo stato, approfondire le eventuali cause di degrado e individuare le scelte idonee a ripristinare le situazioni ottimali scartando quelle che potrebbero avere effetti negativi.

In particolare si precisa che dagli atti del Comune non risultano presenti aree-attività comportanti pericolo di "incidenti rilevanti" o che ricadano nella normativa di cui alla direttiva 96/82/CE del 9 dicembre 1996 (direttiva "Seveso") individuate nell'Allegato I) del D.Leg. 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i. Le attività che in futuro possano rientrare nell'ambito di applicazione della normativa Seveso, dovranno fare riferimento al D.M. 9/5/2001.

Per quanto concerne la qualità dell'aria si precisa che il Comune di Moretta risulta inserito dalla normative regionale e provinciale nella Zona di Piano sulla qualità dell'aria in classe 3p; in tale classe sono inseriti i comuni per i quali la valutazione della qualità dell'aria (Anno 2001) stima il rispetto dei limiti stabiliti dal D.M. 2 aprile 2002 n. 60, ma con valori tali da poter comportare il rischio di superamento dei limiti medesimi in quanto si è in condizioni appena inferiori al limite.

Questi Comuni (zona 3p) completano pertanto con i Comuni di zona 1 e 2 di ogni Provincia la Zona di Piano, che rappresenta l'area complessiva per la quale le Province, di concerto con i Comuni interessati, devono predisporre i Piani di Azione (articolo 7 del D.Lgs. n. 351/1999) al fine di ridurre il rischio di superamento dei limiti e delle soglie di allarme stabiliti dal D.M. 2 aprile 2002 n. 60.

Il suddetto piano provinciale di azione prevede che le nuove emissioni in atmosfera perseguano un bilancio ambientale positivo tramite l'applicazione delle migliori tecnologie disponibili. In tale direzione sarà anche la programmazione urbanistica comunale che terrà, però, in debito conto che a partire dal 2007 si sono verificate chiusure di attività produttive, anche di grandi dimensioni, generando una notevole riduzione di emissioni in atmosfera. Tali chiusure risultano tutte successive sia all'ultima stesura del piano provinciale (2007), sia alla stesura della verifica della qualità dell'aria, addirittura del 2001, nella quale, peraltro, risulta evidente il rispetto dei limiti previsti dalla normativa nazionale (D.M. n.60/2002) su tutto il territorio morettese (appare pertanto indispensabile un adeguato aggiornamento di entrambi gli strumenti attualmente utilizzati dalla Provincia che fotografano una situazione ben lungi dal reale).

Pertanto le attività produttive che verranno ad insediarsi nelle nuove aree previste dalla modifica al PRGC, godranno di un bilancio decisamente positivo rispetto a quanto presente fino a qualche anno fa (peraltro, come già riferito, comunque inferiore ai limiti previsti dalla normativa vigente).

Per la definizione di questi obiettivi si sono approfonditi i seguenti aspetti:

**3.a Obiettivi di protezione ambientale di riferimento stabiliti a livello internazionale.**  
 Il piano assume come riferimento, per le scelte che guidano l'individuazione degli obiettivi della presente "variante generale" e per le modalità da seguirsi per il loro ottenimento, tutte le principali indicazioni nazionali ed internazionali che perseguano (o indichino come perseguire) percorsi per uno sviluppo sostenibile del territorio considerato come uno degli obiettivi primari imprescindibili di tutto il presente lavoro.

**3.b Obiettivi di tutela ambientale e azioni generali previste per il loro conseguimento**

Si illustrano ora dettagliatamente gli obiettivi di riferimento individuati e le conseguenti azioni previste per il loro conseguimento, raggruppandoli in due categorie:

- sostenibilita' ambientale e valorizzazione del paesaggio;
- qualita' dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi.

Successivamente si sono analizzati ancora una volta gli stessi obiettivi raggruppandoli per ambiti ed evidenziando le modalità operative adottate, zona per zona, per il loro conseguimento.

**A – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.**

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE
A.1 - la tutela e il potenziamento del sistema delle acque con particolare attenzione alle fasce fluviali e al loro ruolo nella rete ecologica	Tutela dei corsi d'acque e delle loro fasce di rispetto naturali.
	Manutenzione ragionata costante degli alvei per garantirne la funzionalità del percorso e del deflusso delle acque anche in presenza di eventi meteorologici eccezionali.
	Tutela delle aree di interesse naturalistico, incremento qualitativo delle stesse e del loro habitat, incremento della loro fruibilità da parte del pubblico.
	Verifica della compatibilità fra i corsi d'acqua e l'edificato.
	Attenta valutazione ed individuazione delle soglie massime di prelievo concedibili al fine di tutelare l'habitat vivente.
A2 La valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica	Tutela del paesaggio rurale nelle sue espressioni originali: colture tipiche anche arboree, viabilità storicizzata anche interpodereale, canalizzazioni, manufatti e architettura tipica.
	Valorizzazione dei percorsi storici anche interpoderali finalizzata al recupero di tracciati storici culturali da utilizzare per lo svago e lo sport.
A3 salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli	Salvaguardia del territorio agricolo effettuata innanzitutto limitando al minimo indispensabile l'erosione dello stesso con espansioni residenziali o produttive che comunque dovranno essere contenute in dimensioni strettamente limitate a dare risposta a documentate necessità pregresse e/o previste.
	Attenzione particolare al rischio di inquinamento da nitrati.

	Favorire la razionalizzazione e l'ammmodernamento delle strutture tecniche aziendali anche con l'utilizzo di fonti energetiche alternative dimensionate alle necessità dell'impresa e senza ulteriore depauperamento del territorio agricolo.
	Favorire politiche di salvaguardia ed incremento delle colture tradizionali.
	Introdurre previsioni volte a favorire un rapporto diretto (filiera corta) fra il produttore e il consumatore con la vendita diretta dei prodotti e la realizzazione di attività agrituristiche.
A4 la valorizzazione delle aree di qualità naturalistica e il potenziamento del sistema del verde urbano e territoriale	Valorizzare le risorse naturalistiche anche con la rinaturalizzazione e creazione di una zona umida (v. proposta dell'IPLA)
	Valorizzazione dei percorsi storici di fruizione (v. PTO) e di tutta la rete viaria interpodereale storicizzata.
	All'interno dello spazio urbano: completare le previsioni di spazi verdi anche risanando, bonificando e riprogettando gli spazi verdi e quelli destinati alle attività di "sport libero" nell'area un tempo occupata dallo scalo ferroviario.
A5 la qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali	Verifica del tessuto viario e dello schema circolatorio all'interno delle porzioni di territorio critiche del Centro Storico e della prima fascia di espansione urbana. Ricucitura della viabilità diretta verso la borgata Piattera eliminando la necessità di percorrere la strada provinciale.
A6 l'incentivazione delle politiche di risparmio energetico	Incentivazione del risparmio energetico anche alla luce delle politiche statali prevedendo però comunque modalità realizzative che non incidano negativamente sul paesaggio urbano storicizzato o su quello naturalistico e rurale oltre lo stretto necessario.
A7 la riduzione degli impatti e dei rischi nelle attività produttive, in loco o rilocalizzate	Prosecuzione della politica urbanistica sino ad oggi percorsa tendente all'accorpamento delle attività in zone periferiche: - provvedendole di un'adeguata viabilità - contenendo tutti gli inquinamenti (non solo quello acustico) anche nel rispetto del tessuto residenziale attiguo - tenendo 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 - prevedendo tipologie costruttive a basso impatto ambientale e favorendo interventi di mitigazione di quelle esistenti - prevedendo la massima conservazione della permeabilità dei suoli - prevedendo opportuni studi che identifichino la previsione di filtri e barriere fra le varie attività e verso l'ambiente esterno - v. anche nelle NTA il nuovo specifico art. 16 quater
A8 la salvaguardia rispetto alle situazioni di rischio	Attenta valutazione dei risultati dell'analisi del rischio e della pericolosità geomorfologica con la continua richiesta di condivisione e partecipazione alla tutela ambientale da parte degli Enti a questo scopo preposti. Individuazione immediata di ogni possibile fonte di inquinamento.
A9 il contenimento dell'inquinamento e la minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico,	Circa l'inquinamento elettromagnetico scelte volte a contenere la proliferazione di ripetitori per la rete della telefonia cellulare mobile e dell'espansione della rete elettrica ad alto voltaggio.
	Particolare attenzione verso le modalità di insediamento delle attività produttive in relazione al rischio di inquinamento acustico in accordo con lo studio specifico già predisposto.
	Attenzione al rischio di inquinamento da nitrati.

aria, acqua, etc)	Introduzione di cautele e presidi nei riguardi della grande viabilità di transito in relazione al rischio di investimento, di inquinamento dell'aria e di inquinamento acustico attraverso scelte volte ad accelerare la fattibilità della viabilità alternativa individuata nella riconfermata circonvallazione..
-------------------	--

## B – QUALITA' DELLO SVILUPPO URBANO E DEL SISTEMA DEI SERVIZI.

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE
B.1. il riassetto dei servizi per il consolidamento dell'assetto urbano	Verifica della struttura dei servizi comunali ed eventuale previsione di integrazioni e potenziamenti funzionali. Miglioramento della viabilità interna con l'eliminazione di percorsi difficoltosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in corrispondenza del Consorzio Agrario</li> <li>- sul margine delle aree di completamento residenziale recente e futuro</li> <li>- verso la borgata Piattera</li> <li>- all'interno delle zone produttive</li> </ul>
B.2 il completamento della riorganizzazione della grande viabilità	Verifica e reiterazione della proposta di viabilità alternativa di alleggerimento extraurbano (circonvallazione) anche alla luce degli insediamenti produttivi esistenti e in previsione, in accordo con quanto anche previsto dal P.T.P. (circonvallazione).
B.3 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni edificatorie finalizzate alla qualificazione delle zone urbane interne ed esterne e alla riqualificazione degli ambiti incompleti	Verifica della previsione normativa per favorire il recupero del patrimonio edificato sottooccupato o igienicamente non adeguato del concentrico (centro storico e fascia contigua) introducendo possibilità di interventi incentivanti e premianti finalizzati ad un netto miglioramento della qualità del prodotto edilizio letto come miglioramento della qualità della vita dei residenti.  Completamento del tessuto urbano recente, oggetto di P.E. conclusi o in fase di conclusione.  Individuazione delle nuove aree di espansione residenziale e produttiva privilegiando il completamento di aree intercluse ancora libere e/o a suo tempo poste in salvaguardia per questi futuri scopi senza inutili erosioni del territorio agricolo circostante.
B.4 la qualificazione delle fasce di bordo con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati	Completamento dei servizi esistenti in zone di bordo. Completamento della viabilità (anche pedonale e ciclabile) occorrente alla ricucitura del nuovo tessuto aggregato.
B.5 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni di nuova edificazione in fasce di bordo	Individuazione delle nuove naturali aree di completamento del tessuto residenziale e produttivo edificato già esistente in aree intercluse ancora libere. Verifica delle distanze dai servizi e dell'incidenza sulla viabilità locale individuando, per quest'ultima, le eventuali necessità di integrazione e completamento. Verifica della normativa per garantire un equilibrato raccordo di queste

<p>B.6 la risposta alle necessità di adeguamento, riordino e completamento in zone produttive</p>	<p>Verifica della possibilità di realizzare un migliore e più funzionale utilizzo delle risorse esistenti. Verifica della normativa e delle procedure per le autorizzazioni edificatorie di strutture di riordino e completamento.</p>
<p>B.7 la risposta alle necessità di individuazione di nuove zone produttive</p>	<p>Individuazione delle aree di minor impatto ambientale e paesaggistico. Contiguità con le altre zone già esistenti. Verifica delle ripercussioni sulla rete viaria esistente e sulla della viabilità indotta. Verifica dell'impatto acustico in rapporto con l'esistente.</p>

C - GLI OBIETTIVI SPECIFICAMENTE PERSEGUITI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEI SINGOLI AMBITI E LE MODALITÀ OPERATIVE ADOTTATE PER IL LORO CONSEGUIMENTO SONO QUI DI SEGUITO SINTETICAMENTE ILLUSTRATI ZONA PER ZONA:

ZONE OMOGENEE	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE
<b>zone residenziali</b>	
Centro Storico (CS)	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela del patrimonio edilizio storico (sec. XIV - XVII) e di quello storicizzato (sec. XVIII – XIX);</li> <li>- tutela, conservazione e riproposizione di tutti gli elementi (particolari) costruttivi e formali autoctoni e vernacolari degli edifici (es. tipologie murarie, intonaci, tinteggiature, serramenti, ringhiere, etc...), dell'arredo urbano (es. selciati, targhe, etc...) e dell'assetto urbano (percorsi viari carrabili e pedonali, ponticelli, etc...);</li> <li>- recupero del patrimonio edilizio sottoutilizzato;</li> <li>- miglioramento igienico e funzionale degli edifici per un conseguente miglioramento della qualità della vita dei residenti;</li> <li>- conservazione e valorizzazione dei valori sociali di vicinato.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le N.T.A. del piano vigente già normano dettagliatamente tutte le modalità di intervento con lo scopo dichiarato della massima tutela, conservazione e valorizzazione di ogni tecnica costruttiva, dei materiali, degli elementi architettonici singoli e di quant'altro costituisca un elemento utile a tramandare il "linguaggio" costruttivo locale considerandolo come parte delle "radici" storiche della comunità morettese</li> <li>- anche il recupero specifico del patrimonio edilizio sottoutilizzato o un tempo destinato ad attività oggi non più presenti (stalle, magazzini, etc...), oggi autorizzato ai fini abitativi o i miglioramenti igienico-sanitari e funzionali, rientrano nel discorso complessivo di conservazione della memoria, oltre che in un corretto utilizzo delle risorse disponibili, valorizzando volumi altrimenti sprecati ma soprattutto migliorando, la qualità e la fruibilità delle abitazioni (e conseguentemente della vita) favorendo la prosecuzione della residenza e quindi conservando i rapporti familiari, di vicinato ed interpersonali esistenti e consolidati.</li> </ul>

<p>Zone residenziali esistenti e di ristrutturazione (Rr)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela dei valori ambientali ed architettonici tipici locali;</li> <li>- recupero del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato;</li> <li>- miglioramento qualitativo degli edifici (distributivo, igienicosanitario, funzionale, etc...) volto all'ottenimento di un prodotto edilizio che, pur conservando le caratteristiche volumetriche e formali dell'architettura locale, restituisca un prodotto migliore nel senso della vivibilità e fruizione.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- anche in questo caso le N.T.A. del piano vigente già normano dettagliatamente tutte le modalità di intervento con lo scopo dichiarato, pur nella massima tutela del linguaggio vernacolare locale, ove presente, e di quant'altro costituisca un elemento utile a tramandare un messaggio storico e di vita;</li> <li>- anche il recupero specifico del patrimonio edilizio sottoutilizzato o un tempo destinato ad attività oggi non più presenti quali stalle, fienili, magazzini agricoli, etc..., per il quale oggi è concessa la trasformazione a fini abitativi, o i miglioramenti igienico-sanitari e funzionali, rientrano nel discorso complessivo che vede da un lato la conservazione della memoria e dall'altro la ricerca di un più corretto utilizzo delle risorse disponibili, valorizzando i volumi sprecati ma anche migliorando, oltre che le caratteristiche qualitative dei fabbricati, anche tutti quegli elementi che contribuiscono a valorizzare i rapporti di vicinato ed interpersonali fra i residenti.</li> </ul> <p>Questi risultati sono già oggi ottenibili con procedure che, pur fornendo la massima possibilità di controllo pubblico, "dosano" l'iter autorizzativo all'effettivo "peso" dell'intervento richiesto variando dalla D.I.A. al Piano di Recupero. La presente variante approfondisce e specifica i dettagli su "come" effettuare questi interventi e, con queste premesse, e contestualmente tende a semplificare le procedure riducendo al minimo indispensabile il ricorso ai Piani Esecutivi, che in questi anni si è constatato aver di fatto frenato, se non addirittura impedito, gli interventi stessi, pur non rinunciando ad un puntuale controllo.</p>
<p>Zone residenziali di completamento (Rc)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completamento del tessuto urbanizzato esistente ricucendo il tessuto edificato con l'intento di valorizzare le zone già edificate e i loro percorsi funzionali sperimentati;</li> <li>- contenere i costi usufruendo e valorizzando delle urbanizzazioni già presenti senza richiederne di nuove o limitandole al massimo;</li> <li>- cominciare innanzitutto a "completare" e "valorizzare" prima che "espandere" ulteriormente all'esterno il tessuto cittadino.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi sono riferiti a piccoli lotti, perlopiù interclusi e/o marginali di aree già edificate e provviste (o provviste nelle immediate vicinanze) delle opere di urbanizzazione necessarie;</li> <li>- la riduzione dei costi, per le opere di urbanizzazione, è stata qui ottenuta limitando la scelta ad aree già provviste delle stesse perché appunto incluse nel tessuto residenziale esistente.</li> </ul>

<p>Zone residenziali di nuova espansione con obbligo di P.E.C. (Re)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completamento marginale ad integrazione del tessuto edificato esistente con l'intento di valorizzare i percorsi funzionali essenziali (casa-scuola, casa-servizi generali, casa-negozi, etc...) senza peggiorarli</li> <li>- riduzione dei costi usufruendo delle urbanizzazioni già presenti o comunque in buona parte usufruibili</li> <li>- realizzazione di spazi verdi, di aree per parcheggio e di manovra per il miglioramento qualitativo del prodotto urbano finale (da prevedere a carico dei proponenti nella convenzione)</li> <li>- mitigazione dell'impatto economico sul patrimonio agricolo del Comune prevedendo scelte che a parità di caratteristiche non colpiscano terreni ad alto valore produttivo</li> <li>- mitigazione dell'impatto sul territorio agricolo e non solo, circostante attraverso prescrizioni normative mirate.</li> </ul> <p>-</p> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree scelte sono situate a distanza limitata (pedonale) dai principali servizi e completano l'edificato già esistente</li> <li>- le aree sono in buona parte direttamente provviste delle opere di urbanizzazione (Re12 e Re13) o confinano con esse (Re10)</li> <li>- sono previsti nuovi spazi destinati a parcheggio e verde pubblico da prevedere all'interno del P.E.C.</li> <li>- i lotti (ove non è già obbligatorio un P.E.) dovranno essere provvisti dei parcheggi di pertinenza</li> <li>- la viabilità è già presente o prevista ex novo dal P.R.G.C.</li> <li>- i terreni su cui dovranno avvenire gli insediamenti hanno scarso interesse agricolo</li> <li>- le tipologie edilizie permesse, limitate ad edifici di dimensioni contenute e tipologia locale con ampi spazi verdi, mitigano l'impatto verso il territorio agricolo circostante</li> <li>- si è fatto comunque obbligo di contemplare una progettazione specifica mirata ad individuare quinte e filtri di raccordo attraverso una accurata progettazione del "verde".</li> <li>- V. anche nelle NTA il nuovo articolo 16 quater specifico</li> </ul>
<p>Zona per edilizia economica e popolare (PEEP)</p>	<p>Confermata nella "variante".</p> <p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lo studio della pericolosità idro-geomorfologica ha evidenziato il rischio di esondazione della Bealera Tagliata individuando una fascia "non edificabile" che dovrà essere stralciata.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la variante recepisce questa fascia soggetta a vincolo pur conservando la perimetrazione attuale;</li> <li>- dopo l'approvazione della presente "variante generale" il Comune intende predisporre una specifica variante al P.E.E.P. già approvato.</li> </ul>

<b>zone produttive</b>	
Zone con impianti confermati (Ic)	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrazione funzionale e ambientale fra le attività produttive esistenti</li> <li>- realizzazione di spazi verdi, di aree per parcheggio e di manovra per il miglioramento qualitativo della fruibilità finale</li> <li>- introduzione di norme mirate alla conservazione della permeabilità del suolo e allo studio e realizzazione di raccordi visivi ed ambientali ottenibili con filtri e quinte arboree.</li> <li>- prescrizioni costruttive in armonia con tipologie a basso impatto visivo</li> <li>- riduzione generale dei fattori comportanti rischio di inquinamento</li> <li>- miglioramento o comunque non peggioramento della viabilità esistente</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le N.T.A. prevedono: le modalità di edificazione per realizzare una corretta integrazione fra le attività esistenti, la realizzazione degli spazi verdi, delle aree per il parcheggio e di manovra e per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio, nonché tipologie edilizie in armonia con quelle esistenti che sono già a basso impatto visivo, e della fruibilità finale Prevedono altresì lo studio di elementi mitigatori dell'impatto ambientale realizzati attraverso il contenimento delle superfici impermeabili e lo studio del verde inteso come quinta e filtro visivo;</li> <li>- sempre nelle N.T.A. sono previste le autorizzazioni preventive necessarie al controllo dell'inquinamento e le eventuali fasce di mitigazione acustica</li> <li>- la tipologia degli insediamenti esistenti è tale da non lasciar prevedere ampliamenti che possano peggiorare la viabilità esistente, in ogni caso questo aspetto sarà considerato prioritario per la verifica dei requisiti richiesti per le autorizzazioni</li> </ul>

<p>Zone di riordino (Ir)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrazione funzionale e il riordino delle attività produttive esistenti</li> <li>- realizzazione di spazi verdi, di aree per parcheggio e di manovra per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio finale e della fruibilità finale</li> <li>- introduzione di norme mirate alla conservazione della permeabilità del suolo e allo studio e realizzazione di raccordi visivi ed ambientali ottenibili con filtri e quinte arboree.</li> <li>- prescrizioni costruttive in armonia con tipologie a basso impatto visivo</li> <li>- realizzazione di spazi verdi e filtri di raccordo con gli eventuali edifici residenziali presenti</li> <li>- riduzione generale dei fattori comportanti rischio di inquinamento</li> <li>- miglioramento della viabilità esistente</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le N.T.A. prevedono: le modalità di edificazione per realizzare una corretta integrazione e un reale “riordino” fra le attività esistenti, la realizzazione degli spazi verdi, delle aree per il parcheggio e di manovra e per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio nonché tipologie edilizie in armonia con quelle già esistenti, prevedono altresì lo studio di elementi mitigatori dell’impatto ambientale realizzati attraverso il contenimento delle superfici impermeabili e lo studio del verde inteso come quinta e filtro visivo;</li> <li>- sempre nelle N.T.A. sono previste le autorizzazioni preventive necessarie al controllo dell’inquinamento e le fasce di mitigazione acustica</li> <li>- la tipologia degli insediamenti esistenti è tale da non lasciar prevedere ampliamenti che possano peggiorare la viabilità esistente, ciò nonostante, come per le Ic, anche in questo caso questo aspetto sarà considerato prioritario per la verifica dei requisiti richiesti per le autorizzazioni</li> </ul>
------------------------------	---

<p>Zone di nuovo impianto (In)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mitigazione dell'impatto ambientale sul territorio circostante, sia esso agricolo che già urbanizzato</li> <li>- integrazione funzionale con le attività produttive esistenti sui lotti a confine</li> <li>- allontanamento dal centro abitato di attività comportanti rischio di inquinamento, disturbo o pericolo per la viabilità cittadina</li> <li>- prescrizioni costruttive in armonia con tipologie a basso impatto visivo</li> <li>- realizzazione di spazi verdi, di aree per parcheggio e di manovra per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio finale</li> <li>- realizzazione di spazi verdi e filtri di raccordo con gli eventuali spazi liberi e/o gli edifici residenziali presenti</li> <li>- minimizzazione generale dei fattori comportanti rischio di inquinamento</li> <li>- miglioramento o comunque non peggioramento della viabilità (grande e piccola) esistente con la previsione di strade di disimpegno interno, accessi limitati e concentrati sulla grande viabilità anche facilitati con "rotonde"</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le N.T.A. prevedono la predisposizione di Piani Esecutivi in cui siano precisate ed evidenziate le modalità di edificazione previste per realizzare una corretta integrazione con le aree produttive confinanti, la realizzazione degli spazi verdi, delle aree per il parcheggio e di manovra e per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio nonché tipologie edilizie in armonia con quelle già esistenti</li> <li>- le N.T.A. prevedono interventi specifici comprendenti spazi verdi e filtri di raccordo per mitigare l'impatto anche acustico e visivo con il territorio circostante e gli eventuali edifici residenziali già presenti</li> <li>- sempre nelle N.T.A. sono previste le autorizzazioni preventive necessarie al controllo dell'inquinamento e le fasce di mitigazione acustica</li> <li>- la tavola di Piano identifica la viabilità interna e gli accessi da e per la grande viabilità provinciale e comunale al fine di eliminare qualsiasi aggravio alle stesse prevedendo un numero assolutamente limitato di accessi diretti e anche la realizzazione di una nuova "rotonda" di raccordo.</li> </ul>
<p><b>zone commerciali</b></p>	
<p>Zone esistenti e confermate (Ce)</p>	<p>Confermate nella "variante".</p> <p><i>Obiettivi:</i></p> <p>Le due piccole aree "improprie", comprese nella Zona Ic9, attualmente ancora in parte destinate a vendita di materiali edili, sono un fattore di disturbo pericolo e inquinamento (polveri, vibrazioni, rumori, traffico, ...) da eliminare.</p> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la variante prevede la trasformazione di queste aree in "residenziale" assoggettandole a P.E. prevedendo anche le modalità di controllo delle criticità possibili durante le fasi di realizzazione.</li> </ul>
<p>Zone di nuovo impianto (Cn)</p>	<p>Invariate nella "variante".</p>

zone agricole	
<p>Normali (A)</p>	<p><i>Obiettivi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardia e conservazione dell'ambiente naturale</li> <li>- salvaguardia del tessuto edificato storicizzato e dell'architettura tipica;</li> <li>- indicazioni puntuali per la nuova edificazione</li> <li>- riqualificazione dell'attività agricola tipica da realizzarsi in conformità alla salvaguardia dell'ambiente</li> <li>- aggiornamento della normativa per le attività agrituristiche</li> <li>- maggior definizione degli allevamenti con particolare attenzione all'inquinamento da azoto</li> <li>- valorizzazione delle aree protette e loro inserimento in percorsi e progetti culturali di ampio respiro</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si è limitata al minimo indispensabile l'erosione del territorio agricolo da destinare a fini residenziali e produttivi</li> <li>- si sono conservate e integrate le tutele e salvaguardie già previste dall'ex P.T.O.</li> <li>- si è prevista una specifica salvaguardia dei percorsi storici interpoderali da destinare a "percorsi della memoria" pedonali e ciclabili</li> <li>- conservazione e tutela delle fasce di rispetto</li> <li>- realizzazione di un'area "umida"</li> <li>- introduzione nelle N.T.A. di puntuali modifiche per la prevenzione dei rischi geomorfologici rilevati dall'indagine specifica</li> <li>- si sono definiti puntualmente gli allevamenti e i loro limiti anche in riferimento all'inquinamento che potrebbe derivarne</li> <li>- si è aggiornata la normativa per gli agriturismi e le vendite dirette</li> <li>- circa la tutela e la salvaguardia dell'architettura e dell'ambiente edificato si è ritenuto che le norme attuali possano essere confermate.</li> </ul>
<p>Di salvaguardia ambientale (As)</p>	<p><i>Obiettivi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- confermata la scelta di prevedere una "fascia di rispetto" fra la possibile edificazione agricola e le zone residenziali e/o produttive. Questa fascia, oltre ad avere la valenza di non compromissione per le future espansioni urbane, dovrà costituire un'area di filtro e ricucitura territoriale.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a seguito dell'utilizzo di una parte di terreni già ricompresi in questa fascia per la realizzazione degli ampliamenti residenziali e produttivi si è ridefinita una nuova fascia di tutela e salvaguardia per interventi futuri.</li> </ul>

<p>Frazionali (Af)</p>	<p><i>Obiettivi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardia del tessuto edificato storicizzato e dell'architettura tipica;</li> <li>- riqualificazione degli interventi impropri recenti per conseguire un miglioramento funzionale ed estetico del prodotto edilizio in armonia con le tipologie locali;</li> <li>- indicazioni puntuali per la nuova edificazione</li> <li>- aggiornamento della normativa per le attività agrituristiche</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si sono aggiornate le N.T.A. secondo le indicazioni scaturite dalle indagini specifiche sul rischio idro-geomorfologico</li> <li>- si è aggiornata la normativa per gli agriturismi e le vendite dirette</li> <li>- circa la tutela e la salvaguardia dell'architettura e dell'ambiente edificato si è ritenuto che le norme attuali possano essere confermate.</li> </ul>
<p>Centri edificati (Ne)</p>	<p><i>Obiettivi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli obiettivi e le modalità operative da adottare per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente naturale e antropizzato sono gli stessi già esposti per le Zone Frazionali Af</li> <li>- occorre dare risposta a piccole integrazioni alle perimetrazioni, richieste dagli agricoltori per adeguare le aziende</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la risposta agli obiettivi di tutela è la stessa indicata per le Zone Frazionali Af</li> <li>- verificata la non esistenza di argomentazioni contrarie, si è provveduto ad adeguare le perimetrazioni come richiesto</li> </ul>

#### 4. POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DI RICADUTA SULL'AMBIENTE

*Dlgs 152/2006 e Alleg. VI al Dlgs 04/2008*

**f)** possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

*L.R. 40/98 Alleg. F - Circ. Reg art.20*

**e)** i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;

A seguito delle analisi riportate al paragrafo precedente circa gli obiettivi individuati e le azioni scelte per conseguirli, si analizzano ora gli "impatti" di ricaduta.

Per una più semplice lettura dei dati questi ultimi sono aggregati secondo gli stessi schemi sopra riportati per le analisi relative alla "sostenibilità ambientale e valorizzazione del paesaggio" e alla "qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi".

-----

**PROSPETTO DI RAFFRONTO FRA GLI OBIETTIVI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE, LE AZIONI SCELTE PER QUESTI SCOPI E LE RICADUTE (IMPATTI) SULL'AMBIENTE, PREVISTI.**

Legenda:

*Impatti:* **P)** impatto positivo, **C)** impatto confermato (invariato), **N)** impatto negativo, **Nc)** impatto negativo compensato.

*Tempi di ricaduta previsti:* **1)** breve termine, **2)** medio termine, **3)** lungo termine

**A – LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.**

obiettivi	Azioni	“zone normative” interessate	biodiversità	salute umana	suolo	aria-acqua	patrimonio storico culturale ambientale	paesaggio	sistema insediativo	sistema delle infrastrutture
A.1 – la tutela e il potenziamento del sistema delle acque con particolare attenzione alle fasce fluviali e al suo ruolo nella rete ecologica	Tutela dei corsi d'acqua e delle loro fasce di rispetto naturali.	Tutte	P1		P2	P2		P2		
	Manutenzione ragionata degli alvei per garantire la funzionalità del percorso e del deflusso delle acque anche in presenza di eventi metereologici eccezionali.	Tutte			P2	P2		P3		
	Tutela delle aree di interesse naturalistico, incremento qualitativo delle stesse e del loro habitat, incremento della loro fruibilità da parte del pubblico.	A e As	P1		P2	P2		P2		
	Verifica della compatibilità fra i corsi d'acqua e l'edificato.	A – Af		P2			P3		P3	
	Attenta valutazione ed individuazione delle soglie massime di prelievo concedibili al fine di tutelare l'habitat vivente.	Tutte	C1		C1	P1		C1		
A2 La valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica	Tutela del paesaggio rurale nelle sue espressioni originali: colture tipiche anche arboree, viabilità storicizzata anche interpodereale, canalizzazioni, manufatti e architettura tipica.	A – Af – As Ne					P1	P1		
	Valorizzazione dei percorsi storici anche interpoderali finalizzata al recupero di tracciati storici culturali da utilizzare per lo svago e lo sport.	A – Af – As Ne		P3			P1	P3		

A3 salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli	Salvaguardia del territorio agricolo effettuata innanzitutto limitando al minimo indispensabile l'erosione dello stesso con espansioni residenziali o produttive che comunque dovranno essere contenute in dimensioni strettamente limitate a dare risposta a documentate necessità pregresse e/o previste.	A - As			<b>P1</b>			<b>P1</b>		
	Favorire la razionalizzazione e l'ammodernamento delle strutture tecniche aziendali anche con l'utilizzo di fonti energetiche alternative dimensionate alle necessità dell'impresa e senza ulteriore depauperamento del territorio agricolo.	A - Af - Ne		<b>P1</b>					<b>P3</b>	
	Favorire politiche di salvaguardia ed incremento delle colture tradizionali.	A - As			<b>P2</b>		<b>P2</b>			
	Introdurre previsioni volte a favorire un rapporto diretto (filiera corta) fra il produttore e il consumatore con la vendita diretta dei prodotti e la realizzazione di attività agrituristiche.	A - Af							<b>P2</b>	
A4 la valorizzazione delle aree di qualità naturalistica e il potenziamento del sistema del verde urbano	Valorizzare le risorse naturalistiche anche con la rinaturalizzazione e creazione di una zona umida (v. proposta IPLA)	Ar - A	<b>P1</b>		<b>P2</b>	<b>P2</b>	<b>P3</b>			
	Valorizzazione dei percorsi storici di fruizione (v. PTO) e di tutta la rete viaria interpodereale storicizzata.	A					<b>P2</b>			
	All'interno dello spazio urbano: completare le previsioni di spazi verdi anche risanando, bonificando e riprogettando gli spazi verdi e quelli destinati all'attività di "sport libero" nell'area un tempo occupata dallo scalo ferroviario.	Rc5 - Rc12 Re10 Rc13		<b>P3</b>					<b>P2</b>	
A5 la qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali	Verifica del tessuto viario e dello schema circolatorio all'interno delle porzioni di territorio critiche del Centro Storico e della prima fascia di espansione urbana. Ricucitura della viabilità diretta verso la borgata Piattera eliminando la necessità di percorrere la strada provinciale.	Cs - Rr Re10 - Re12 - Re13								<b>C</b>

A6 l'incentivazione delle politiche di risparmio energetico	Incentivazione del risparmio energetico anche alla luce delle politiche statali prevedendo però comunque modalità realizzative che non incidano negativamente sul paesaggio urbano storicizzato o su quello naturalistico e rurale oltre lo stretto necessario.	tutte		<b>P3</b>					
A7 la riduzione degli impatti negli insediamenti residenziali nuovi o confermati	Prosecuzione della politica urbanistica sino ad oggi percorsa tendente all'individuazione di aree connesse funzionalmente con quelle già esistenti e provviste delle principali opere di urbanizzazione	tutte le Rc e Re			<b>P1</b>			<b>P2</b>	
A8 la riduzione degli impatti e dei rischi nelle attività produttive, in loco o rilocalizzate	Prosecuzione della politica urbanistica sino ad oggi percorsa tendente all'accorpamento delle attività in zone periferiche: - provvedendole di un'adeguata viabilità - contenendo tutti gli inquinamenti (non solo quello acustico) anche nel rispetto del tessuto residenziale attiguo - prevedendo tipologie costruttive a basso impatto ambientale e favorendo interventi di mitigazione di quelle esistenti.	lc – lr - ln			<b>P1</b>			<b>P2</b>	
A9 la salvaguardia rispetto alle situazioni di rischio	Attenta valutazione dei risultati dell'analisi del rischio e della pericolosità geomorfologica con la continua richiesta di condivisione e partecipazione alla tutela ambientale da parte degli enti a questo scopo preposti. Individuazione immediata di ogni possibile fonte di inquinamento.	tutte		<b>P1</b>	<b>P2</b>			<b>P3</b>	
A10 il contenimento dell'inquinamento e la minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua)	Scelte volte a contenere la proliferazione di ripetitori per la rete della telefonia cellulare mobile e all'espansione della rete elettrica ad alto voltaggio.	tutte		<b>P2</b>				<b>P3</b>	
	Particolare attenzione verso le modalità di insediamento delle attività produttive in relazione al rischio di inquinamento acustico in accordo con lo studio specifico già predisposto..	lc – lr - ln		<b>P2</b>					
	Attenzione al rischio di inquinamento da nitrati.	A – Af - As		<b>P3</b>	<b>P3</b>	<b>P3</b>			

	Introduzione di cautele e presidi nei riguardi della grande viabilità di transito in relazione al rischio di investimento, di inquinamento dell'aria e di inquinamento acustico attraverso scelte volte ad accelerare la fattibilità della viabilità alternativa individuata nella riconfermata circonvallazione.	Rc2-Rc7-Rc8 Rc9-Rc10- Rc11-Rc16- Rc17-Rc18		P1		P1				P1
--	---	---	--	----	--	----	--	--	--	----

Da questa matrice risulta che i risultati ottenibili con le azioni scelte per questi scopi, rapportati con gli impatti ambientali prevedibili, sono sostanzialmente positivi o al più confermano, senza peggiorarla, la situazione in atto.

## B – LA QUALITA' DELLO SVILUPPO URBANO E DEL SISTEMA DEI SERVIZI.

obiettivi	Azioni	“zone normative” interessate	biodiversità	salute umana	suolo	aria-acqua	patrimonio storico culturale ambientale	paesaggio	sistema insediativo	sistema delle infrastrutture
B.1. il riassetto dei servizi per il consolidamento dell'assetto urbano	Verifica della struttura dei servizi comunali ed eventuale previsione di integrazioni e potenziamenti funzionali. Miglioramento della viabilità interna con l'eliminazione di percorsi difficoltosi: - in corrispondenza del Consorzio Agrario - sul margine delle aree di completamento residenziale recente e futuro - verso la borgata Piattera - all'interno delle zone produttive	tutte							P2	
B.2 il completamento della riorganizzazione della grande viabilità	Verifica e reiterazione della proposta di viabilità alternativa di alleggerimento extraurbano (circonvallazione) anche alla luce degli insediamenti produttivi esistenti e in previsione, in accordo con quanto anche previsto dal P.T.P...	tutte		P3	Nc			Nc	P3	P2

B.3 la risposta al fabbisogno abitativo con previsioni edificatorie finalizzate alla riqualificazione delle zone urbane interne	Verifica della previsione normativa per favorire il recupero del patrimonio edificato sottooccupato o igienicamente non adeguato del concentrico (centro storico e fascia contigua) introducendo possibilità di interventi incentivanti e premianti finalizzati ad un netto miglioramento del prodotto edilizio letto come miglioramento della qualità della vita dei residenti. Completamento del tessuto urbano recente, oggetto di P.E. conclusi o in fase di conclusione. Individuazione delle nuove aree di espansione residenziale e produttiva privilegiando il completamento di aree intercluse ancora libere e/o a suo tempo poste in salvaguardia per questi futuri scopi senza inutili erosioni del territorio agricolo circostante.	Cs – Rr			P1		P2	P3	P1	
B.4 la risposta al fabbisogno abitativo con previsioni edificatorie finalizzate al completamento delle zone urbane di più recente edificazione	Completamento dei servizi esistenti in zone di bordo. Completamento della viabilità (anche pedonale e ciclabile) occorrente alla ricucitura del nuovo tessuto aggregato. . .	Rc			P1		P3	P1		
B.5 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni di nuova edificazione in fasce di bordo	Individuazione delle nuove naturali aree di completamento del tessuto residenziale e produttivo edificato già esistente in aree intercluse ancora libere. Verifica delle distanze dai servizi e dell'incidenza sulla viabilità locale. Verifica della normativa per garantire un equilibrato raccordo di queste	Re - In			Nc			P2	P1	P1
B 6 la risposta alle necessità di adeguamento, riordino e completamento in zone produttive	Verifica della normativa e delle procedure per le autorizzazioni edificatorie di strutture di riordino e completamento	Ic – Ir			P1			P1	P1	

B 7 la risposta alle necessità individuazione di nuove zone produttive	Individuazione delle aree di minor impatto ambientale e paesaggistico. Verifica della viabilità indotta. Verifica dell'impatto acustico.	In		P2	Nc			Nc	P1	Nc
---	---	----	--	----	----	--	--	----	----	----

Da questa matrice risulta che i risultati ottenibili con le azioni scelte per questi scopi, rapportati con gli impatti prevedibili, sono sostanzialmente positivi e, laddove esse possono indurre effetti negativi, sono state previste nelle N.T.A. specifiche azioni compensative per mitigarli. Questi effetti negativi compensati (Nc) si riferiscono alla nuova edificazione prevista nelle fasce di bordo (zone Re e In) e non (zone In). Si riferisco altresì al completamento della riorganizzazione della grande viabilità previsto con la “circonvallazione” che comunque il Piano subordina a tutti gli accertamenti ed approfondimenti previsti dalle leggi vigenti in tema di tutela ambientale.

## 5. MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE.

*Dlgs 152/2006 e Alleg. VI al Dlgs 04/2008*

*i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare*

*L.R. 40/98 Alleg. F - Circ. Reg art.20*

*a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;*

*f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;*

Il controllo puntuale e periodico dei processi connessi con l'attuazione di uno strumento urbanistico è il momento importante con cui l'Amministrazione verifica le scelte effettuate, ed i processi con essi avviati, confrontando i risultati man mano ottenuti con gli obiettivi prefissati, al fine di prevedere anche, quando occorresse, gli interventi correttivi virtuosi necessari per correggerle e riallinearle.

Nel caso specifico di questa variante generale che riguarda essenzialmente aspetti normativi e interventi di trasformazione del suolo strettamente urbanistici ed edilizi con ricadute ambientali localmente limitate e tali da non incidere su aspetti ambientali di più vasta scala, il monitoraggio previsto propone l'utilizzo di due tipo di indicatori:

- uno, riferito più direttamente all'aspetto territoriale-urbanistico in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa delle previsioni della variante, considerata nell'aspetto generale dello strumento urbanistico.
- l'altro, riferito agli aspetti ambientali più generali interessati dalle previsioni della variante e riferiti soprattutto alle aree che potrebbero essere interessate da maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

E' ancora utile specificare e distinguere fra i monitoraggi più direttamente connessi con le azioni previste nella variante, che possono essere effettuati a livello comunale, e quelli più generali demandati ad altri specifici soggetti: A.R.P.A. e Regione.

Alla luce dell'importante funzione demandata a questo controllo, l'individuazione di indici oggettivi specifici cui fare riferimento per la verifica periodica della sostenibilità ambientale degli interventi, costituisce un impegno su cui la Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia in collaborazione con altre Direzioni sta lavorando.

Il risultato di questo impegno sarà un set di strumenti di analisi e valutazione (comprensivo di un glossario specialistico finalizzato a chiarire i termini di riferimento per la costruzione degli indici stessi) che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Questo studio, al momento attuale, è in avanzato stato di elaborazione ma non ancora compiutamente concluso, motivo per cui il presente capitolo, che necessariamente si limita a considerare gli apporti già disponibili, dovrà appena possibile essere aggiornato e meglio definito recependo automaticamente e periodicamente come riferimento quanto la Regione renderà disponibile.

Oggi sono comunque già disponibili e utilizzabili, sia pure con i limiti appena descritti, alcuni “indici” finalizzati alla misurazione del “consumo di suolo”, della “frammentazione ambientale del territorio comunale” e della “dispersione dell’urbanizzato” che costituiscono un’opportunità per avviare il processo di monitoraggio, riferito all’intero territorio comunale, in grado di consentire di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall’attuazione della presente variante”.

Gli indici disponibili sono compiutamente descritti delle tabelle che seguono.

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</i>	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata <sup>5</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>6</sup> (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l’area consumata dalla superficie urbanizzata all’interno di un dato territorio

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</i>	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata <sup>7</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l’area consumata da parte delle infrastrutture all’interno di un dato territorio

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)<sup>8</sup></i>	
CSP = (Sp/Str)x100	<i>Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d’uso I, II e III consumata dall’espansione della superficie consumata complessiva (ha)</i> Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d’uso I, II e III consumata dall’espansione della superficie consumata

<sup>5</sup> Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E’ misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>6</sup> Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell’ambito di interesse del monitoraggio.

<sup>7</sup> Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un’infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l’area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E’ misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>8</sup> Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

	complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I , CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

#### INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO

Dsp = $[(\text{Sud} + \text{Sur}) / \text{Su}] * 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>9</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>10</sup> (m <sup>2</sup> ) Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

#### INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)

IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> )
Descrizione	-
Unità di misura	m/m <sup>2</sup>
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Circa la cadenza con cui dovranno essere monitorizzati questi aspetti si propone il presente cronoprogramma:

#### A – “CONSUMO DI SUOLO”, “FRAMMENTAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE” E “DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO”.

argomento da monitorare	fonte	cadenza di monitoraggio
Consumo del suolo:		
- superficie urbanizzata	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
- superficie infrastrutturata	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
- superficie ad alta potenzialità	- U.T.C.	<i>Annuale</i>

<sup>9</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

<sup>10</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

produttiva		
Dispersione dell'urbanizzato	- U.T.C.	Annuale
Frammentazione da infrastrutturazione	- U.T.C.	Annuale

Circa la gestione e la cadenza nel presente monitoraggio degli “effetti di ricaduta ambientale connessi alle scelte urbanistiche introdotte dalla variante di piano” si propone il seguente schema:

## B – GLI OBIETTIVI GENERALI E GLI EFFETTI DI RICADUTA AMBIENTALE CONNESSI CON LE SCELTE DELLA VARIANTE.

argomento da monitorare	fonte	cadenza di monitoraggio
<b>Dati di carattere generale</b>	<i>Comunale</i>	
andamento demografico	- uff. anagrafe	Annuale
popolazione scolastica	- uff. anagrafe e dir. didattica	Annuale
età della popolazione (attiva – non attiva)	- uff. anagrafe	Annuale
andamento produzione dei rifiuti	- U.T.C. e C.S.E.A. <sup>11</sup>	Annuale
consumi acqua potabile	- U.T.C. e ALPI ACQUE <sup>12</sup>	Annuale
Smaltimento acque luride	- U.T.C. e ALPI ACQUE <sup>13</sup>	Annuale
n° impianti x telefonia mobile	- U.T.C. – ARPA (SC21–radiazioni ionizzanti e non)	Annuale
n° piani di recupero acustico	- U.T.C.	Annuale
<b>Dati di gestione urbanistica:</b> <i>zone residenziali</i>		
<b>ZONE “CS”</b> <i>Centro Storico</i>		
n° D.I.A. presentate	- U.T.C.	Biennale
n° permessi di costruire rilasciati	- U.T.C.	Biennale
n° piani di recupero approvati	- U.T.C.	Biennale
n° P.E. approvati	- U.T.C.	Biennale
Interventi di recupero edilizio	- U.T.C.	Biennale
<b>ZONE “Rr”</b> <i>esistente eristrutturazione</i>		
n° D.I.A. presentate	- U.T.C.	Biennale
n° permessi di costruire rilasciati	- U.T.C.	Biennale
n° piani di recupero approvati	- U.T.C.	Biennale
n° P.E. approvati	- U.T.C.	Biennale
Interventi di recupero edilizio	- U.T.C.	Biennale
Interventi di nuova edificazione	- U.T.C.	Biennale
<b>ZONE “Rc”</b> <i>completamento</i>		
n° D.I.A. presentate	- U.T.C.	Biennale
n° permessi di costruire rilasciati	- U.T.C.	Biennale
n° piani di recupero approvati	- U.T.C.	Biennale
n° P.E. approvati	- U.T.C.	Biennale
Interventi di recupero edilizio	- U.T.C.	Biennale
Interventi di nuova edificazione	- U.T.C.	Biennale
<b>ZONE “Re”</b>		

<sup>11</sup> CSEA (consorzio servizi ecologia ed ambiente) gestisce la raccolta dei rifiuti (attualmente con 2 raccolte settimanali).

<sup>12</sup> ALPI ACQUE gestisce acquedotto

<sup>13</sup> ALPI ACQUE gli scarichi fognari, la fognatura e il depuratore

<i>Espansione</i>		
n° D.I.A. presentate	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
n° permessi di costruire rilasciati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
n° piani di recupero approvati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
n° P.E. approvati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi di recupero edilizio	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi di nuova edificazione	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Dati di gestione urbanistica:</b> <i>edificazione produttiva</i>		
n° piani esecutivi approvati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi su aree Ic (confermate)	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi su aree Ir (riordino)	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi su aree In (nuovo imp.)	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Dati di gestione urbanistica:</b> <i>zone produttive</i>		
<b>Zone "Ic"</b> <i>per impianti confermati</i>		
mq. di superficie coperta	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Zone "Ir"</b> <i>di riordino</i>		
mq. di superficie coperta	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Zone "In"</b> <i>di nuovo impianto</i>		
mq. di superficie coperta	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Dati di gestione urbanistica:</b> <i>opere pubbliche</i>		
Rete stradale	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Infrastrutture	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Edilizia scolastica	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Edilizia sociale	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Servizi	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Aree verdi (pubbl.) realizzate	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Aree parcheggio (pubbl.) realizzate	- U.T.C.	<i>Biennale</i>

Per il monitoraggio della "qualità dell'aria" e la "qualità dell'acqua" si propone lo schema di monitoraggio che segue.

### C – QUALITA' DELL'ARIA E QUALITA' DELL'ACQUA.

<b>argomento da monitorare</b>	<b>fonte</b>	<b>cadenza di monitoraggio</b>
Qualità dell'aria	- U.T.C. – A.R.P.A – Regione – Provincia di Cuneo	<i>Annuale</i>
Qualità dell'acqua	- U.T.C. – Regione Piemonte – A.R.P.A - Provincia di Cuneo	<i>Annuale</i>

Per il monitoraggio della "sostenibilità ambientale e della valorizzazione del paesaggio" si propone lo schema di monitoraggio che segue.

## D – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE	INDICATORI PREVISTI	CADENZA	VALORI DI RIFERIMENTO
A.1 - la tutela e il potenziamento del sistema delle acque con particolare attenzione alle fasce fluviali e al loro ruolo nella rete ecologica	Tutela dei corsi d'acqua e delle loro fasce di rispetto naturali.	Interventi conservativi e di recupero programmati	annuale	Verifiche e indicazioni dell'Ente competente.
	Manutenzione ragionata costante degli alvei per garantirne la funzionalità del percorso e del deflusso anche in presenza di eventi meteorologici eccezionali.	Interventi conservativi, di recupero funzionale e di prevenzione	annuale	Attuazione degli interventi periodici necessari.
	Tutela delle aree di interesse naturalistico, incremento qualitativo delle stesse e del loro habitat, incremento della loro fruibilità da parte del pubblico.	Interventi mirati alla conservazione e fruizione	biennale	Moderato incremento
	Verifica della compatibilità fra i corsi d'acqua e l'edificato.	Controllo puntuale degli interventi previsti	annuale	Attuazione degli interventi periodici necessari.
	Attenta valutazione ed individuazione delle soglie massime di prelievo concedibili al fine di tutelare l'habitat vivente.		annuale	Verifiche e indicazioni dell'Ente competente.
A2 La valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica	Tutela del paesaggio rurale nelle sue espressioni originali: colture tipiche anche arboree, viabilità storica anche interpodereale, canalizzazioni, manufatti e architettura tipica.	Recupero e riproposizione di colture, interventi di ripristino e conservazione di viabilità e infrastrutture storizzate	biennale	Moderato incremento
	Valorizzazione dei percorsi storici anche interpodereali finalizzata al recupero di tracciati storici culturali da utilizzare per lo svago e lo sport.	Progetti solo previsti o in fase di attuazione	biennale	Realizzazione dei progetti individuati
A3 salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli	Salvaguardia del territorio agricolo effettuata innanzitutto limitando al minimo indispensabile l'erosione dello stesso con espansioni residenziali o produttive che comunque dovranno essere contenute in dimensioni strettamente limitate a dare risposta a documentate necessità pregresse e/o previste.	Controllo degli interventi programmati	biennale	Realizzazione completa dei progetti autorizzati

	Favorire la razionalizzazione e l'ammmodernamento delle strutture tecniche aziendali anche con l'utilizzo di fonti energetiche alternative dimensionate alle necessità dell'impresa e senza ulteriore depauperamento del territorio agricolo.	Controllo degli interventi programmati	biennale	Conformità ai progetti autorizzati
	Favorire politiche di salvaguardia ed incremento delle colture tradizionali.	Controllo degli interventi programmati	biennale	Conformità ai progetti presentati
	Introdurre previsioni volte a favorire un rapporto diretto (filiera corta) fra il produttore e il consumatore con la vendita diretta dei prodotti e la realizzazione di attività agrituristiche.	Controllo degli interventi programmati	biennale	Moderato incremento
A4 la valorizzazione delle aree di qualità naturalistica e il potenziamento del sistema del verde urbano e territoriale	Valorizzare le risorse naturalistiche anche con la rinaturalizzazione e creazione di una zona umida (v. proposta IPLA)	Progetti solo previsto o già in fase di attuazione	biennale	Verifiche e indicazioni dell'Ente competente.
	Valorizzazione dei percorsi storici di fruizione (v. PTO) e di tutta la rete viaria interpodereale storicizzata.	Controllo degli interventi programmati		Moderato incremento
	All'interno dello spazio urbano: completare le previsioni di spazi verdi anche risanando, bonificando e riprogettando gli spazi verdi e quelli destinati alle attività di "sport libero" nell'area un tempo occupata dallo scalo ferroviario.	Controllo dell'andamento dell'attuazione	annuale	Verifica della tempistica prevista nei progetti approvati
A5 la qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali	Verifica del tessuto viario e dello schema circolatorio all'interno delle porzioni di territorio critiche del Centro Storico e della prima fascia di espansione urbana. Ricucitura della viabilità diretta verso la borgata Piattera eliminando la necessità di percorrere la strada provinciale..	Controllo dello stato dei progetti previsti	annuale	Moderato incremento qualitativo-funzionale
A6 l'incentivazione delle politiche di risparmio energetico	Incentivazione del risparmio energetico anche alla luce delle politiche statali prevedendo però comunque modalità realizzative che non incidano negativamente sul paesaggio urbano storicizzato o su quello naturalistico e rurale oltre lo stretto necessario.	Controllo dell'attuazione delle previsioni previste per i singoli interventi	biennale	Moderato incremento
A7 la riduzione degli impatti e dei rischi nelle attività	Prosecuzione della politica urbanistica sino ad oggi percorsa tendente all'accorpamento delle	Controllo della realizzazione dei P.E.	biennale	Attuazione dei tempi e delle modalità di intervento definite con gli atti autorizzativi.

produttive, in loco o rilocalizzate	attività in zone periferiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>- provvedendole di un'adeguata viabilità</li> <li>- contenendo tutti gli inquinamenti (non solo quello acustico) nel anche nel rispetto del tessuto residenziale attiguo</li> <li>- prevedendo tipologie costruttive a basso impatto ambientale e favorendo interventi di mitigazione di quelle esistenti.</li> </ul>			
A8 la salvaguardia rispetto alle situazioni di rischio	Attenta valutazione dei risultati dell'analisi del rischio e della pericolosità geomorfologica con la continua richiesta di condivisione e partecipazione alla tutela ambientale da parte degli Enti a questo scopo preposti Individuazione immediata di ogni possibile fonte di inquinamento.	Interventi mirati di tutela e protezione ambientale	annuale	Attuazione della normativa vigente ed effettivi interventi da parte degli Enti preposti
A9 il contenimento dell'inquinamento e la minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua)	Scelte volte a contenere la proliferazione di ripetitori per la rete della telefonia cellulare mobile e dell'espansione della rete elettrica ad alto voltaggio.	Controllo delle emissioni	biennale	Non peggioramento dello stato di fatto
	Particolare attenzione verso le modalità di insediamento delle attività produttive in relazione al rischio di inquinamento acustico in accordo con lo studio specifico già predisposto.	Controllo dell'adeguamento al Piano Acustico	annuale	Decremento
	Attenzione al rischio di inquinamento da nitrati.	Controllo degli smaltimenti da parte degli allevamenti	biennale	Decremento dei rischi
	Introduzione di cautele e presidi nei riguardi della grande viabilità di transito in relazione al rischio di investimento, di inquinamento dell'aria e di inquinamento acustico attraverso scelte volte ad accelerare la fattibilità della viabilità alternativa individuata nella riconfermata nella circonvallazione.	Interventi specifici per la sicurezza del traffico	biennale	Decremento degli incidenti

Per il monitoraggio della “qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi” si propone il seguente schema:

## E – QUALITA' DELLO SVILUPPO URBANO E DEL SISTEMA DEI SERVIZI.

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE	INDICATORI PREVISTI	CADENZA	VALORI DI RIFERIMENTO
B.1. il riassetto dei servizi per il consolidamento dell'assetto urbano	Verifica della struttura dei servizi comunali ed eventuale previsione di integrazioni e potenziamenti funzionali. Miglioramento della viabilità interna con l'eliminazione di percorsi difficoltosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in corrispondenza del Consorzio Agrario</li> <li>- sul margine delle aree di completamento residenziale recente e futuro</li> <li>- verso la borgata Piattera all'interno delle zone produttive</li> </ul>	Verifica dello stato dei progetti specifici	annuale	Incremento
B.2 il completamento della riorganizzazione della grande viabilità	Verifica e reiterazione della proposta di viabilità alternativa di alleggerimento extraurbano (circonvallazione) anche alla luce degli insediamenti produttivi esistenti e in previsione, in accordo con quanto anche previsto dal P.T.P..	Verifica dello stato del progetto specifico	biennale	Stato dell'iter realizzativo
B.3 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni edificatorie finalizzate alla qualificazione delle zone urbane interne ed esterne e alla riqualificazione degli ambiti incompleti	Verifica della previsione normativa per favorire il recupero del patrimonio edificato sottooccupato o igienicamente non adeguato del concentrico (centro storico e fascia contigua) introducendo possibilità di interventi incentivanti e premianti finalizzati ad un netto miglioramento della qualità del prodotto edilizio letto come miglioramento della qualità della vita dei residenti. Completamento del tessuto urbano recente, oggetto di P.E. conclusi o in fase di conclusione. Individuazione delle nuove aree di espansione residenziale e produttiva privilegiando il completamento di aree intercluse ancora libere e/o a suo tempo poste in salvaguardia per questi futuri scopi senza inutili erosioni del territorio agricolo circostante.	Verifica del volume recuperato  Verifica dello stato degli interventi programmati	biennale	Incremento degli interventi.  Attuazione in accordo con le scadenze previste.  Stato delle realizzazioni in riferimento al programma realizzativo.

B.4 la qualificazione delle fasce di bordo con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati	Completamento dei servizi esistenti in zone di bordo. Completamento della viabilità (anche pedonale e ciclabile) occorrente alla ricucitura del nuovo tessuto aggregato	Verifica dello stato degli interventi programmati	biennale	Stato delle realizzazioni in riferimento al programma realizzativo.
B.5 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni di nuova edificazione in fasce di bordo	Individuazione delle nuove naturali aree di completamento del tessuto residenziale e produttivo edificato già esistente in aree intercluse ancora libere. Verifica delle distanze dai servizi e dell'incidenza sulla viabilità locale. Verifica della normativa per garantire un equilibrato raccordo di queste	Verifica dello stato degli interventi programmati	biennale	Stato delle realizzazioni in riferimento al programma realizzativo.
B 6 la risposta alle necessità di adeguamento, riordino e completamento in zone produttive	Verifica della normativa e delle procedure per le autorizzazioni edificatorie di strutture di riordino e completamento	Verifica dell'andamento degli interventi relativi al riordino e al completamento	biennale	Compatibilità con le necessità pregresse ed emergenti
B 7 la risposta alle necessità individuazione di nuove zone produttive	Individuazione delle aree di minor impatto ambientale e paesaggistico. Verifica della viabilità indotta. Verifica dell'impatto acustico.	Verifica dello stato degli interventi programmati	biennale	Stato delle realizzazioni in riferimento al programma realizzativo.

## F – RECUPERO DELLA PERCEZIONE VISIVA E INTEGRAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL PAESAGGIO URBANO.

Per quanto riguarda il tema della *“percezione del paesaggio”* sarà utile l'individuare alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un piano programma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

In via preventiva i punti di osservazione che dovranno essere individuati per il monitoraggio dall'Amministrazione Comunale dovranno riguardare:

- 1) gli edifici vincolati e quelli ricompresi nel “censimento Guarini”
- 2) le fasce fluviali del Po, Varaita e Tepice
- 3) il territorio agricolo in generale anche in riferimento alla prevista circonvallazione
- 4) le zone produttive in generale anche con riferimento alla loro ricucitura esterna
- 5) le aree interessate alle aree di completamento e ai nuovi insediamenti (residenziali e produttivi)

- 6) la piazza Regina Elena con particolare riferimento all'intorno del Consorzio Agrario
- 7) ambiti assoggettati a Piani di Recupero.

Circa il cronoprogramma, si propone la presente cadenza:

argomento da monitorare	fonte	cadenza di monitoraggio
1) Edifici vincolati	- U.T.C.	Biennale
2) fasce fluviali	- U.T.C.	Biennale
3) territorio agricolo	- U.T.C.	Biennale
4) zone produttive	- U.T.C.	Annuale
5) aree completamento e nuove	- U.T.C.	Annuale
6) piazza Regina Elena	- U.T.C.	Annuale
7) Piani di Recupero	- U.T.C.	Annuale

-----

Considerando, come detto all'inizio del presente capitolo dedicato al "monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante", che la Regione Piemonte sta predisponendo precise linee guida che costituiranno a breve un riferimento comune circa il sistema degli indicatori da utilizzare e le modalità di monitoraggio da seguire, ma che al momento questo studio è "in itinere", si ritiene corretto proporre in questo Rapporto Ambientale, il presente schema di approccio valutativo demandando la sua redazione in veste funzionalmente definitiva al momento in cui saranno disponibili le linee guida regionali.

Questo capitolo, come espressamente richiesto, nella fase di valutazione della procedura di V.A.S. del progetto definitivo della Variante Generale, dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, nel "parere motivato", assume la valenza di un fascicolo autonomo estraibile dal Rapporto Ambientale in cui è contenuto che, come detto, successivamente opportunamente aggiornato e adeguato alle indicazioni che perverranno dalla Regione, costituirà lo strumento di valutazione e monitoraggio del P.R.G.C. permettendo di valutare se, quando e ove necessario, l'opportunità di introdurre interventi correttivi virtuosi necessari per correggerlo e riallinearlo con gli obiettivi prefissati.

## 6. MISURE COMPENSATIVE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE O COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.

Dlgs 152/2006 e Alleg. VI al Dlgs 04/2008

L.R. 40/98 Alleg. F - Circ. Reg art.20

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma  
 g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

L'aspetto edilizio.

A fronte di tutta una serie di istanze rappresentanti le necessità pregresse, presenti e future della comunità morettese, individuate dall'Amministrazione comunale, si è inizialmente proceduto individuandole e definendole nei loro contenuti per poi individuare per ciascuna, ancora solo in questa fase esaminata in se stessa, tutti i dettagli utili ad evidenziare i vari aspetti che la riguardavano con particolare riferimento ai vantaggi (risultati) e alle contrapposte criticità con cui i vantaggi stessi, già solo come prima istanza, dovevano essere confrontarli.

Successivamente si è proceduto ad effettuare una serie di proposte fra di loro confrontate ed analizzate nell'ottica di individuarne le criticità e consentire una scelta finale con la quale ci si proponeva di prevenire, ridurre o mitigare tutti gli impatti negativi che sarebbero potuti ricadere sul territorio.

Da queste fasi preliminari è scaturita una serie di proposte che sono state ritenute le più adatte per dare risposta ai vari problemi affrontati ed al contempo a mantenere entro soglie accettabili gli impatti conseguenti.

Sempre al fine di gestire correttamente, mitigare e permettere di controllare nel tempo gli impatti eventualmente prodotti e la loro evoluzione, si è agito sui due elementi di riferimento più significativi del piano: la cartografia e le norme tecniche di attuazione (NTA) prevedendo in un documento specifico, allegato alla V.A.S., una serie di monitoraggi mirati delle varie azioni previste.

- Nella "relazione" e nel presente "rapporto ambientale":
  - o si sono illustrate dettagliatamente tutte le procedure e le valutazioni che hanno portato alla definizione delle scelte, oltre che le scelte stesse;
- La cartografia ha:
  - o corretto piccole inesattezze e aggiornato la situazione esistente;
  - o dettagliato minutamente ogni tipo di intervento previsto, zona per zona, definendone gli ambiti in rapporto con l'ambiente esistente, già edificato e non, le eventuali fasce di rispetto e gli eventuali spazi pubblici destinati ai servizi e/o ai parcheggi, anche in relazione alle preesistenze da tutelare o valorizzare;
  - o indicato tutte le tipologie di intervento previste e concedibili sui vari edifici del Centro Storico;
  - o adeguato le previsioni di viabilità e di servizi al nuovo assetto territoriale.
- La normativa (NTA) ha definito puntualmente:
  - o le problematiche relative all'inserimento ambientale prevedendo l'obbligo di una specifica progettazione dei raccordi e dei filtri necessari;
  - o la tutela del suolo prevedendo le superfici permeabili minime da prevedere nei vari interventi;
  - o gli aspetti formali di tutela ambientale e paesaggistica (*tipologie, materiali, finiture, superfici minime da destinare a verde privato, etc...*),
  - o tutti gli aspetti edificatori (*volumi, superfici, altezze, distanze, etc...*),
  - o gli altri aspetti connessi con i rischi idrogeologici ed ambientali, valutandoli in stretto rapporto con l'esistente, con le nuove previsioni e con i servizi esistenti e previsti;
  - o ha altresì definito le modalità con cui si potranno effettuare i vari tipi di intervento fornendo tutti gli elementi di riferimento utili e necessari per interpretare correttamente e univocamente le previsioni di piano secondo lo spirito delle scelte che le hanno informate;
  - o In particolare per quanto concerne l'area di ricucitura perimetrata nella zona Rc9, in luogo dell'ex attività commerciale (Giacosa) un tempo presente in prossimità dell'incrocio con Via Villanova Solaro, per la quale l'intervento realizzativo dovrà prevedere un P.di R. che riorganizzi e riordini tutti i volumi esistenti e l'accesso da Via Martiri della Libertà, le N.T.A. prescrivono specifiche tavole e scelte

progettuali che approfondiscano l'inserimento paesaggistico dei volumi e delle tipologie proposte in rapporto con il contesto esistente.

Inoltre circa il monitoraggio delle polveri e dei rumori durante i lavori dei cantieri, in aggiunta alle tutele che comunque dovranno essere attentamente e dettagliatamente individuate dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (D.lgs 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. e D.lgs 3 agosto 2009 n. 106) previsto appunto per i cantieri, nelle N.T.A. art. 22 è stato aggiunto uno specifico comma (7) con puntuali prescrizioni cui si rimanda.

Le scelte effettuate hanno cercato di dare una risposta corretta alle necessità emergenti, con priorità per quelle derivanti da necessità pregresse, cercando di soddisfare in modo equilibrato i bisogni residenziali, quelli produttivi e quelli connessi all'ambiente e alla conduzione agricola.

A fronte della necessità di sostenere l'economia locale, i redditi delle famiglie e di dare adeguate e funzionali risposte alle legittime richieste di abitazioni qualitativamente migliori, siano esse frutto di recuperi, riadattamenti o nuove costruzioni, si è cercato di dare risposte normative adeguate che tenessero però comunque sempre conto dell'aspetto ambientale inteso come elemento prioritario per un miglioramento sociale e l'elevazione globale della qualità della vita.

*(Qui il termine vita è inteso sia come stretto ambito familiare e quindi come residenza, abitazione... in una parola come spazi ed ambiti privati, che in modo più aperto come rapporti interpersonali, di vicinato o comunitari che si esplicano ed evolvono in tutta una serie di spazi, momenti ed azioni in cui i servizi, intesi anch'essi nel modo più lato, costituiscono il mezzo ed il momento di socializzazione e realizzazione).*

Questi "mezzi" devono essere accuratamente scelti e programmati perché se anche inizialmente apparentemente positivi possono, se mal previsti o mal gestiti a livello di scelte e di gestione, produrre effetti addirittura contrari.

Ecco qui evidenziarsi il significato dato alle scelte volte:

- a privilegiare il recupero del tessuto edilizio esistente e consolidato nel concentrico, e non solo, per il suo valore intrinseco ma per il "plusvalore" sociale dato dalla conservazione dei valori contenuti nei rapporti familiari, interpersonali e di vicinato acquisiti e consolidati nel tempo;
- nell'individuare le aree residenziali nuove verificando:
  - o il massimo contenimento dell'erosione di terreno agricolo,
  - o le distanze pedonali dai servizi, scuola e negozi in primis, anche in relazione alla fruizione da parte di bambini, anziani e disabili,
  - o la pericolosità della viabilità veicolare presente e da prevedersi, intesa nel duplice contrapposto aspetto favorevole per agli spostamenti ma anche in quello negativo di aumento di traffico e quindi di pericolosità per i pedoni e i ciclisti;
  - o la conservazione e valorizzazione delle tipologie, delle tecniche, dei materiali e anche, nel Centro Storico, delle forme... sino ai singoli elementi costruttivi intesi come espressioni vernacolari da tutelare per la memoria storica collettiva e quindi facenti parte anch'essi delle radici culturali della comunità.

La prosecuzione della scelta di accentramento e prosecuzione lungo l'asse stradale verso Torre San Giorgio, lontano dagli spazi residenziali, delle attività produttive potenzialmente inquinanti rapportata ai trasporti su gomma e quindi alla viabilità, è stata oggetto di confronto con la volontà di limitare l'erosione del territorio agricolo e a quella di tutelare comunque insediamenti residenziali isolati ma pur sempre preesistenti. Da questo confronto è derivata la scelta di permettere minimi ampliamenti planimetrici funzionali, intervenendo sulla "superficie copribile" e quella di completare spazi già comunque in buona parte compromessi dal trovarsi incuneati fra il tracciato dell'ex ferrovia Saluzzo-Airasca (*oggi in disuso ma ancora conservata funzionante al servizio di un'attività economica dedicata al restauro dei treni*) e la strada provinciale (663), dalla vicinanza delle attività esistenti ed anche di intrinseco scarso interesse agricolo, razionalizzando la viabilità interna e perseguendo e riconfermando al contempo l'ipotesi della strada di circonvallazione destinata ad alleggerire il traffico pesante cittadino.

Oltre queste scelte e delle altre già prima descritte si è voluta ribadire la volontà di espletare comunque, almeno nei casi di interventi di maggior impegno e a maggior rischio di impatto (leggasi in particolare nelle aree di nuova espansione), un puntuale controllo pubblico preliminare con la previsione di strumenti urbanistici esecutivi estesi alle "intere aree di intervento".

Negli altri casi si è invece inteso snellire le procedure autorizzative con una normativa (NTA) più dettagliata e propositiva che si ritiene sia sufficiente a garantire lo spirito e la sostanza delle scelte effettuate.

L'individuazione non solo quantitativa ma anche qualitativa degli spazi da destinare agli standard per i servizi previsti dalla L.R. 56/77 e le modalità di gestione pubblica degli stessi espletata con riferimenti funzionali e scelte per ambiti che travalicano l'intervento singolo (*p. es. gli accorpamenti funzionali di spazi destinati a verde pubblico negli interventi residenziali o l'ubicazione di quelli di verde privato negli interventi produttivi previsti anche quali schermi visivi, barriere al rumore, integrazione con l'intorno agricolo...*) e che investono l'organizzazione generale stessa dei servizi in un'ottica che, nella sua globalità e previsione, solo la pubblica amministrazione può avere, potrà fornire uno degli aspetti migliorativi che il piano si prefigge.

L'aspetto ambientale riferito al territorio extraurbano.

Le scelte sul territorio sono state improntate:

- alla tutela e al miglioramento dell'ambientale agrario:
  - o con la conferma delle tutele introdotte a suo tempo, in ottemperanza dell'ex P.T.O., per la salvaguardia dei valori allora individuati;
  - o con scelte volte innanzitutto a contenere l'erosione edificatoria ma anche a sviluppare le risorse e le potenzialità dell'attività agricola e la qualità della stessa in termini di prodotti, di reddito (anche integrativo: v. agriturismi e vendite dirette in "filiera corta") e di qualità della vita.

Un notevole impegno è quello che consegue alle indagini sui rischi geomorfologici del territorio, per la loro messa in sicurezza con scelte che riducano e minimizzino i danni provocati dai fenomeni alluvionali senza d'altro canto alterare in modo peggiorativo la

morfologia dei luoghi e le risorse positive degli argini fluviali (biodiversità, avifauna, etc.).

Altro aspetto qualificante sarà la definizione di scelte normative per la tutela delle zone a rischio di vulnerabilità ai nitrati (ZVN).

- al miglioramento della fruibilità del territorio anche da parte della popolazione cittadina realizzata:
    - o con la previsione della conservazione e valorizzazione di tracciati storici come le strade interpoderali e del completamento dei percorsi pedonali e/o ciclabili esistenti da destinare al tempo libero, all'arricchimento culturale e allo sport
    - o ma anche con la prosecuzione di una politica ambientalista rivolta alla conservazione e reimpianto dell'abitat naturale come, per esempio, con l'accoglimento della proposta della realizzazione di una zona umida da parte dell'I.P.L.A. per la tutela dell'avifauna;
  - alla tutela delle espressioni architettoniche locali storicizzate:
    - o realizzata con la salvaguardia dei manufatti e del patrimonio edilizio tipico mentre per la nuova edificazione sono stati previsti, come nel concentrico, indirizzi propositivi e suggeritivi per la progettazione, volti alla tutela, conservazione e riproposizione di espressioni e linguaggi locali.
- Le prescrizioni dell'ex P.T.O., già contenute nel piano vigente, come già ricordato, sono state confermate in toto.

L'aspetto della tutela dagli inquinamenti.

Le scelte di tutela e prevenzione previste per questo aspetto sono soprattutto evidenziate con un attento controllo degli insediamenti produttivi (in particolare), siano essi esistenti che di nuovo insediamento, e consisteranno soprattutto nei controlli preventivi, e nei successivi protocolli di monitoraggio, previsti dalla vigente legislazione e posti in atto, secondo le proprie competenze, dagli Enti designati e da quelli individuati nel presente Rapporto Ambientale.

All'Amministrazione comunale e agli "Enti designati" resta, a ciascuno nel proprio ambito di competenza, il compito di puntuale verifica delle autorizzazioni e delle conformità previste dalla legge oltre al periodico controllo e alla segnalazione di ogni e qualsiasi evento, successivo all'autorizzazione, che possa in qualche modo modificarle.

Più in generale si terrà sotto stretto controllo la situazione ambientale con puntuali controlli per intervenire tempestivamente sulle eventuali cause di alterazioni o modificazioni negative.

# SINTESI NON TECNICA DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

*Dlgs 152/2006 e Dlgs 04/2008 - Allegato VI – lettera J).*

## **7. SINTESI NON TECNICA**

dei contenuti del rapporto ambientale.

### **PREMESSA.**

La Comunità Europea con la Direttiva 2001/42/CE, si è prefissa l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente; all'interno di questo processo valutativo è prevista la valutazione di un rapporto ambientale e dei risultati emersi, durante l'iter decisionale, a seguito delle consultazioni previste.

Questa Direttiva (2001/42/CE) è stata recepita nella legislazione italiana con il D.lgs. 152/2006 (testo unico dell'ambiente) entrato in vigore il 31.7.2007. Il 13 febbraio 2008 è entrato in vigore il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 contenente "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale", il cui articolo 1, comma 3 sostituisce integralmente la Parte Seconda del D.lgs. 152/2006.

La Regione Piemonte, in questa fase di transizione legislativa, non ha ancora recepito normativamente il D.lgs.152/06 ed il successivo Dlgs 04/2008 e non ha quindi ancora raccordato le procedure della VAS a quelle della pianificazione urbanistica regionale regolate in base alla L.R.56/77. Tuttavia in fase transitoria la Regione ha deliberato, a modifica dell'art.20 della L.R. 40/98, la DGR 12-8931 del 9 giugno 2008 "*Norme in materia ambientale - primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*" con la quale opera un primo raccordo procedurale con la normativa urbanistica.

Il presente "rapporto ambientale" è, di conseguenza, articolato in modo da soddisfare, nei contenuti, sia quanto previsto per la VAS di cui all'allegato 1 del D.lgs.3 aprile 2006, n. 152 e del successivo D.lgs 04/2008, sia i contenuti inerenti la previgente "relazione di compatibilità ambientale" ex L.R. 40/98 tenendo conto che la regione Piemonte non ha, a tutt'oggi, ancora ridefinito questa legge (L.R. 40/98) in conformità alla legislazione nazionale.

### **FASI DEL RAPPORTO AMBIENTALE.**

Con il termine "rapporto ambientale" si definisce la parte della documentazione del "piano" in cui si vanno ad individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che le scelte contenute nel piano stesso potrebbero avere sull'ambiente e le eventuali alternative che possono essere formulate per il raggiungimento degli obiettivi che la "variante generale", si prefigge di raggiungere.

La relazione della variante esplicita dettagliatamente queste valutazioni in modo da consentire di rileggere in modo organico il percorso valutativo (richiesto dalla VAS) che ha portato, attraverso un sistematico processo di valutazione delle alternative possibili alle scelte più consone e meno impattanti per il territorio comunale.

In accordo con le procedure di cui all'art.15 della L.R.56/77, in rispondenza anche con l'art. 20 L.R. 40/98 come modificato dalla DGR 12-8931 del 9 giugno 2008, si procederà attraverso le seguenti fasi:

1. Fase di “scoping”, ovvero la fase in cui avviene la specificazione dei contenuti da inserire nel rapporto ambientale.

Questa fase deve essere espletata, con la procedura della conferenza dei servizi o dei tavoli tecnici attivati dal Comune, sulla base del documento tecnico preliminare.

Alla conferenza dei servizi (o tavolo tecnico) sono invitate le autorità con competenza in materia ambientale che si devono esprimere sulla portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale;

2. Adozione del Progetto Preliminare di Piano Regolatore, *ai sensi dell’art.15 L.R.56/77, con contestuale adozione del Rapporto Ambientale ai sensi dell’art. 9 – comma 1 del D.lgs. 152/06*, nel quale vengono illustrati gli obiettivi, i criteri di scelta fra le opzioni alternative e l’individuazione delle informazioni necessarie per il monitoraggio degli interventi durante l’attuazione del P.R.G.C.;

3. Periodo di deposito e pubblicazione, ex 6° comma art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i., del Progetto Preliminare e del Rapporto Ambientale, da inviare anche alle autorità con competenza in materia ambientale per le consultazioni di cui all’art.10 del D.lgs. 152/06 al fine di conseguire, nel periodo previsto dalla L.R. per la pubblicazione e le osservazioni, i pareri e suggerimenti costruttivi e collaborativi;

4. Controdeduzione alle osservazioni, siano esse di tipo urbanistico o relative al Rapporto Ambientale, contenenti queste ultime eventuali ulteriori elementi conoscitivi e valutativi di approfondimento delle problematiche da considerare. In questa fase si esplica la condivisione con le autorità competenti delle osservazioni pervenute.

5. Adeguamento del Rapporto ambientale alla luce delle osservazioni e delle integrazioni richieste, con conseguente predisposizione del Progetto Definitivo di Variante e sua adozione definitiva secondo le procedure previste dall’art.15 L.R.56/7;

6. Trasmissione in Regione Piemonte del Progetto Definitivo della Variante Generale e del Rapporto Ambientale adeguati per l’approvazione Regionale.

Il progetto definitivo trasmesso alla Regione è comprensivo delle considerazioni emerse durante la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato eventualmente coinvolto oltre che delle osservazioni pervenute sul Rapporto e sugli aspetti ambientali ed è accompagnato da una relazione che evidenzia e descrive come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione della variante.

#### FASE DI SCOPING.

Per la fase 1, definita di “scoping”, il Comune di Moretta, al fine di attivare la procedura di V.A.S. con la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, ha elaborato il “Documento Tecnico Preliminare” ai sensi della L.R. 40/1998 e lo ha trasmesso con nota prot. n. 8316 del 15.12.2008 alla Regione Piemonte – Direzione Regionale Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia.

In risposta la Regione ha inviato al Comune, in data 01.04.2009, prot. n° 0013090/DB0800, un documento articolato che rappresenta il suo contributo in merito ai contenuti di tale documento.

I “tavoli tecnici” attivati sono stati due.

Nel primo tavolo tecnico si è convenuto che le autorità consultate avrebbero predisposto un parere preliminare da inviare al Comune affinché possa procedere alla stesura del Rapporto Ambientale: il parere è stato puntualmente inviato ed è quello sopra richiamato del 01.04.2009 e si è chiarito e definito l’iter procedurale nel suo complesso:

Nel secondo tavolo, convocato per confrontare e definire le problematiche riguardanti la pericolosità idrogeologica del territorio, anche alla luce degli eventi calamitosi del 29-30 maggio 2008 e del 2 aprile 2009, ha definito l’iter procedurale per gli aspetti relativi alla situazione idrogeologica del territorio.

La procedura di valutazione regionale del quadro dei dissesti del territorio comunale, come individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 6/8/2001 finalizzata all’adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico approvato con D.P.C.M. il 24/05/2001, si è conclusa, con parere in data 20/01/2010 del Settore Copianificazione Urbanistica della Regione Piemonte.

#### ADEGUAMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

All’invio della documentazione agli enti competenti in materia ambientale ha risposto solo la Provincia di Cuneo (lettera prot. 0054027-12/07/2010-PROVCN) esprimendo il Parere ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica predisposta. Questo parere si articola nei seguenti punti:

- Inquinamento atmosferico
- Inquinamento acustico
- Scarichi acque reflue – gestione acque meteoriche
- Inquinamento elettromagnetico
- Attività a rischio di incidente rilevante.

L’Amministrazione Comunale, con il supporto della Commissione Urbanistica e del tecnico incaricato, ha provveduto all’esame del parere ambientale.

A seguito dell’esame del parere ambientale si è adeguato il progetto di variante.

#### ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto definitivo della presente variante è stato adottato con Delib. C.C. n°39 del 28 settembre 2010.

All’invio del “progetto definitivo” la Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte ha risposto con il “parere motivato” (determinazione n. 583 del 19.09.2011) redatto dall’ Organo Tecnico Regionale VAS e con la “relazione di Esame” (prot. 43607 del 14.12.2011) redatta dal Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo

Alla luce delle osservazioni e delle integrazioni richieste dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, l’Amministrazione Comunale con il supporto della Commissione Urbanistica e del tecnico incaricato, ha provveduto all’esame del parere ambientale.

A seguito dell’esame del parere ambientale si è adeguato il progetto di variante.

Le controdeduzioni sono dettagliatamente illustrate nell’elaborato A0 – “Controdeduzioni alle osservazioni regionali”.

## LA STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

La struttura del “Rapporto Ambientale”, che si è deciso di seguire, deriva dalle indicazioni del Dlgs 152/06 e s.m.i. (in particolare dall'allegato VI al D.lgs. 04/2008) e dalle indicazioni contenute nell'allegato F) della L.R. 40/1998 che risponde, nella sostanza, a quanto previsto dalla direttiva 2001/42/CE in relazione al rapporto ambientale e, per illustrarne la corrispondenza è stata suddivisa per “capitoli”.

## SINTESI NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI

### 7.1. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI E DEL RAPPORTO CON ALTRI PIANI.

#### L'evoluzione del P.R.G.C. di Moretta.

Il primo piano regolatore predisposto dal Comune di Moretta dopo l'entrata in vigore della L.R. 56/77 risale al 1979 e fu approvato con D.P.G.R. n. 5792 del 3 luglio 1979, da allora ad oggi si sono succedute ben 17 varianti di cui la n°7, approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001, è stata una variante generale che ha praticamente riscritto le Norme Tecniche di Attuazione ed apportato significative modifiche all'assetto territoriale.

Negli anni compresi fra l'approvazione di questa "variante generale - n°7" (11.06.2001) ed oggi il Comune si è anche provvisto di:

- un "Piano Commerciale" approvato con Delib. C.C. n° 42 del 14 novembre 2005<sup>14</sup>;
- un "Piano di Zonizzazione Acustica" adottato con Delib. C.C. n°13 del 22/05/2006;
- un documento contenente i "criteri comunali di cui all'art. 8 comma 3 del D. Legisl.vo 31 marzo 1998 n° 114 e all'art. 4 comma 1 della L.R. 12/11/1999 n°28" relativi agli insediamenti commerciali, approvato con Delib. C.C. n°25 del 10 luglio 2007;
- un "Regolamento Edilizio" predisposto secondo lo schema regionale, (*approvato con Delib. C.C. n° 17 del 12.04.2000*), successivamente modificato con Delib. C.C. n. 35 in data 31 agosto 2005, con Delib. C.C. n. 47 del 29 settembre 2008 e con Delib. C.C. n. 37 del 28 settembre 2009;
- inoltre, con delibera del CC. N. 19 del 26 marzo 2008 ha preso atto degli studi effettuati per consentire l'adeguamento del P.R.G.C. alle norme del PAI.
- Infine con Delib. C.C. n. 51 del 21 ottobre 2009 ha apportato, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Cuneo, una modifica al tracciato viario previsto nel Piano Territoriale Provinciale,

#### I vincoli presenti sul territorio.

Una parte del territorio comunale ricade in aree comprese nelle perimetrazioni del:

- ex P.T.O. (Progetto Territoriale Operativo - "Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali del Po);
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali ai cui dettami il vigente P.R.G.C. è stato adeguato con la Variante n.7 approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001;
- la "bealera del Mulino" che attraversa il concentrico rientra nell'elenco delle acque pubbliche assoggettato al vincolo cosiddetto "Galasso".
- vincoli ex lege 1089/39 oggi sostituita dalla L42/2004" evidenziati nella tav. 4bis - Centro Storico

---

<sup>14</sup> Il P.R.G.C. è stato adeguato al Piano Commerciale con la Variante n.16 approvata con Delib. C.C. n°36 del 30 giugno 2008

- si evidenzia inoltre la presenza sul territorio dei vincoli derivanti dai tenimenti dell'Ordine Mariziano presenti sul territorio e già individuati dall'ex P.T.O.

### **1.a Gli obiettivi generali della variante.**

Innanzitutto la presente variante intende approfondire lo “stato” del territorio comunale individuando le eventuali criticità ambientali presenti per prevedere gli interventi necessari ad eliminarle o quantomeno a ridurle e non peggiorarle prefiggendosi di raggiungere l’obiettivo di ottenere per i propri cittadini un miglioramento della “qualità” della vita, intesa nel senso più lato.

A questo scopo le indagini previste e sviluppate nel presente “rapporto ambientale” costituiscono il primo elemento conoscitivo atto ad individuare le priorità e ad indirizzare le scelte conseguenti per perseguirle anche in rapporto alle eventuali alternative possibili.

Sotto l’aspetto strettamente ambientale il contributo fornito dalla Provincia di Cuneo, nella fase di “osservazioni al progetto preliminare”, costituisce un importante riferimento che si aggiunge a quello a suo tempo trasmesso dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte in risposta all’invio del “Documento Tecnico Preliminare” con cui la stessa forniva il suo contributo in merito ai contenuti di tale documento.

Infine il “parere motivato” espresso dalla stessa Direzione nella fase di valutazione della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica, puntualizzando gli aspetti da sottoporre ad approfondimento, ha fornito un’ulteriore guida utile per l’indagine.

All’individuazione e descrizione dettagliata delle problematiche rilevanti e delle aree sensibili è dedicato il seguente paragrafo 1.c.1.

Oltre ai richiamati aspetti ambientali anche necessità contingenti in evoluzione con la situazione economica e residenziale della popolazione costituiscono emergenze cui la “variante” intende dare adeguata risposta.

Dopo nove anni di gestione dello strumento urbanistico vigente, ancorchè oggetto di dieci varianti parziali, l’Amministrazione Comunale di Moretta ritiene giunto il momento di rivederlo alla luce dell’evoluzione socio-economica nel frattempo avvenuta, per adeguarlo alle nuove necessità emergenti sia sotto l’aspetto residenziale che sotto quello produttivo e contemporaneamente per adeguarlo ed aggiornarlo alle nuove disposizioni normative che si sono succedute in questi anni.

Gli scopi che l’Amministrazione Comunale, consultata la Commissione Urbanistica e sentite le necessità formulate anche per scritto dai cittadini, si prefigge di raggiungere con questa “variante generale” sono riassumibili in:

obiettivi ambientali:

- la tutela dell’ambiente naturale espressa in tutte le sue valenze;
- la riduzione e prevenzione dell’inquinamento:
  - atmosferico
  - acustico
  - elettromagnetico
  - scarichi acque reflue – gestione acque meteoriche
- la conservazione e valorizzazione dell’ambiente costruito e del linguaggio architettonico locale;

aggiornamenti tecnici:

- aggiornamenti della cartografia di Piano;
- adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione;

aggiornamenti di merito:

- dare risposta alle pregresse necessità di edilizia residenziale e produttiva;
- verificare ed eventualmente adeguare i servizi previsti;
- rivedere ed aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione anche alla luce dell'esperienza acquisita durante la gestione del piano;
- introdurre correzioni normative volte allo snellimento degli iter autorizzativi;
- favorire ed incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno del tessuto urbano edificato;
- puntare su forme di recupero o di riproposta edilizia volte al miglioramento qualitativo del prodotto "casa" e della vivibilità degli ambienti sia privati che urbani;
- consolidare la tutela del patrimonio culturale ambientale del territorio;
- consolidare la tutela del patrimonio antropizzato;
- continuare a tutelare il territorio agricolo consolidato;
- eliminare o almeno ridurre e minimizzare le eventuali cause di qualsiasi tipo di inquinamento;
- verificare ed approfondire la funzionalità e la non pericolosità della viabilità interna;
- approfondire la tematica connessa alla viabilità veloce di transito confermando scelte volte ad allontanarla dal concentrico.

Dettagliando si interverrà:

- individuando le criticità presenti sul territorio (fonti di inquinamento) per prevedere le misure volte a mitigare o compensare gli effetti ambientali negativi riscontrati o previsti;
- aggiornando tutta la cartografia catastale di Piano;
- adeguando il piano al P.A.I. (*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po*)
- modificando le Norme Tecniche di Attuazione del Piano per adeguarle:
  - o alla legislazione nazionale e regionale;
  - o al P.A.I.;
  - o al nuovo Regolamento Edilizio approvato;
  - o apportando alcune correzioni e/o integrazioni ritenute necessarie a dettagliare meglio le prescrizioni normative;
  - o definendo meglio aspetti di gestione quali i "bassi fabbricati" le "dismissioni", le tipologie di riferimento, etc.
  - o semplificando alcune procedure autorizzative;
  - o consolidando tutti gli aspetti volti alla tutela del patrimonio architettonico storicizzato e dell'ambiente in generale;
  - o puntualizzando le tutele verso l'ambiente agricolo e il territorio;
- effettuando limitate modifiche ed aggiornamenti cartografici;
- prevedendo l'ampliamento dell'isola ecologica;
- verificando le dotazioni di servizi in relazione con l'ambiente abitato;
- prevedendo gli eventuali ampliamenti delle zone residenziali;
- consentendo interventi di variazione d'uso di attività in atto oggi presenti in modo improprio all'interno di zone residenziali;
- prevedendo ampliamenti di aree destinate ad attività produttive (artigianali e/o industriali) e consentendo alle attività già insediate un incremento della

superficie copribile per permettere minimi adeguamenti tecnologici e funzionali, necessari alle richieste produttive e di mercato, senza obbligare ad effettuare improponibili trasferimenti dell'attività in altro luogo.

### **1.b Gli obiettivi della variante in rapporto alla pianificazione sovracomunale.**

Gli obiettivi definiti della variante sono stati costantemente verificati confrontandoli con quelli della pianificazione sovracomunale interessante il territorio di Moretta in rapporto con quello Comuni confinanti e quella sovraordinata definita da:

- PTR - Piano Territoriale Regionale vigente;
- PTR - Piano Territoriale Regionale adottato, con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 (*pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008*);
- PPR - Piano Paesistico Regionale in corso di redazione il cui documento programmatico è stato approvato dalla G.R. nel 2005;
- PTP – Piano Territoriale Provinciale di Cuneo – approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 241-8817 del 24.2.2009;
- ex Piano d'Area del “Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po” (L.R. 28/90 – L.R. 65/95)
- ex P.T.O. - Progetto Territoriale Operativo “Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali del Po”;
- P.S.F.F. - Piano Stralcio delle Fasce Fluviali;
- P.T.A. - Piano di Tutela delle Acque regionale (DCR 13/03/2007)
- Piano d'ambito gestione rifiuti – autorità d'ambito ATO 4 Cuneo
- Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria.
- Piano Territoriale Provinciale della provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005 e approvato dal Consiglio Regionale (D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009).

Da ciascuno di questi piani si sono estrapolati gli aspetti direttamente riferiti al territorio comunale di Moretta assumendoli come obiettivi primari di riferimento.

L'analisi delle previsioni urbanistiche dei Comuni confinanti è stata sintetizzata nell'elaborato D1 tav. 1 “planimetria sintetica del Piano con le fasce marginali dei Comuni contermini” (1/25.000).

### **1.c Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante.**

#### *1.c.1 Individuazione delle problematiche rilevanti e delle aree sensibili.*

La rilettura dettagliata dell'assetto urbanistico ed economico del Comune fatta dall'Amministrazione Comunale con la partecipazione collaborativa della Commissione Urbanistica e di tutte le forze politiche ed economiche presenti sul territorio ha permesso all'Amministrazione stessa di stendere un quadro aggiornato della situazione, relativamente alle problematiche e criticità del territorio e all'individuazione delle aree sensibili, che è servito da base, negli incontri introduttivi e successivamente in quelli di definizione, per l'individuazione degli obiettivi di tutela e riqualificazione ambientale che con la presente variante ci si prefigge di raggiungere:

A seguito di questi approfondimenti si è pervenuti alla constatazione che, relativamente all'aspetto ambientale, la situazione morettese evidenzia una serie di criticità che possono essere schematicamente individuate:

- in generale:
  - presenza di aree di pregio naturalistico, già individuate nei piani sovra comunali, da tutelare;
  - problemi di criticità del territorio individuate dalle specifiche indagini geologiche effettuate;
  - pericolo di inquinamento (acustico e/o elettromagnetico) dovuto alla presenza di transito veicolare pesante all'interno dell'abitato, alle attività produttive, alle linee elettriche che attraversano il territorio, etc.
- per quanto concerne l'ambiente edificato:
  - come già detto, nel sistema viario, con particolare riferimento alla grande e pesante viabilità che attraversa il paese creando problemi di vario genere:
    - pericoli di investimento
    - inquinamento dell'aria (smog e polveri sottili)
    - inquinamento acustico;
  - nella presenza di alcune attività improprie all'interno del tessuto residenziale che creano problemi di traffico inadatto alla zona con conseguenti ricadute con
    - pericoli di investimento
    - inquinamento dell'aria (smog e polveri sottili)
    - inquinamento acustico;
  - nella presenza, all'interno delle aree produttive già individuate nel Piano vigente, di lotti importanti che però allo stato attuale sono condizionati da situazioni particolari che di fatto non ne permettono l'immediata totale fruibilità limitando e/o precludendo anche la possibilità insediativa per nuove attività.
  - nella presenza di insediamenti residenziali, di non recente costruzione, che nel tempo si sono trovati inglobati nell'espansione delle aree produttive;
  - nel mancato raccordo fra gli interventi edificatori e l'ambiente circostante: naturale e/o già edificato
  - nella necessità di difesa del patrimonio edificato tipico morettese con particolare riferimento alle emergenze a vari livelli già individuate e trasferite nel Piano;
- per quanto concerne l'ambiente naturale ed agricolo:
  - nella presenza di corsi d'acqua importanti (Po, Varaita, Tepice) e di bealere;
  - nella situazione dell'intero assetto idrogeologico già sopra richiamato
  - nella presenza delle aree di rilevante valore ambientale da tutelare già individuate nei piani sovracomunali regionali
  - nella presenza di rischio di inquinamento connesso con le attività di allevamento (ZVN);
  - nella necessità di difesa del patrimonio edificato (edifici, strutture, singoli elementi, ...) tipico rurale storicizzato;

Qui di seguito si elencano e dettagliano maggiormente le "problematiche rilevanti" che, per non aggravarsi ulteriormente, richiedono di intervenire urgentemente con la presente "variante generale":

*per l'assetto viario:*

- il grave problema della grande viabilità sovracomunale che continua ad attraversare il paese “tagliandolo” di fatto in due con gli immaginabili rischi per la popolazione e non solo (incidenti, travolgimenti investimenti, inquinamenti di vario genere quale rumore, emissioni gassose, vibrazioni, polveri sottili, etc.). Problema solo in parte ridotto con la realizzazione di tre rotonde;
- il problema dell’accesso diretto dalle aree produttive esistenti alla strada provinciale (663) e la viabilità interna a queste aree che dovrà essere razionalizzata per non peggiorare e ridurre l’inquinamento, connesso anche con l’arresto e riavvio dei veicoli, e per ottenere un alleggerimento del transito intercomunale con la circonvallazione già prevista nello strumento vigente;
- la viabilità interna alle zone residenziali di frangia che dovrà essere completata e regolamentata;

*per l’assetto insediativo urbano:*

- il mancato avvio delle operazioni di recupero e di riqualificazione funzionale del C.S. e delle aree del vecchio concentrico, che si è rilevato essere imputabile soprattutto agli “iter” troppo defatiganti previsti, limita ancora la possibilità di soddisfare molte delle esigenze insediative pregresse direttamente in queste aree già urbanizzate e fornite di tutti i servizi;
- all’interno di questo tessuto urbano consolidato si evidenzia la necessità di favorire la rilocalizzazione di alcuni insediamenti “impropri” per eliminare situazioni di “disturbo” e di inquinamento connesso con le attività stesse. Gli interventi di riqualificazione e di cambiamento di destinazione, incidendo all’interno di un tessuto residenziale consolidato, dovranno tenere conto di tutte le problematiche relative anche alle varie fasi realizzative
- si evidenzia altresì la necessità di individuare modalità di raccordo e mitigazione fra gli insediamenti di recente edificazione e l’ambiente circostante inteso come “naturale” ma anche come “edificato”

*per l’assetto dei servizi:*

- in genere i servizi primari fondamentali sono ben distribuiti sul territorio e facilmente raggiungibili dagli insediamenti residenziali, anche a piedi.
- la dotazione dei servizi, adeguati ed integrati in tempi recenti, è in grado di rispondere anche alle necessità che scaturiranno dall’auspicato incremento demografico;
- la presenza della strada provinciale presente all’interno del centro abitato costituisce comunque un elemento di grande criticità poiché tagliando pericolosamente il centro abitato crea un elemento di interruzione per il flusso dei residenti nelle aree esterne verso i servizi concentrati nel concentrico “oltre” la strada stessa;
- il “centro polifunzionale San Giovanni” sede della Civica Biblioteca e del Centro Anziani, è raggiungibile solo tramite un tortuoso e di difficile accesso da Piazza regina Elena che attualmente dispone inoltre di un limitatissimo numero di parcheggi.
- l’analisi effettuata ha portato a rilevare la necessità di rilocalizzare il Consorzio Agrario Provinciale per risolvere tutta una serie di problemi viari e funzionali;

*per il territorio agricolo:*

- manca una specifica regolamentazione degli allevamenti animali per i quali risulta importante definire distanze, caratteristiche, filtri visivi, etc., in relazione anche agli insediamenti residenziali;
- mancano indicazioni atte a favorire una rilocalizzazione delle attività agricole (piccoli allevamenti) esistenti su aree di frangia in prossimità di zone residenziali o produttive;
- mancano riferimenti normativi per affrontare in modo adeguato la problematica relativa all'inquinamento da Nitrati di origine animale evidenziata dalle indagini negli studi per l'individuazione delle "Zone di Vulnerabilità ai Nitrati: ZVN";
- non è prevista la possibilità di prevedere la formazione di eventuali aree umide di protezione avicola lungo la sponda del Po;
- risulta poco esplorata la possibilità di conservare e valorizzare la fruizione dei percorsi storici di collegamento (interpoderali e non) storicamente esistenti fra gli insediamenti agricoli e non già evidenziati come "percorsi storici" dall'ex P.T.O. per tutelarli e renderli disponibili alla cittadinanza per scopi culturali e sportivi;
- risulta necessario adeguare le Norme alle nuove prescrizioni regionali in materia di agriturismo;

*per l'assetto normativo:*

- le NTA dovranno essere aggiornate ed in generale rilette nello spirito di dare risposta alle necessità di chiarimento e semplificazione rilevate durante questi anni di gestione del piano;

*circa la tutela dell'ambiente:*

il territorio comunale, in relazione alla presenza del Po e di alcune emergenze storiche presenti sul territorio, è già soggetto a specifiche tutele derivanti da:

*k. Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po – tratto cuneese*  
Già dotato dell'ex Piano d'Area e dell'ex P.T.O. (Piano Territoriale Operativo) e dalla recentissima L.R. 3.8.2001 n.16 "modifiche alla L.R. 29 giugno 2009, n. 19 (Testo Unico sulla Tutela delle Aree Naturali e della Biodiversità);

*l. "Aree definite dall'Autorità di bacino del fiume Po":*

- fascia di deflusso di piena (A)
- fascia di esondazione (B)
- fascia di inondazione per piena catastrofica (C)

la cui normativa è definita nel PSFF (Piano Stralcio delle Fasce Fluviali)

*m. "Aree soggette al vincolo della L. 42/2004 (legge Galasso)*

- fiume Po
- torrente Varaita
- torrente Tepice
- bealera del Molino
- proprietà dell'Ordine Mauriziano

*n. "beni soggetti a vincolo specifico (notificato) ex lege 1089/39 oggi sostituita dalla L42/2004"*

Questi immobili, o parte di essi, sono individuati nella cartografia di piano:

- il Castello edificato dai Solaro nel XIV secolo;
- la chiesa parrocchiale di San Giovanni
- la chiesa della Confraternita della Crociata
- la chiesa di San Rocco
- il Santuario della Beata Vergine del Pilone
- l'edificio di piazza Umberto I, n.i 2 e 3 (*vincolo limitato all'affresco di facciata*)

Il P.R.G.C. non individua specifici "beni culturali" ex art. 24 commi 1 e 12 della L.R. 56/77 oltre a quelli soggetti a vincolo specifico (notificato) ex lege 1089/39 oggi sostituita dalla L42/2004" evidenziati nella tav. 4bis - Centro Storico - ma dovrà invece effettuare scelte che su tutto il territorio comunale si muovano nel senso di aumentare la consapevolezza dei cittadini verso i valori positivi da tutelare "prima ed anziché" intervenire creando regole e vincoli. Si innescherebbe in questo modo un volano virtuoso che, puntando sull'aumentata consapevolezza personale, limiterebbe di fatto le azioni negative.

- o. edifici e/o elementi compresi nella "catalogazione" effettuata ex lege 35/95 (censimento Guarini)*
- p. aree di dissesto idrogeologico individuate dallo studio predisposto per l'adeguamento al P.A.I.*
- q. le fasce di rispetto, individuate in cartografia (e nella normativa), ex art. 29 LR 56/77*
- r. le fasce fluviali soggette a vincolo ex art. 142 L. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)  
relative alle sponde dei fiumi Po, Varaita, Tepice (150 m. dalle sponde o dai piedi degli argini)*
- s. delimitazione delle aree contigue ai confini delle aree protette della fascia fluviale del Po – cuneese ex art.6 L.R. 19/2009 – "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"*
- t. usi civici individuati nella tavola P2 (Beni paesaggistici)*

*1.c.2 dinamiche ed evoluzione territoriale in assenza della variante del piano.*

*Il P.R.G.C. di Moretta vigente e la sua evoluzione dettagliata dal 1984 ad oggi.*

Il primo Piano Regolatore Generale Comunale, predisposto con la L.R. n°56/77 e succ.ve mod.ni ed int.ni, fu approvato con D.P.G.R. n. 5792 del 3 luglio 1979 e successivamente rielaborato nell'anno 2000 con una "variante generale" (n°7) approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001, tutt'oggi in vigore ancorchè modificata con alcune "varianti parziali".

Nel dettaglio, dopo il primo strumento del 1979, si sono succedute tutta una serie di varianti:

1°VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 145-36560 del 01 agosto 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 BIS: Approvata con D.P.G.R. n. 28 del 23 marzo 2000

Dopo questa modifica si addivenì alla predisposizione di una “variante generale”, la 7°VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001, che ridisegnò l’assetto territoriale del Comune e riscrisse pressoché totalmente le Norme Tecniche di Attuazione.

Seguirono, fino ai giorni nostri, altre “varianti parziali”:  
8°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 60 del 30 settembre 1999  
9°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 4 del 29 gennaio 2001  
10°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 52 del 19 dicembre 2001  
11°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 53 del 9 dicembre 2001  
12°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 12 del 16 aprile 2003  
13°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 38 del 13 luglio 2006  
14°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 8 del 26 marzo 2007  
15°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 6 del 6 febbraio 2008  
16°VARIANTE parziale: Approvata con delibera C.C. n. 36 del 30 giugno 2008

#### Approfondimento specifico:

Esaminate le problematiche rilevanti sopra individuate si può concludere che, dal punto di vista ambientale, l’assenza di una “variante di Piano” comporterebbe un peggioramento delle criticità rilevate in quanto confermerebbe uno stato di fatto già carente e non ottimale e comunque certamente destinato nel tempo ad aggravarsi ulteriormente se non si provvede ad introdurre provvedimenti virtuosi che ne invertano o almeno contengano la tendenza.

#### Con riferimento a quanto rilevato al precedente punto 1c.1:

##### - in generale:

- verrebbero a mancare i riferimenti normativi recenti a tutela delle aree di pregio naturalistico;
- non si introdurrebbero i provvedimenti necessari alla tutela del territorio individuati dalle indagini geologiche;
- persisterebbe e inevitabilmente peggiorerebbe l’inquinamento (acustico, dell’aria, etc.) dovuto alla presenza di transito veicolare pesante all’interno dell’abitato e alle attività produttive e quello elettromagnetico derivante dalla mancanza di prescrizioni specifiche per le linee elettriche presenti sul territorio

##### - per quanto concerne l’ambiente edificato:

- perdurerebbe la presenza di attività improprie all’interno del tessuto residenziale con i connessi problemi di traffico e inquinamento
- la presenza all’interno delle aree produttive esistenti di lotti non utilizzabili precluderebbe l’attuazione delle previsioni di Piano
- non si approfondirebbe il tema del raccordo fra gli insediamenti di più recente edificazione e l’ambiente circostante inteso come ambiente “naturale”, specie nelle zone di frangia, ma anche come “edificato” cioè in rapporto con il tessuto costruito circostante sia esso di vecchia come di nuova edificazione

- non si attuerebbe una maggior tutela del patrimonio edificato “tipico locale” riconoscibile in tipologie storicizzate, nell’uso di materiali, tecniche, colori, particolari, etc... che di fatto costituiscono l’espressione architettonica vernacolare di Moretta creatasi nel tempo;
- per quanto concerne l’ambiente naturale ed agricolo:
  - non si affronterebbe la delicata situazione dell’assetto idrogeologico con particolare riferimento alle criticità evidenziate dallo studio geologico predisposto, che anche in tempi recenti hanno generato situazioni di pericolo e degrado del territorio come con le recenti esondazioni del Varaita
  - non si adeguerebbe lo strumento urbanistico alle più recenti normative sulla tutela delle aree di interesse ambientale individuate nei piani regionali
  - non si approfondirebbe la tematica degli “allevamenti” animali con particolare riferimento al rischio di vulnerabilità ai nitrati (ZVN);
  - ne’ la necessità di difesa del patrimonio edificato (edifici, strutture, singoli elementi, ...) tipico rurale storicizzato;

Oggi l’evoluzione economica e sociale del Comune richiede scelte improcrastinabili e mirate per consentire innanzitutto la prosecuzione e l’adeguamento (l’ampliamento) delle attività produttive esistenti ma anche spazi adeguati per eventuali nuovi insediamenti, non solo per confermare il ruolo che Moretta ha assunto di punto di riferimento tecnologico in un ambiente territoriale altrimenti generalmente agricolo, ma soprattutto per garantire la primaria fonte di reddito della sua popolazione.

Nel 2007, la chiusura della LACTALIS, con la messa in mobilità di circa 180 lavoratori, nel 2009 la chiusura della “Metalmeccanica Milanese” con la perdita di circa 30 posti di lavoro, e sempre nel 2009 la chiusura della “NEOGRAF” e della “ROTOFLEX” con altri 120 operai senza lavoro e solo in minima parte riassorbiti a livello locale, hanno prodotto una crisi ed una insicurezza sociale estremamente gravi per la comunità morettese e questo purtroppo, viste le gravi difficoltà in cui cominciano purtroppo a trovarsi anche altre attività un tempo qualificate e fiorenti, sembra essere solo un primo campanello di allarme.

Oggi, in un momento reso ancora più drammatico della situazione economica mondiale, un ritardo o una mancata risposta ad eventuali esigenze di adeguamento tecnologico-strutturale e/o alla richiesta per realizzare nuovi, anche piccoli, insediamenti produttivi che potrebbero almeno in parte conservare se non addirittura ricreare nuovi posti di lavoro, non potrebbe che avere una grave ricaduta negativa sull’assetto socio-economico del paese traducibile anche nel rischio di fenomeni di migrazione verso altri comuni.

Per le necessità residenziali, l’andamento demografico (v. tabulato allegato) denuncia un incremento di ben 1.209 unità dal 1961 al 2009 e, cosa più importante per l’individuazione delle esigenze abitative, un incremento del numero delle famiglie di ben 833 unità, ma è soprattutto rileggendo i dati di questi ultimi undici anni (1998-2009) che rileviamo un incremento demografico di ben 234 unità e, soprattutto, di 177 famiglie.

- Per quanto concerne l’aspetto strettamente ambientale:

Per quanto concerne l’aspetto strettamente “ambientale” potremmo affermare che anche la dinamica economica in atto appena descritta, in assenza degli interventi correttivi virtuosi, che la presente variante si propone di favorire e creare, lascerebbe prevedere una situazione critica o quanto meno di “stasi”.

In questa situazione il constatato esaurimento delle possibilità insediative di nuovo impianto, siano esse produttive che conseguentemente anche residenziali, potrebbe non essere ritenuto particolarmente grave pensando, per queste ultime, ad una probabile diminuzione della popolazione o comunque delle richieste abitative. Questo ragionamento non è corretto perché la volontà di creare nuove possibilità di lavoro e migliorare la qualità della vita in una città più “vivibile” costituiscono la scommessa su cui l’Amministrazione fonda la speranza di confermare e consolidare l’andamento demografico in atto.

Riassumendo: la mancata predisposizione di questa “variante generale” comporterebbe vari tipi di problemi così riassumibili:

*Il mancato adeguamento della normativa (NTA) comporterebbe:*

- il perdurare ed aggravarsi delle criticità presenti sul territorio (es. fonti di inquinamento, aree che presentano problemi di inquinamento acustico e/o elettromagnetico, eventuali aree da bonificare, aree di pregio naturalistico da tutelare, etc.);
- una situazione di contrasto fra la normativa nazionale e quella regionale;
- il perdurare di situazioni interpretative non perfettamente chiare;
- il perdurare di prescrizioni che di fatto rendono inutilmente lunghi e defatiganti i tempi attuativi scoraggiando o limitando il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- il perdurare di prescrizioni, relative soprattutto alla gestione delle aree da dismettere per servizi di uso pubblico, che non risultano di fatto efficaci per gli scopi che dovrebbero ottenere.

*Il mancato adeguamento cartografico comporterebbe:*

- la mancata evidenziazione delle aree di rischio idrogeologico ridefinite.
- il mancato recepimento della recente L.R. 19/2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità” come modificata dalla L.R. 16/2011
- la non perfetta identificazione delle emergenze ambientali (edifici censiti con la legge Guarini)
- la mancata identificazione degli “usi civici”  
e, non per ultimo,
- il mancato aggiornamento degli insediamenti di recente realizzazione e/o delle modifiche ed integrazioni apportate al tessuto esistente;
- la mancata correzione di piccoli errori;
- il perdurare di non corrette frange di perimetrazioni che erroneamente escludono immobili invece pertinenti alle stesse;
- la mancata evidenziazione delle aree di rischio idrogeologico ridefinite.

Gli insediamenti produttivi.

- La non definizione degli aspetti ambientali riferiti:
    - all’inquinamento inteso in tutti i suoi aspetti
    - ai filtri e alle mitigazioni necessarie per ridurre le criticità fra gli altri insediamenti esistenti e/o previsti e verso eventuali edifici residenziali esistenti
    - alla superficie da destinare a verde e alla permeabilità del suolo
    - alla qualità edilizia
- comporterebbe il perdurare e peggiorare della situazione attuale che si vorrebbe migliorare;

- gli insediamenti produttivi esistenti, per la mancanza di superficie copribile a loro disposizione non sarebbero più in grado di dar risposta alla necessità di realizzare ampliamenti funzionali alla loro evoluzione tecnologica e comunque significherebbe anche una rinuncia ad un migliore e più razionale utilizzo delle aree esistenti;
- anche le richieste di aree per nuovi insediamenti non potrebbero trovare risposta per la pressochè completa mancanza di aree ancora disponibili;

#### Gli insediamenti residenziali.

In assenza della presente “variante” l’evoluzione territoriale evidenzerebbe:

- il perdurare della presenza di attività improprie all’interno del tessuto residenziale con i connessi problemi di traffico e inquinamento
- la presenza all’interno delle aree esistenti di lotti non utilizzabili precluderebbe l’attuazione delle previsioni di Piano
- non si approfondirebbe il tema del raccordo fra gli insediamenti di più recente edificazione e l’ambiente circostante inteso come ambiente “naturale”, specie nelle zone di frangia, ma anche come “edificato” cioè in rapporto con il tessuto costruito circostante sia esso di vecchia come di nuova edificazione
- non si attuerebbe una maggior tutela del patrimonio edificato tipico (materiali, tecniche, colori, particolari, ...) che di fatto costituiscono l’espressione architettonica vernacolare di Moretta creatasi nel tempo;
- gli interventi mirati al recupero funzionale e migliorativo del patrimonio edilizio esistente, in mancanza di norme più snelle, continuerebbero a non avviarsi;
- anche per la residenza è fondamentale addivenire all’individuazione di nuove “zone” necessarie al completamento e alla nuova edificazione considerato che oggi la disponibilità di lotti liberi risulta essere ormai praticamente esaurita, con la sola eccezione della zona Re9, prevista sui terreni già occupati dallo scalo ferroviario che però al momento risulta essere a tutti gli effetti difficilmente utilizzabile, e della Re4 esistente all’estremità Ovest del paese e la zona P.E.E.P. per la quale sembra non esserci alcun interesse, e che comunque a seguito degli accertamenti idrogeologici eseguiti dovrà essere ridimensionata nella sua possibilità edificatoria.

#### ***1.d. sintesi delle ragioni della scelta fra le alternative possibili e descrizione delle valutazioni effettuate.***

Le scelte alternative, che sono state alla base della definizione delle indicazioni puntuali fornite dall’Amministrazione comunale, sono state determinate dalle scelte preliminari di perseguire percorsi evolutivi sperimentati, e se vogliamo storicizzati, quali quelli che da sempre hanno guidato l’evoluzione urbanistica di Moretta e che possono essere riassunti nell’ampliamento “controllato” e strettamente indispensabile del perimetro edificato residenziale inteso nello scopo di valorizzare al massimo le risorse urbanistiche esistenti quali le opere di urbanizzazione, la viabilità e le percorrenze pedonali interne senza nuovi ingiustificati aggravii in termini di costi per nuove opere, il mantenimento di distanze ottimali dai servizi facilmente fruibili anche a piedi senza pericolo e, non certo per ultimo, la volontà di tutelare e salvaguardare il territorio agricolo circostante.

La scelta delle nuove aree di espansione residenziale:  
sono state individuate nell'intento di:

- non erodere oltre lo strettamente necessario il suolo agricolo
- completare il tessuto edificato esistente di cui costituiscono la logica prosecuzione
- non peggiorare l'inquinamento derivante dal transito stradale
- valorizzare i collegamenti esistenti con i servizi e non richiedere nuovi attraversamenti pericolosi della rete viaria (strada provinciale).
- non richiedere nuove costose urbanizzazioni
- utilizzare aree già individuate nel Piano vigente per le future espansioni.

La scelta di permettere piccoli ampliamenti funzionali per le attività produttive in atto, aumentando la superficie copribile è stata determinata dalla:

- volontà di contenere al massimo lo spreco di terreno agricolo;
- valorizzare l'esistente;
- dall'impossibilità per le ditte insediate di reperire terreno per ampliare le loro attività e dalla constatazione dell'impossibilità di richiedere, in questo momento congiunturale, improponibili rilocalizzazioni anche solo per gli interventi tecnologici funzionali alla conservazione delle attività e dei posti di lavoro;

La scelta delle nuove aree di espansione produttiva è stata guidata dalla volontà di privilegiare aree in continuità con quelle esistenti, in zone ragionevolmente lontane dagli insediamenti residenziali, il più possibile vicino alla viabilità extracomunale esistente e in progetto effettuando comunque scelte specifiche volte a non aggravare i problemi connessi all'immissione su queste arterie e in ambito comunque già a destinati quest'uso e quindi meglio gestibili unitariamente sotto l'aspetto dell'inquinamento.

Per il dettaglio delle scelte riferito a ciascuna "zona normativa" si rinvia alle tabelle contenute nel "rapporto ambientale" che qui si omettono.

## **7.2. DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO.**

### **Problematiche ambientali esistenti.**

Le problematiche del territorio sono attualmente individuate e monitorate costantemente dall'A.R.P.A. secondo sistemi di riferimento, riferiti a urbanizzazione, agricoltura, zootecnia, trasporti, attività produttive, infrastrutture e rifiuti, in fase evolutiva.

L'analisi che segue, dopo una doverosa premessa generale di inquadramento nel sistema di controllo del territorio regionale, è volutamente puntualmente dettagliata sulla realtà comunale morettese con riferimento agli obiettivi, alle criticità (*e alle potenzialità*) e alle scelte definite nella presente variante suddivise secondo gli specifici ambiti di intervento mettendo in evidenza gli obiettivi di tutela ambientale perseguiti.

Per meglio chiarire il percorso metodologico effettuato si sono inoltre esaminati, zona per zona, i possibili effetti significativi di ricaduta sull'ambiente, le misure previste per il monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti

dall'attuazione delle scelte e le misure compensative previste per impedire ridurre o compensare gli stessi effetti.

## **2.a fattori ambientali e territoriali**

I dati disponibili per la redazione della presente variante strutturale (generale), sono quelli messi a disposizione dagli uffici comunali di Moretta, dall'ARPA, dai vari Settori della Regione Piemonte e dall'IPLA (*Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente*) integrati con la documentazione regionale e provinciale reperibile anche sulla rete Internet, la banca dati dell'ISTAT, dell'E.N.E.L. e più precisamente:

- U.T.C.
  - o usi del suolo
  - o reti infratrutturali
  - o attività economiche in atto
  - o distribuzione del patrimonio insediativo
  - o aree soggette a tutela
  - o dati anagrafici
- Uff. Anagrafe comunale
  - o dati demografici di vario tipo (v. tabelle allegate alla Relazione)
- CSEA (consorzio servizi ecologia ed ambiente)
- ARPA
  - o *Elettrosmog*:
  - o *Biodiversità*
  - o Avifauna
  - o Erpetofauna
  - o Ittiofauna
  - o rete delle acque
  - o qualità dell'acqua
  - o qualità dell'aria
- IPLA
  - o Usi e tipologie forestali
- ISTAT
  - o dati demografici
- Regione Piemonte
  - o PTR
  - o PTA
- Provincia di Cuneo
  - o P.T.P.

## **2.b aree territoriali**

Per una più semplice lettura dei dati il territorio morettese è stato suddiviso sinteticamente in tre "zone" con caratteristiche e problematiche omogenee:

- aree urbane a prevalente destinazione residenziale;
- aree produttive;
- aree extraurbane a destinazione agricola.

Queste tre "zone" sono state a loro volta ancora così suddivise:

- d) aree urbane a prevalente destinazione residenziale
  - a. di antico insediamento (C.S.)
  - b. di insediamento otto-novecentesco (primo sviluppo urbano)

- c. di recente edificazione
- d. zona Re9 (*ex stazione ferroviaria cui già il piano “vigente” aveva riservato una destinazione residenziale di completamento e ricucitura del tessuto urbano*)
- e) aree produttive
- f) aree extraurbane
  - a. territorio agricolo e case sparse
  - b. nuclei residenziali di vocazione agricoli

### **Aree urbane a prevalente destinazione residenziale**

#### *a.a. aree di antico insediamento.*

E' il Centro Storico di Moretta comprende edifici che ancora conservano, anche se spesso alterate e/o coperte da interventi successivi, caratteristiche tipologiche interessanti come anche la viabilità rispecchia l'organizzazione strutturale antica.

#### *Criticità e potenzialità.*

La viabilità che appare regolata correttamente.

Le potenzialità sono evidenziabili in un tessuto edificato in buona parte sano che occorre recuperare.

Le porzioni di territorio maggiormente degradate possono essere anch'esse recuperate con interventi che le depurino dalle aggregazioni e superfetazioni effettuate nel tempo, riqualificando qualitativamente il prodotto edilizio.

Questo tessuto, se opportunamente risanato, potrebbe permettere di recuperare molte unità residenziali o, come la tendenza attuale evidenzia, migliorare qualitativamente quelle esistenti.

#### *a.b. aree di insediamento otto-novecentesco (primo sviluppo urbano).*

E' il tessuto espansosi nell'immediato intorno del centro storico, che storicamente costituisce il primo ampliamento urbano di Moretta che nel tempo ha assunto una destinazione prevalentemente residenziale e terziaria.

#### *Criticità e potenzialità.*

Questi edifici, per la loro stessa origine e conformazione, sono realizzati con maniche estremamente strette all'interno delle quali i collegamenti non sono disimpegnati da corridoi ma direttamente ottenuti passando di camera in camera..

Nonostante questi limiti la posizione estremamente favorevole all'interno del centro urbano e lo stretto rapporto funzionale con tutti i servizi, fanno di quest'area il naturale bacino di recupero e riqualificazione residenziale dei prossimi anni.

#### *a.c. aree di recente edificazione.*

Sono queste le aree di nuova espansione urbana che è venuta realizzandosi, dal dopoguerra ad oggi, per dare risposta alle necessità insediative che non potevano trovare risposta all'interno del tessuto esistente (C.S. e prima fascia di ampliamento urbano) soprattutto per le carenze igieniche e funzionali sopra già ricordate, l'oggettiva difficoltà di intervento e la propensione culturale verso un'edificazione tendenzialmente unifamiliare.

#### *Criticità e potenzialità.*

La scelta urbanistica più recente di non consentire ulteriormente un'edificazione “verticale” eccessiva ha consentito di evitare il ripetersi di esempi che oggi noi “tutti” additiamo come negativi. Un recupero dell'esistente, anche solo riferito a un “restyling” e una progettazione più rispettosa delle tipologie locali potrebbe in futuro migliorare il prodotto edificato.

#### *a.b. Zona Re9 (ex scalo ferroviario)*

Questa zona un tempo occupata dallo scalo ferroviario (binari, area di scarico e manovra, stazione, etc...) è ormai completamente in disuso ed abbandonata e già la "variante generale" del 2001 l'aveva individuata come area residenziale di completamento e ricucitura fra il tessuto urbano presente "al di qua" e quello sorto "al di là" dello scalo.

Anche se quest'area (40.180 mq. a destinazione residenziale e servizi) dopo nove anni non si è ancora "sbloccata" e costituisce di fatto un congelamento di 13.259 mc. residenziali che risultano presenti "sulla carta", con la relativa "popolazione teorica insediabile", ciò nonostante l'importanza strategica che essa assume nella ricucitura definitiva del territorio edificato ne ha consigliato la riconferma.

#### *Criticità e potenzialità.*

L'area, nello stato attuale, costituisce uno spazio profondamente degradato che condiziona pesantemente la fruibilità del contesto urbano; dal punto di vista dell'inquinamento l'area non è ancora stata bonificata dall'inquinamento prodotto dalla passata presenza dei mezzi rotabili. Considerate le problematiche esposte e in attesa di uno sblocco positivo della situazione, sarebbe necessario provvedere quantomeno all'eliminazione del degrado e dell'inquinamento mentre invece un avvio del recupero residenziale comporterebbe, senza costi per l'Amministrazione, la realizzazione dell'importante tratto viario e dei servizi previsti: parcheggi e area sportiva libera.

#### **Aree produttive**

Le aree produttive sono venute realizzandosi, soprattutto nel dopoguerra, prevalentemente lungo l'asse stradale (già strada statale ed oggi strada provinciale 663) che congiunge Torino con Saluzzo attraversando Moretta ed in particolare verso Torre San Giorgio.

Anche a margine del concentrico, nello spazio compreso fra la provinciale (663) a la strada per Villanova Solaro (s.p. 133), è sorto un importante complesso industriale per il quale è già prevista nel piano "vigente" un'area per una possibile futura espansione e/oun nuovo insediamento.

#### *Criticità e potenzialità.*

La concentrazione delle attività produttive essenzialmente in due specifiche parti del territorio comunale: lungo la direzione verso Torre San Giorgio e sulla strada per Villanova Solaro, ha permesso di concentrare le criticità connesse alla viabilità specie in previsione della strada di circonvallazione già da tempo prevista nei piani regolatori che sino ad oggi si sono succeduti. Nel caso che questa viabilità continuasse a non essere realizzata si potrebbe solo cercare di minimizzare le problematiche di rischio connesse all'inserimento della viabilità specifica di queste zone nella provinciale (663) senza però poter in alcun modo incidere su quelle derivanti dalla presenza, all'interno del tessuto edificato, di questa strada a grande traffico.

Particolari situazioni di criticità sono rappresentate dalle specifiche attività di alcune ditte che comunque sono costantemente monitorate dall'ARPA per prevenire qualsiasi rischio di inquinamento.

#### **Aree extraurbane**

##### *c.a. territorio agricolo e case sparse.*

Il territorio agricolo morettese contiene nuclei frazionali e singole cascine ubicate in posizioni storicamente strategiche rispetto ai terreni di proprietà.

La viabilità, originariamente prettamente vicinale, utilizza tutt'oggi questi tracciati che in buona parte sono stati individuati come "percorsi storici" dall'ex P.T.O. e altri oggi riconosciuti come riferimento storico della memoria di un passato ancora abbastanza recente.

Le cascine propongono tipologie tipiche dell'architettura rurale piemontese anche se negli ultimi anni sono stati edificati silos per i mangimi e vasche per la raccolta dei liquami organici degli animali e anche le residenze sono state spesso oggetto di una nuova edificazione.

#### *Criticità e potenzialità.*

Le principali criticità sono legate al rischio idrogeologico (leggasi esondazioni del Varaita, del Tepice e del Po)) e a quello di inquinamento da nitrati di origine agricola potenzialmente prodotti dalle attività zootecniche presenti sul territorio.

La variante di piano affronterà con molta attenzione entrambe le problematiche.

Per i primi la procedura di valutazione regionale del quadro dei dissesti del territorio comunale come individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 6/8/2001 finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con D.P.C.M. il 24/05/2001 si è già conclusa con il parere espresso in data 20/01/2010 dal Settore Copianificazione Urbanistica della Regione Piemonte

L'aspetto relativo all'inquinamento del terreno da nitrati di origine agricola (individuato nelle ZVN), attualmente tenuto sotto controllo dagli enti istituzionali, dovrà essere oggetto di un particolare e costante monitoraggio e la stessa normativa (NTA) riferita agli allevamenti intensivi dovrà rideterminarne i vari aspetti.

Altro aspetti di salvaguardia sono quelli relativi alla tutela dell'architettura tipica anche nell'ottica dell'adeguamento alla normativa regionale per le attività di agriturismo e la vendita diretta dei prodotti.

Per quanto concerne il recupero ambientale è importante prendere atto dell'iniziativa dell'IPLA per la realizzazione di un'area umida per la rinaturalizzazione di un'area agricola presso il sito denominato 'Bosco Bertrand' che si prefigge lo scopo di realizzare una grande zona idonea ad ospitare l'avifauna e al contempo di creare una serie di stagni idonei ad ospitare popolazioni riproduttive di anfibi e di invertebrati acquatici e quella formulata da gruppi ambientalisti di recuperare la memoria storica dei vecchi percorsi interpoderali come percorsi ciclabile e pedonali che completa l'individuazione dei "percorsi storici" già segnalati e tutelati nel piano vigente nel rispetto delle prescrizioni dell'ex P.T.O.

#### *c.b. Nuclei residenziali di vocazione agricola.*

Sono i nuclei frazionali a destinazione prevalente agricola costituiti da aggregati di cascine per le quali il Piano vigente già prevede in essi la possibilità di trasformazione in residenziale degli edifici dismessi. In queste zone la viabilità, costituita prevalentemente da percorsi storici, potrebbe essere migliorata tenendo comunque presenti le indicazioni e le prescrizioni dell'ex P.T.O.

#### *Criticità e potenzialità.*

Questi aspetti sono sostanzialmente gli stessi trattati al punto precedente.

## **2.c principali criticità e/o potenzialità e valori in relazione ai temi ambientali di riferimento.**

Consisteranno nell'individuazione degli aspetti riferibili ai potenziali inquinamenti.

### *Rifiuti – fognature:*

Lo smaltimento dei rifiuti è affidato ad una ditta che gestisce la raccolta dei rifiuti. L'isola ecologica per la raccolta dei rifiuti esistente andrà potenziata.

La specifica problematica è stata affrontata analizzando i dati relativi alla produzione di rifiuti urbani e di raccolta differenziata forniti dal Consorzio S.E.A. rilevando i dati circa la produzione totale di rifiuti, quella pro-capite e la percentuale raggiunta di raccolta differenziata.

Questa indagine ci ha consentito di prendere atto dell'evoluzione virtuosa della raccolta differenziata (RD) che passa da un 23,70% del 2005 ad un 53,70 del 2010.

Per quanto concerne le fognature, il Comune di Moretta è provvisto di una rete duale (bianca e nera) estesa a tutto il territorio urbanizzato, comprese le più recenti aree edificate di frangia, e alla frazione Brasse Grosso.

### *Elettrosmog:*

Sul territorio comunale di Moretta, secondo l'archivio dell'A.R.P.A. (*Centro Regionale Radiazioni di Ivrea*) sono presenti molteplici installazioni radioelettriche (suddivise in dieci diverse postazioni) appartenenti a cinque diversi gestori<sup>15</sup>.

I dati rilevati dall'A.R.P.A., relativi ai campi elettrici sono tutti contenuti nei limiti di legge.<sup>16</sup>

Attraversano il territorio anche alcune linee elettriche ad alta tensione 15 kV e 132 kV gestite rispettivamente dall'ENEL e da TERNA.

In corrispondenza degli elettrodotti devono essere previste delle fasce di rispetto dai fabbricati adibiti ad abitazione, o ad altra attività che comporti una presenza di persone per un tempo superiore a quattro ore.

Queste fasce sono inedificabili e non adibibili ad attività che abbiano le caratteristiche di cui sopra.

Allo stesso modo la distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Le fasce di rispetto e la distanza di prima approssimazione (Dpa) sono fissate dai gestori dei tratti di rete in ottemperanza al D.M. 29 maggio 2008.

### *Situazione acustica:*

L'aspetto connesso con l'inquinamento acustico già oggetto di un "Piano di Zonizzazione Acustica" approvato con Delib. C.C. n° 13 del 22 maggio 2006 è oggetto di uno specifico capitolo del presente Rapporto Ambientale, dedicato appunto alla "verifica della compatibilità acustica".

### *Suolo*

*Si rinvia alla precedente lettura del territorio effettuata per "aree territoriali omogenee".*

---

<sup>15</sup> B.B. Bell, CSP s.c.a.r.l., Telecom Italia, Vodafone e Wind.

<sup>16</sup> 20V/m in tutte le aree e 6V/m nei luoghi di permanenza prolungata

### 7.3. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE E DELLE AZIONI PER CONSEGUIRLI.

Questo capitolo definisce gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefigge di raggiungere, sotto l'aspetto della tutela ambientale, con la presente "variante Generale" premettendo che le risorse naturali ed ambientali costituiscono una ricchezza insostituibile ed inalienabile che deve essere salvaguardata in ogni suo aspetto.

#### **3.a Obiettivi di protezione ambientale di riferimento stabiliti a livello internazionale.**

Il piano assume come riferimento, per le scelte che guidano l'individuazione degli obiettivi della presente "variante generale" e per le modalità da seguirsi per il loro ottenimento, tutte le principali indicazioni nazionali ed internazionali che perseguano (o indichino come perseguire) percorsi per uno sviluppo sostenibile del territorio considerato come uno degli obiettivi primari imprescindibili di tutto il presente lavoro.

#### **3.b Obiettivi di tutela ambientale e azioni generali previste per il loro conseguimento**

Si illustrano ora dettagliatamente gli obiettivi di riferimento individuati e le conseguenti azioni previste per il loro conseguimento, raggruppandoli in:

- sostenibilita' ambientale e valorizzazione del paesaggio;
- qualita' dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi.

Successivamente si sono analizzati ancora una volta gli stessi obiettivi raggruppandoli per ambiti ed evidenziando le modalità operative adottate, zona per zona, per il loro conseguimento.

#### A – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE
A.1 - la tutela e il potenziamento del sistema delle acque con particolare attenzione alle fasce fluviali e al loro ruolo nella rete ecologica	Tutela dei corsi d'acque e delle loro fasce di rispetto naturali.
	Manutenzione ragionata costante degli alvei per garantirne la funzionalità del percorso e del deflusso delle acque anche in presenza di eventi metereologici eccezionali.
	Tutela delle aree di interesse naturalistico, incremento qualitativo delle stesse e del loro habitat, incremento della loro fruibilità da parte del pubblico.
	Verifica della compatibilità fra i corsi d'acqua e l'edificato.
	Attenta valutazione ed individuazione delle soglie massime di prelievo concedibili al fine di tutelare l'habitat vivente.
A2 La valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica	Tutela del paesaggio rurale nelle sue espressioni originali: colture tipiche anche arboree, viabilità storicizzata anche interpodereale, canalizzazioni, manufatti e architettura tipica.
	Valorizzazione dei percorsi storici anche interpoderali finalizzata al recupero di tracciati storici culturali da utilizzare per lo svago e lo sport.

A3 salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli	Salvaguardia del territorio agricolo effettuata innanzitutto limitando al minimo indispensabile l'erosione dello stesso con espansioni residenziali o produttive che comunque dovranno essere contenute in dimensioni strettamente limitate a dare risposta a documentate necessità pregresse e/o previste.
	Attenzione particolare al rischio di inquinamento da nitrati.
	Favorire la razionalizzazione e l'ammodernamento delle strutture tecniche aziendali anche con l'utilizzo di fonti energetiche alternative dimensionate alle necessità dell'impresa e senza ulteriore depauperamento del territorio agricolo.
	Favorire politiche di salvaguardia ed incremento delle colture tradizionali.
A4 la valorizzazione delle aree di qualità naturalistica e il potenziamento del sistema del verde urbano e territoriale	Introdurre previsioni volte a favorire un rapporto diretto (filiera corta) fra il produttore e il consumatore con la vendita diretta dei prodotti e la realizzazione di attività agrituristiche.
	Valorizzare le risorse naturalistiche anche con la rinaturalizzazione e creazione di una zona umida (v. proposta dell'IPLA)
	Valorizzazione dei percorsi storici di fruizione (v. PTO) e di tutta la rete viaria interpodereale storicizzata.
A5 la qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali	All'interno dello spazio urbano: completare le previsioni di spazi verdi anche risanando, bonificando e riprogettando gli spazi verdi e quelli destinati alle attività di "sport libero" nell'area un tempo occupata dallo scalo ferroviario.
	Verifica del tessuto viario e dello schema circolatorio all'interno delle porzioni di territorio critiche del Centro Storico e della prima fascia di espansione urbana. Ricucitura della viabilità diretta verso la borgata Piattera eliminando la necessità di percorrere la strada provinciale.
A6 l'incentivazione delle politiche di risparmio energetico	Incentivazione del risparmio energetico anche alla luce delle politiche statali prevedendo però comunque modalità realizzative che non incidano negativamente sul paesaggio urbano storicizzato o su quello naturalistico e rurale oltre lo stretto necessario.
A7 la riduzione degli impatti e dei rischi nelle attività produttive, in loco o rilocalizzate	Prosecuzione della politica urbanistica sino ad oggi percorsa tendente all'accorpamento delle attività in zone periferiche: - provvedendole di un'adeguata viabilità - contenendo tutti gli inquinamenti (non solo quello acustico) anche nel rispetto del tessuto residenziale attiguo - tenendo 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 - prevedendo tipologie costruttive a basso impatto ambientale e favorendo interventi di mitigazione (v. anche il nuovo specifico art. 16 quater delle NTA) di quelle esistenti - prevedendo la massima conservazione della permeabilità dei suoli - prevedendo opportuni studi che identifichino la previsione di filtri e barriere fra le varie attività e verso l'ambiente esterno.
A8 la salvaguardia rispetto alle situazioni di rischio	Attenta valutazione dei risultati dell'analisi del rischio e della pericolosità geomorfologica con la continua richiesta di condivisione e partecipazione alla tutela ambientale da parte degli Enti a questo scopo preposti. Individuazione immediata di ogni possibile fonte di inquinamento.
A9 il contenimento dell'inquinamento e la minimizzazione	Circa l'inquinamento elettromagnetico scelte volte a contenere la proliferazione di ripetitori per la rete della telefonia cellulare mobile e dell'espansione della rete elettrica ad alto voltaggio.

dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua, etc)	Particolare attenzione verso le modalità di insediamento delle attività produttive in relazione al rischio di inquinamento acustico in accordo con lo studio specifico già predisposto.
	Attenzione al rischio di inquinamento da nitrati.
	Introduzione di cautele e presidi nei riguardi della grande viabilità di transito in relazione al rischio di investimento, di inquinamento dell'aria e di inquinamento acustico attraverso scelte volte ad accelerare la fattibilità della viabilità alternativa individuata nella nuova riconfermata.

## B – QUALITA' DELLO SVILUPPO URBANO E DEL SISTEMA DEI SERVIZI.

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE
B.1. il riassetto dei servizi per il consolidamento dell'assetto urbano	Verifica della struttura dei servizi comunali ed eventuale previsione di integrazioni e potenziamenti funzionali. Miglioramento della viabilità interna con l'eliminazione di percorsi difficoltosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in corrispondenza del Consorzio Agrario</li> <li>- sul margine delle aree di completamento residenziale recente e futuro</li> <li>- verso la borgata Piattera</li> <li>- all'interno delle zone produttive</li> </ul>
B.2 il completamento della riorganizzazione della grande viabilità	Verifica e reiterazione della proposta di viabilità alternativa di alleggerimento extraurbano (circonvallazione) anche alla luce degli insediamenti produttivi esistenti e in previsione, in accordo con quanto anche previsto dal P.T.P. (circonvallazione).
B.3 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni edificatorie finalizzate alla qualificazione delle zone urbane interne ed esterne e alla riqualificazione degli ambiti incompleti	Verifica della previsione normativa per favorire il recupero del patrimonio edificato sottooccupato o igienicamente non adeguato del concentrico (centro storico e fascia contigua) introducendo possibilità di interventi incentivanti e premianti finalizzati ad un netto miglioramento della qualità del prodotto edilizio letto come miglioramento della qualità della vita dei residenti.  Completamento del tessuto urbano recente, oggetto di P.E. conclusi o in fase di conclusione.  Individuazione delle nuove aree di espansione residenziale e produttiva privilegiando il completamento di aree intercluse ancora libere e/o a suo tempo poste in salvaguardia per questi futuri scopi senza inutili erosioni del territorio agricolo circostante.
B.4 la qualificazione delle fasce di bordo con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati	Completamento dei servizi esistenti in zone di bordo. Completamento della viabilità (anche pedonale e ciclabile) occorrente alla ricucitura del nuovo tessuto aggregato.
B.5 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni di nuova edificazione in fasce di bordo	Individuazione delle nuove naturali aree di completamento del tessuto residenziale e produttivo edificato già esistente in aree intercluse ancora libere. Verifica delle distanze dai servizi e dell'incidenza sulla viabilità locale individuando, per quest'ultima, le eventuali necessità di integrazione e completamento. Verifica della normativa per garantire un equilibrato raccordo di queste

B.6 la risposta alle necessità di adeguamento, riordino e completamento in zone produttive	Verifica della possibilità di realizzare un migliore e più funzionale utilizzo delle risorse esistenti. Verifica della normativa e delle procedure per le autorizzazioni edificatorie di strutture di riordino e completamento.
B.7 la risposta alle necessità di individuazione di nuove zone produttive	Individuazione delle aree di minor impatto ambientale e paesaggistico. Contiguità con le altre zone già esistenti. Verifica delle ripercussioni sulla rete viaria esistente e sulla della viabilità indotta. Verifica dell'impatto acustico in rapporto con l'esistente.

C - GLI OBIETTIVI SPECIFICAMENTE PERSEGUITI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEI SINGOLI AMBITI E LE MODALITÀ OPERATIVE ADOTTATE PER IL LORO CONSEGUIMENTO SONO QUI DI SEGUITO SINTETICAMENTE ILLUSTRATI ZONA PER ZONA:

ZONE OMOGENEE	OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE
<b>zone residenziali</b>	
Centro Storico (CS)	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela del patrimonio edilizio storico (sec. XIV - XVII) e di quello storicizzato (sec. XVIII – XIX);</li> <li>- tutela, conservazione e riproposizione di tutti gli elementi (particolari) costruttivi e formali autoctoni e vernacolari degli edifici (es. tipologie murarie, intonaci, tinteggiature, serramenti, ringhiere, etc...), dell'arredo urbano (es. selciati, targhe, etc...) e dell'assetto urbano (percorsi viari carrabili e pedonali, ponticelli, etc...);</li> <li>- recupero del patrimonio edilizio sottoutilizzato;</li> <li>- miglioramento igienico e funzionale degli edifici per un conseguente miglioramento della qualità della vita dei residenti;</li> <li>- conservazione e valorizzazione dei valori sociali di vicinato.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le N.T.A. del piano vigente già normano dettagliatamente tutte le modalità di intervento con lo scopo dichiarato della massima tutela, conservazione e valorizzazione di ogni tecnica costruttiva, dei materiali, degli elementi architettonici singoli e di quant'altro costituisca un elemento utile a tramandare il "linguaggio" costruttivo locale considerandolo come parte delle "radici" storiche della comunità morettese</li> <li>- anche il recupero specifico del patrimonio edilizio sottoutilizzato o un tempo destinato ad attività oggi non più presenti (stalle, magazzini, etc...), oggi autorizzato ai fini abitativi o i miglioramenti igienico-sanitari e funzionali, rientrano nel discorso complessivo di conservazione della memoria, oltre che in un corretto utilizzo delle risorse disponibili, valorizzando volumi altrimenti sprecati ma soprattutto migliorando, la qualità e la fruibilità delle abitazioni (e conseguentemente della vita) favorendo la prosecuzione della residenza e quindi conservando i rapporti familiari, di vicinato ed interpersonali esistenti e consolidati.</li> </ul>

<p>Zone residenziali esistenti e di ristrutturazione (Rr)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela dei valori ambientali ed architettonici tipici locali;</li> <li>- recupero del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato;</li> <li>- miglioramento qualitativo degli edifici (distributivo, igienicosanitario, funzionale, etc...) volto all'ottenimento di un prodotto edilizio che, pur conservando le caratteristiche volumetriche e formali dell'architettura locale, restituisca un prodotto migliore nel senso della vivibilità e fruizione.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- anche in questo caso le N.T.A. del piano vigente già normano dettagliatamente tutte le modalità di intervento con lo scopo dichiarato, pur nella massima tutela del linguaggio vernacolare locale, ove presente, e di quant'altro costituisca un elemento utile a tramandare un messaggio storico e di vita;</li> <li>- anche il recupero specifico del patrimonio edilizio sottoutilizzato o un tempo destinato ad attività oggi non più presenti quali stalle, fienili, magazzini agricoli, etc..., per il quale oggi è concessa la trasformazione a fini abitativi, o i miglioramenti igienico-sanitari e funzionali, rientrano nel discorso complessivo che vede da un lato la conservazione della memoria e dall'altro la ricerca di un più corretto utilizzo delle risorse disponibili, valorizzando i volumi sprecati ma anche migliorando, oltre che le caratteristiche qualitative dei fabbricati, anche tutti quegli elementi che contribuiscono a valorizzare i rapporti di vicinato ed interpersonali fra i residenti.</li> </ul> <p>Questi risultati sono già oggi ottenibili con procedure che, pur fornendo la massima possibilità di controllo pubblico, "dosano" l'iter autorizzativo all'effettivo "peso" dell'intervento richiesto variando dalla D.I.A. al Piano di Recupero. La presente variante approfondisce e specifica i dettagli su "come" effettuare questi interventi e, con queste premesse, e contestualmente tende a semplificare le procedure riducendo al minimo indispensabile il ricorso ai Piani Esecutivi, che in questi anni si è constatato aver di fatto frenato, se non addirittura impedito, gli interventi stessi, pur non rinunciando ad un puntuale controllo.</p>
<p>Zone residenziali di completamento (Rc)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completamento del tessuto urbanizzato esistente ricucendo il tessuto edificato con l'intento di valorizzare le zone già edificate e i loro percorsi funzionali sperimentati;</li> <li>- contenere i costi usufruendo e valorizzando delle urbanizzazioni già presenti senza richiederne di nuove o limitandole al massimo;</li> <li>- cominciare innanzitutto a "completare" e "valorizzare" prima che "espandere" ulteriormente all'esterno il tessuto cittadino.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi sono riferiti a piccoli lotti, perlopiù interclusi e/o marginali di aree già edificate e provviste (o provviste nelle immediate vicinanze) delle opere di urbanizzazione necessarie;</li> <li>- la riduzione dei costi, conseguente alla realizzazione di "nuove" per le opere di urbanizzazione, è stata qui ottenuta limitando la scelta ad aree già provviste delle stesse perché appunto incluse nel tessuto residenziale esistente.</li> <li>- In questi lotti sarà possibile intervenire con semplici D.I.A.</li> </ul>

<p>Zone residenziali di nuova espansione con obbligo di P.E.C. (Re)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completamento marginale ad integrazione del tessuto edificato esistente con l'intento di valorizzare i percorsi funzionali essenziali (casa-scuola, casa-servizi generali, casa-negozi, etc...) senza peggiorarli</li> <li>- riduzione dei costi usufruendo delle urbanizzazioni già presenti o comunque in buona parte usufruibili</li> <li>- realizzazione di spazi verdi, di aree per parcheggio e di manovra per il miglioramento qualitativo del prodotto urbano finale (da prevedere a carico dei proponenti nella convenzione)</li> <li>- mitigazione dell'impatto economico sul patrimonio agricolo del Comune prevedendo scelte che a parità di caratteristiche non colpiscano terreni ad alto valore produttivo</li> <li>- mitigazione dell'impatto sul territorio agricolo e non solo, circostante attraverso prescrizioni normative mirate (v. anche lo specifico art. 16 quater delle N.T.A.).</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree scelte sono situate a distanza limitata (pedonale) dai principali servizi e completano, esclusa solo la Re10 un po' più marginale, l'edificato già esistente</li> <li>- le aree sono in buona parte direttamente provviste delle opere di urbanizzazione (Re12 e Re13) o confinano con esse (Re10)</li> <li>- sono previsti nuovi spazi destinati a parcheggio e verde pubblico da prevedere all'interno del P.E.C.</li> <li>- i lotti (ove non è già obbligatorio un P.E.) dovranno essere provvisti dei parcheggi di pertinenza</li> <li>- la viabilità è già presente o prevista ex novo dal P.R.G.C.</li> <li>- i terreni su cui dovranno avvenire gli insediamenti hanno scarso interesse agricolo</li> <li>- le tipologie edilizie permesse, limitate ad edifici di dimensioni contenute e tipologia locale con ampi spazi verdi, mitigano l'impatto verso il territorio agricolo circostante</li> <li>- si è fatto comunque obbligo di contemplare una progettazione specifica mirata ad individuare quinte e filtri di raccordo attraverso una accurata progettazione del "verde".</li> </ul>
<p>Zona per edilizia economica e popolare (PEEP)</p>	<p>Confermata nella "variante".</p> <p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lo studio della pericolosità idro-geomorfologica ha evidenziato il rischio di esondazione della Bealera Tagliata individuando una fascia "non edificabile" che dovrà essere stralciata.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la variante recepisce questa fascia soggetta a vincolo pur conservando la perimetrazione attuale;</li> <li>- dopo l'approvazione della presente "variante generale" il Comune intende predisporre una specifica variante al P.E.E.P. già approvato.</li> </ul>

<b>zone produttive</b>	
Zone con impianti confermati (Ic)	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrazione funzionale e ambientale fra le attività produttive esistenti</li> <li>- realizzazione di spazi verdi, di aree per parcheggio e di manovra per il miglioramento qualitativo della fruibilità finale</li> <li>- introduzione di norme mirate alla conservazione della permeabilità del suolo e allo studio e realizzazione di raccordi visivi ed ambientali ottenibili con filtri e quinte arboree.</li> <li>- prescrizioni costruttive in armonia con tipologie a basso impatto visivo</li> <li>- riduzione generale dei fattori comportanti rischio di inquinamento</li> <li>- miglioramento o comunque non peggioramento della viabilità esistente</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le N.T.A. prevedono: le modalità di edificazione per realizzare una corretta integrazione fra le attività esistenti, la realizzazione degli spazi verdi, delle aree per il parcheggio e di manovra e per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio, nonché tipologie edilizie in armonia con quelle esistenti che sono già a basso impatto visivo, e della fruibilità finale Prevedono altresì lo studio di elementi mitigatori dell'impatto ambientale realizzati attraverso il contenimento delle superfici impermeabili e lo studio del verde inteso come quinta e filtro visivo;</li> <li>- sempre nelle N.T.A. sono previste le autorizzazioni preventive necessarie al controllo dell'inquinamento e le eventuali fasce di mitigazione acustica</li> <li>- la tipologia degli insediamenti esistenti è tale da non lasciar prevedere ampliamenti che possano peggiorare la viabilità esistente, in ogni caso questo aspetto sarà considerato prioritario per la verifica dei requisiti richiesti per le autorizzazioni</li> </ul>

<p>Zone di riordino (Ir)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrazione funzionale e il riordino delle attività produttive esistenti</li> <li>- realizzazione di spazi verdi, di aree per parcheggio e di manovra per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio finale e della fruibilità finale</li> <li>- introduzione di norme mirate alla conservazione della permeabilità del suolo e allo studio e realizzazione di raccordi visivi ed ambientali ottenibili con filtri e quinte arboree.</li> <li>- prescrizioni costruttive in armonia con tipologie a basso impatto visivo</li> <li>- realizzazione di spazi verdi e filtri di raccordo con gli eventuali edifici residenziali presenti</li> <li>- riduzione generale dei fattori comportanti rischio di inquinamento</li> <li>- miglioramento della viabilità esistente</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le N.T.A. prevedono: le modalità di edificazione per realizzare una corretta integrazione e un reale “riordino” fra le attività esistenti, la realizzazione degli spazi verdi, delle aree per il parcheggio e di manovra e per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio nonché tipologie edilizie in armonia con quelle già esistenti, prevedono altresì lo studio di elementi mitigatori dell’impatto ambientale realizzati attraverso il contenimento delle superfici impermeabili e lo studio del verde inteso come quinta e filtro visivo;</li> <li>- sempre nelle N.T.A. sono previste le autorizzazioni preventive necessarie al controllo dell’inquinamento e le fasce di mitigazione acustica</li> <li>- la tipologia degli insediamenti esistenti è tale da non lasciar prevedere ampliamenti che possano peggiorare la viabilità esistente, ciò nonostante, come per le Ic, anche in questo caso questo aspetto sarà considerato prioritario per la verifica dei requisiti richiesti per le autorizzazioni</li> </ul>
------------------------------	---

<p>Zone di nuovo impianto (In)</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mitigazione dell'impatto ambientale sul territorio circostante, sia esso agricolo che già urbanizzato</li> <li>- integrazione funzionale con le attività produttive esistenti sui lotti a confine</li> <li>- allontanamento dal centro abitato di attività comportanti rischio di inquinamento, disturbo o pericolo per la viabilità cittadina</li> <li>- prescrizioni costruttive in armonia con tipologie a basso impatto visivo</li> <li>- realizzazione di spazi verdi, di aree per parcheggio e di manovra per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio finale</li> <li>- realizzazione di spazi verdi e filtri di raccordo con gli eventuali spazi liberi e/o gli edifici residenziali presenti</li> <li>- riduzione/minimizzazione generale dei fattori comportanti rischio di inquinamento</li> <li>- miglioramento o comunque non peggioramento della viabilità (grande e piccola) esistente con la previsione di strade di disimpegno interno, accessi limitati e concentrati sulla grande viabilità anche facilitati con "rotonde"</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le N.T.A. prevedono la predisposizione di Piani Esecutivi in cui siano precisate ed evidenziate le modalità di edificazione previste per realizzare una corretta integrazione con le aree produttive confinanti, la realizzazione degli spazi verdi, delle aree per il parcheggio e di manovra e per il miglioramento qualitativo del prodotto edilizio nonché tipologie edilizie in armonia con quelle già esistenti</li> <li>- circa la mitigazione dell'impatto ambientale le N.T.A. prevedono interventi specifici, comprendenti spazi verdi e filtri di raccordo per mitigare l'impatto anche acustico e visivo con il territorio circostante e gli eventuali edifici residenziali già presenti, descritti in modo puntuale per ogni tipo di intervento. A questo proposito è stato anche introdotto "ex novo" uno specifico articolo (16 quater)</li> <li>- sempre nelle N.T.A. sono previste le autorizzazioni preventive necessarie al controllo dell'inquinamento e le fasce di mitigazione acustica</li> <li>- la tavola di Piano identifica la viabilità interna e gli accessi da e per la grande viabilità provinciale e comunale al fine di eliminare qualsiasi aggravio alle stesse prevedendo un numero assolutamente limitato di accessi diretti e anche la realizzazione di una nuova "rotonda" di raccordo.</li> </ul>
<p><b>zone commerciali</b></p>	
<p>Zone esistenti e confermate (Ce)</p>	<p>Confermate nella "variante".</p> <p><i>Obiettivi:</i></p> <p>Le due piccole aree "improprie", comprese nella Zona Ic9, attualmente ancora in parte destinate a vendita di materiali edili, sono un fattore di disturbo pericolo e inquinamento (polveri, vibrazioni, rumori, traffico, ...) da eliminare.</p> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la variante prevede la trasformazione di queste aree in "residenziale" assoggettandole a P.E. prevedendo anche le modalità di controllo delle criticità possibili durante le fasi di realizzazione.</li> </ul>
<p>Zone di nuovo impianto (Cn)</p>	<p>Invariate nella "variante".</p>

zone agricole	
<p>Normali (A)</p>	<p><i>Obiettivi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardia e conservazione dell'ambiente naturale</li> <li>- salvaguardia del tessuto edificato storicizzato e dell'architettura tipica;</li> <li>- indicazioni puntuali per la nuova edificazione</li> <li>- riqualificazione dell'attività agricola tipica da realizzarsi in conformità alla salvaguardia dell'ambiente</li> <li>- aggiornamento della normativa per le attività agrituristiche</li> <li>- maggior definizione degli allevamenti intensivi con particolare attenzione all'inquinamento da azoto</li> <li>- valorizzazione delle aree protette e loro inserimento in percorsi e progetti culturali di ampio respiro</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si è limitata al minimo indispensabile l'erosione del territorio agricolo da destinare a fini residenziali e produttivi</li> <li>- si sono conservate e integrate le tutele e salvaguardie già previste dall'ex P.T.O.</li> <li>- si è prevista una specifica salvaguardia dei percorsi storici interpoderali da destinare a "percorsi della memoria" pedonali e ciclabili</li> <li>- conservazione e tutela delle fasce di rispetto</li> <li>- realizzazione di un'area "umida"</li> <li>- introduzione nelle N.T.A. di puntuali modifiche per la prevenzione dei rischi geomorfologici rilevati dall'indagine specifica</li> <li>- si sono definiti puntualmente gli allevamenti intensivi e i loro limiti anche in riferimento all'inquinamento che potrebbe derivarne</li> <li>- si è aggiornata la normativa per gli agriturismi e le vendite dirette</li> <li>- circa la tutela e la salvaguardia dell'architettura e dell'ambiente edificato si è ritenuto che le norme attuali possano essere confermate.</li> </ul>
<p>Di salvaguardia ambientale (As)</p>	<p><i>Obiettivi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- confermata la scelta di prevedere una "fascia di rispetto" fra la possibile edificazione agricola e le zone residenziali e/o produttive. Questa fascia, oltre ad avere la valenza di non compromissione per le future espansioni urbane, dovrà costituire un'area di filtro e ricucitura territoriale.</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a seguito dell'utilizzo di una parte di terreni già ricompresi in questa fascia per la realizzazione degli ampliamenti residenziali e produttivi si è ridefinita una nuova fascia di tutela e salvaguardia per interventi futuri.</li> </ul>

<p>Frazionali (Af)</p>	<p><i>Obiettivi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardia del tessuto edificato storicizzato e dell'architettura tipica;</li> <li>- riqualificazione degli interventi impropri recenti per conseguire un miglioramento funzionale ed estetico del prodotto edilizio in armonia con le tipologie locali;</li> <li>- indicazioni puntuali per la nuova edificazione</li> <li>- aggiornamento della normativa per le attività agrituristiche</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si sono aggiornate le N.T.A. secondo le indicazioni scaturite dalle indagini specifiche sul rischio idro-geomorfologico</li> <li>- si è aggiornata la normativa per gli agriturismi e le vendite dirette</li> <li>- circa la tutela e la salvaguardia dell'architettura e dell'ambiente edificato si è ritenuto che le norme attuali possano essere confermate.</li> </ul>
<p>Centri edificati (Ne)</p>	<p><i>Obiettivi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli obiettivi e le modalità operative da adottare per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente naturale e antropizzato sono gli stessi già esposti per le Zone Frazionali Af</li> <li>- occorre dare risposta a piccole integrazioni alle perimetrazioni, richieste dagli agricoltori per adeguare le aziende</li> </ul> <p><i>Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la risposta agli obiettivi di tutela è la stessa indicata per le Zone Frazionali Af</li> <li>- verificata la non esistenza di argomentazioni contrarie, si è provveduto ad adeguare le perimetrazioni come richiesto</li> </ul>

#### 7.4. POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DI RICADUTA SULL'AMBIENTE

A seguito delle analisi riportate al paragrafo precedente circa gli obiettivi individuati e le azioni scelte per conseguirli, si analizzano ora gli "impatti" di ricaduta.

Per una più semplice lettura dei dati questi ultimi sono aggregati secondo gli stessi schemi sopra riportati per le analisi relative alla "sostenibilità ambientale e valorizzazione del paesaggio" e alla "qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi".

-----

**PROSPETTO DI RAFFRONTO FRA GLI OBIETTIVI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE, LE AZIONI SCELTE PER QUESTI SCOPI E LE RICADUTE (IMPATTI) SULL'AMBIENTE, PREVISTI.**

Legenda:

*Impatti:* **P)** impatto positivo, **C)** impatto confermato (invariato), **N)** impatto negativo, **Nc)** impatto negativo compensato.

*Tempi di ricaduta previsti:* **1)** breve termine, **2)** medio termine, **3)** lungo termine

**A – LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.**

obiettivi	azioni	“zone normative” interessate	biodiversità	salute umana	suolo	aria-acqua	patrimonio storico culturale ambientale	paesaggio	sistema insediativo	sistema delle infrastrutture
A.1 – la tutela e il potenziamento del sistema delle acque con particolare attenzione alle fasce fluviali e al suo ruolo nella rete ecologica	Tutela dei corsi d'acqua e delle loro fasce di rispetto naturali.	Tutte	P1		P2	P2		P2		
	Manutenzione ragionata degli alvei per garantire la funzionalità del percorso e del deflusso delle acque anche in presenza di eventi metereologici eccezionali.	Tutte			P2	P2		P3		
	Tutela delle aree di interesse naturalistico, incremento qualitativo delle stesse e del loro habitat, incremento della loro fruibilità da parte del pubblico.	A e As	P1		P2	P2		P2		
	Verifica della compatibilità fra i corsi d'acqua e l'edificato.	A – Af		P2			P3		P3	
	Attenta valutazione ed individuazione delle soglie massime di prelievo concedibili al fine di tutelare l'habitat vivente.	Tutte	C1		C1	P1		C1		
A2 La valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica	Tutela del paesaggio rurale nelle sue espressioni originali: colture tipiche anche arboree, viabilità storicizzata anche interpodereale, canalizzazioni, manufatti e architettura tipica.	A – Af – As Ne					P1	P1		
	Valorizzazione dei percorsi storici anche interpoderali finalizzata al recupero di tracciati storici culturali da utilizzare per lo svago e lo sport.	A – Af – As Ne		P3			P1	P3		

A3 salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli	Salvaguardia del territorio agricolo effettuata innanzitutto limitando al minimo indispensabile l'erosione dello stesso con espansioni residenziali o produttive che comunque dovranno essere contenute in dimensioni strettamente limitate a dare risposta a documentate necessità pregresse e/o previste.	A - As			<b>P1</b>			<b>P1</b>		
	Favorire la razionalizzazione e l'ammodernamento delle strutture tecniche aziendali anche con l'utilizzo di fonti energetiche alternative dimensionate alle necessità dell'impresa e senza ulteriore depauperamento del territorio agricolo.	A - Af - Ne		<b>P1</b>					<b>P3</b>	
	Favorire politiche di salvaguardia ed incremento delle colture tradizionali.	A - As			<b>P2</b>		<b>P2</b>			
	Introdurre previsioni volte a favorire un rapporto diretto (filiera corta) fra il produttore e il consumatore con la vendita diretta dei prodotti e la realizzazione di attività agrituristiche.	A - Af							<b>P2</b>	
A4 la valorizzazione delle aree di qualità naturalistica e il potenziamento del sistema del verde urbano	Valorizzare le risorse naturalistiche anche con la rinaturalizzazione e creazione di una zona umida (v. proposta IPLA)	Ar - A	<b>P1</b>		<b>P2</b>	<b>P2</b>	<b>P3</b>			
	Valorizzazione dei percorsi storici di fruizione (v. PTO) e di tutta la rete viaria interpodereale storicizzata.	A					<b>P2</b>			
	All'interno dello spazio urbano: completare le previsioni di spazi verdi anche risanando, bonificando e riprogettando gli spazi verdi e quelli destinati all'attività di "sport libero" nell'area un tempo occupata dallo scalo ferroviario.	Rc5 - Rc12 Re10 Rc13		<b>P3</b>					<b>P2</b>	
A5 la qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali	Verifica del tessuto viario e dello schema circolatorio all'interno delle porzioni di territorio critiche del Centro Storico e della prima fascia di espansione urbana. Ricucitura della viabilità diretta verso la borgata Piattera eliminando la necessità di percorrere la strada provinciale.	Cs - Rr Re10 - Re12 - Re13								<b>C</b>

A6 l'incentivazione delle politiche di risparmio energetico	Incentivazione del risparmio energetico anche alla luce delle politiche statali prevedendo però comunque modalità realizzative che non incidano negativamente sul paesaggio urbano storicizzato o su quello naturalistico e rurale oltre lo stretto necessario.	tutte		<b>P3</b>					
A7 la riduzione degli impatti negli insediamenti residenziali nuovi o confermati	Prosecuzione della politica urbanistica sino ad oggi percorsa tendente all'individuazione di aree connesse funzionalmente con quelle già esistenti e provviste delle principali opere di urbanizzazione	tutte le Rc e le Re			<b>P1</b>			<b>P2</b>	
A8 la riduzione degli impatti e dei rischi nelle attività produttive, in loco o rilocalizzate	Prosecuzione della politica urbanistica sino ad oggi percorsa tendente all'accorpamento delle attività in zone periferiche: - provvedendole di un'adeguata viabilità - contenendo tutti gli inquinamenti (non solo quello acustico) anche nel rispetto del tessuto residenziale attiguo - prevedendo tipologie costruttive a basso impatto ambientale e favorendo interventi di mitigazione di quelle esistenti.	lc – lr - ln			<b>P1</b>			<b>P2</b>	
A9 la salvaguardia rispetto alle situazioni di rischio	Attenta valutazione dei risultati dell'analisi del rischio e della pericolosità geomorfologica con la continua richiesta di condivisione e partecipazione alla tutela ambientale da parte degli enti a questo scopo preposti. Individuazione immediata di ogni possibile fonte di inquinamento.	tutte		<b>P1</b>	<b>P2</b>			<b>P3</b>	
A10 il contenimento dell'inquinamento e la minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua)	Scelte volte a contenere la proliferazione di ripetitori per la rete della telefonia cellulare mobile e all'espansione della rete elettrica ad alto voltaggio.	tutte		<b>P2</b>				<b>P3</b>	
	Particolare attenzione verso le modalità di insediamento delle attività produttive in relazione al rischio di inquinamento acustico in accordo con lo studio specifico già predisposto..	lc – lr - ln		<b>P2</b>					
	Attenzione al rischio di inquinamento da nitrati.	A – Af - As		<b>P3</b>	<b>P3</b>	<b>P3</b>			

	Introduzione di cautele e presidi nei riguardi della grande viabilità di transito in relazione al rischio di investimento, di inquinamento dell'aria e di inquinamento acustico attraverso scelte volte ad accelerare la fattibilità della viabilità alternativa individuata nella nuova riconfermata circonvallazione.	Rc2-Rc7-Rc8 Rc9-Rc10- Rc11-Rc16- Rc17-Rc18		<b>P1</b>		<b>P1</b>				<b>P1</b>
--	---	---	--	-----------	--	-----------	--	--	--	-----------

Da questa matrice risulta che i risultati ottenibili con le azioni scelte per questi scopi, rapportati con gli impatti ambientali prevedibili, sono sostanzialmente positivi o al più confermano, senza peggiorarla, la situazione in atto.

## B – LA QUALITA' DELLO SVILUPPO URBANO E DEL SISTEMA DEI SERVIZI.

B.1. il riassetto dei servizi per il consolidamento dell'assetto urbano	Verifica della struttura dei servizi comunali ed eventuale previsione di integrazioni e potenziamenti funzionali. Miglioramento della viabilità interna con l'eliminazione di percorsi difficoltosi: - in corrispondenza del Consorzio Agrario - sul margine delle aree di completamento residenziale recente e futuro - verso la borgata Piatteira - all'interno delle zone produttive	tutte							<b>P2</b>	
B.2 il completamento della riorganizzazione della grande viabilità	Verifica e reiterazione della proposta di viabilità alternativa di alleggerimento extraurbano (circonvallazione) anche alla luce degli insediamenti produttivi esistenti e in previsione, in accordo con quanto anche previsto dal P.T.P...	tutte		<b>P3</b>	<b>Nc</b>			<b>Nc</b>	<b>P3</b>	<b>P2</b>

B.3 la risposta al fabbisogno abitativo con previsioni edificatorie finalizzate alla riqualificazione delle zone urbane interne	Verifica della previsione normativa per favorire il recupero del patrimonio edificato sottooccupato o igienicamente non adeguato del concentrico (centro storico e fascia contigua) introducendo possibilità di interventi incentivanti e premianti finalizzati ad un netto miglioramento del prodotto edilizio letto come miglioramento della qualità della vita dei residenti. Completamento del tessuto urbano recente, oggetto di P.E. conclusi o in fase di conclusione. Individuazione delle nuove aree di espansione residenziale e produttiva privilegiando il completamento di aree intercluse ancora libere e/o a suo tempo poste in salvaguardia per questi futuri scopi senza inutili erosioni del territorio agricolo circostante.	Cs – Rr			P1		P2	P3	P1	
B.4 la risposta al fabbisogno abitativo con previsioni edificatorie finalizzate al completamento delle zone urbane di più recente edificazione	Completamento dei servizi esistenti in zone di bordo. Completamento della viabilità (anche pedonale e ciclabile) occorrente alla ricucitura del nuovo tessuto aggregato. . .	Rc			P1		P3	P1		
B.5 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni di nuova edificazione in fasce di bordo	Individuazione delle nuove naturali aree di completamento del tessuto residenziale e produttivo edificato già esistente in aree intercluse ancora libere. Verifica delle distanze dai servizi e dell'incidenza sulla viabilità locale. Verifica della normativa per garantire un equilibrato raccordo di queste	Re - In			Nc			P2	P1	P1
B 6 la risposta alle necessità di adeguamento, riordino e completamento in zone produttive	Verifica della normativa e delle procedure per le autorizzazioni edificatorie di strutture di riordino e completamento	lc – Ir			P1			P1	P1	

B 7 la risposta alle necessità individuazione di nuove zone produttive	Individuazione delle aree di minor impatto ambientale e paesaggistico. Verifica della viabilità indotta. Verifica dell'impatto acustico.	In		P2	Nc			Nc	P1	Nc
---	---	----	--	----	----	--	--	----	----	----

Da questa matrice risulta che i risultati ottenibili con le azioni scelte per questi scopi, rapportati con gli impatti prevedibili, sono sostanzialmente positivi e, laddove esse possono indurre effetti negativi, sono state previste nelle N.T.A. specifiche azioni compensative per mitigarli. Questi effetti negativi compensati (Nc) si riferiscono alla nuova edificazione prevista nelle fasce di bordo (zone Re e In) e non (zone In). Si riferisco altresì al completamento della riorganizzazione della grande viabilità previsto con la "circonvallazione" che comunque il Piano subordina a tutti gli accertamenti ed approfondimenti previsti dalle leggi vigenti in tema di tutela ambientale.

## **7.5. MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE.**

*Dlgs 152/2006 e Alleg. VI al Dlgs 04/2008*

*i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare*

*L.R. 40/98 Alleg. F - Circ. Reg art.20*

*a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;*

*f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;*

Il controllo puntuale e periodico dei processi connessi con l'attuazione di uno strumento urbanistico è il momento importante con cui l'Amministrazione verifica le scelte effettuate, ed i processi con essi avviati, confrontando i risultati man mano ottenuti con gli obiettivi prefissati, al fine di prevedere anche, quando occorresse, gli interventi correttivi virtuosi necessari per correggerle e rialinearle.

Nel caso specifico di questa variante generale che riguarda essenzialmente aspetti normativi e interventi di trasformazione del suolo strettamente urbanistici ed edilizi con ricadute ambientali localmente limitate e tali da non incidere su aspetti ambientali di più vasta scala, il monitoraggio previsto propone l'utilizzo di due tipo di indicatori:

- uno, riferito più direttamente all'aspetto territoriale-urbanistico in grado di monitorare l'evoluzione realizzativa delle previsioni della variante, considerata nell'aspetto generale dello strumento urbanistico.
- l'altro, riferito agli aspetti ambientali più generali interessati dalle previsioni della variante e riferiti soprattutto alle aree che potrebbero essere interessate da maggiori impatti e che devono essere accompagnati da opportune opere di mitigazione.

E' ancora utile specificare e distinguere fra i monitoraggi più direttamente connessi con le azioni previste nella variante, che possono essere effettuati a livello comunale, e quelli più generali demandati ad altri specifici soggetti: A.R.P.A. e Regione.

Alla luce dell'importante funzione demandata a questo controllo, l'individuazione di indici oggettivi specifici cui fare riferimento per la verifica periodica della sostenibilità ambientale degli interventi, costituisce un impegno su cui la Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia in collaborazione con altre Direzioni sta lavorando.

Il risultato di questo impegno sarà un set di strumenti di analisi e valutazione (comprensivo di un glossario specialistico finalizzato a chiarire i termini di riferimento per la costruzione degli indici stessi) che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Questo studio, al momento attuale, è in avanzato stato di elaborazione ma non ancora compiutamente concluso, motivo per cui il presente capitolo, che necessariamente si limita a considerare gli apporti già disponibili, dovrà appena possibile essere aggiornato e meglio definito recependo automaticamente e periodicamente come riferimento quanto la Regione renderà disponibile.

Oggi sono comunque già disponibili e utilizzabili, sia pure con i limiti appena descritti, alcuni “indici” finalizzati alla misurazione del “consumo di suolo”, della “frammentazione ambientale del territorio comunale” e della “dispersione dell’urbanizzato” che costituiscono un’opportunità per avviare il processo di monitoraggio, riferito all’intero territorio comunale, in grado di consentire di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall’attuazione della presente variante”.

Gli indici disponibili sono compiutamente descritti delle tabelle che seguono.

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA</i>	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata <sup>17</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>18</sup> (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l’area consumata dalla superficie urbanizzata all’interno di un dato territorio

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA</i>	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata <sup>19</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l’area consumata da parte delle infrastrutture all’interno di un dato territorio

<i>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)<sup>20</sup></i>	
CSP = (Sp/Str)x100	<i>Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d’uso I, II e III consumata dall’espansione della superficie consumata complessiva (ha)</i> Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d’uso I, II e III consumata dall’espansione della superficie consumata

<sup>17</sup> Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E’ misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>18</sup> Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell’ambito di interesse del monitoraggio.

<sup>19</sup> Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un’infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l’area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E’ misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>20</sup> Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

	complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I , CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

#### INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO

Dsp = $[(\text{Sud} + \text{Sur}) / \text{Su}] * 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>21</sup> (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>22</sup> (m <sup>2</sup> ) Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

#### INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)

IFI = $\text{Li} / \text{Str}$	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> )
Descrizione	-
Unità di misura	m/m <sup>2</sup>
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Circa la cadenza con cui dovranno essere monitorizzati questi aspetti si propone il presente cronoprogramma:

#### A – “CONSUMO DI SUOLO”, “FRAMMENTAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE” E “DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO”.

argomento da monitorare	fonte	cadenza di monitoraggio
Consumo del suolo:		
- superficie urbanizzata	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
- superficie infrastrutturata	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
- superficie ad alta potenzialità	- U.T.C.	<i>Annuale</i>

<sup>21</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

<sup>22</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

produttiva		
Dispersione dell'urbanizzato	- U.T.C.	Annuale
Frammentazione da infrastrutturazione	- U.T.C.	Annuale

Circa la gestione e la cadenza nel presente monitoraggio degli “effetti di ricaduta ambientale connessi alle scelte urbanistiche introdotte dalla variante di piano” si propone il seguente schema:

## B – GLI OBIETTIVI GENERALI E GLI EFFETTI DI RICADUTA AMBIENTALE CONNESSI CON LE SCELTE DELLA VARIANTE.

argomento da monitorare	fonte	cadenza di monitoraggio
<b>Dati di carattere generale</b>	<i>Comunale</i>	
andamento demografico	- uff. anagrafe	Annuale
popolazione scolastica	- uff. anagrafe e dir. didattica	Annuale
età della popolazione (attiva – non attiva)	- uff. anagrafe	Annuale
andamento produzione dei rifiuti	- U.T.C. e C.S.E.A. <sup>23</sup>	Annuale
consumi acqua potabile	- U.T.C. e ALPI ACQUE <sup>24</sup>	Annuale
Smaltimento acque luride	- U.T.C. e ALPI ACQUE <sup>25</sup>	Annuale
n° impianti x telefonia mobile	- U.T.C. – ARPA (SC21–radiazioni ionizzanti e non)	Annuale
n° piani di recupero acustico	- U.T.C.	Annuale
<b>Dati di gestione urbanistica:</b> <i>zone residenziali</i>		
<b>ZONE “CS”</b> <i>Centro Storico</i>		
n° D.I.A. presentate	- U.T.C.	Biennale
n° permessi di costruire rilasciati	- U.T.C.	Biennale
n° piani di recupero approvati	- U.T.C.	Biennale
n° P.E. approvati	- U.T.C.	Biennale
Interventi di recupero edilizio	- U.T.C.	Biennale
<b>ZONE “Rr”</b> <i>esistente eristrutturazione</i>		
n° D.I.A. presentate	- U.T.C.	Biennale
n° permessi di costruire rilasciati	- U.T.C.	Biennale
n° piani di recupero approvati	- U.T.C.	Biennale
n° P.E. approvati	- U.T.C.	Biennale
Interventi di recupero edilizio	- U.T.C.	Biennale
Interventi di nuova edificazione	- U.T.C.	Biennale
<b>ZONE “Rc”</b> <i>completamento</i>		
n° D.I.A. presentate	- U.T.C.	Biennale
n° permessi di costruire rilasciati	- U.T.C.	Biennale
n° piani di recupero approvati	- U.T.C.	Biennale
n° P.E. approvati	- U.T.C.	Biennale
Interventi di recupero edilizio	- U.T.C.	Biennale
Interventi di nuova edificazione	- U.T.C.	Biennale
<b>ZONE “Re”</b>		

<sup>23</sup> CSEA (consorzio servizi ecologia ed ambiente) gestisce la raccolta dei rifiuti (attualmente con 2 raccolte settimanali).

<sup>24</sup> ALPI ACQUE gestisce acquedotto

<sup>25</sup> ALPI ACQUE gli scarichi fognari, la fognatura e il depuratore

<i>Espansione</i>		
n° D.I.A. presentate	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
n° permessi di costruire rilasciati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
n° piani di recupero approvati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
n° P.E. approvati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi di recupero edilizio	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi di nuova edificazione	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Dati di gestione urbanistica:</b> <i>edificazione produttiva</i>		
n° piani esecutivi approvati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi su aree Ic (confermate)	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi su aree Ir (riordino)	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Interventi su aree In (nuovo imp.)	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Dati di gestione urbanistica:</b> <i>zone produttive</i>		
<b>Zone "Ic"</b> <i>per impianti confermati</i>		
mq. di superficie coperta	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Zone "Ir"</b> <i>di riordino</i>		
mq. di superficie coperta	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Zone "In"</b> <i>di nuovo impianto</i>		
mq. di superficie coperta	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
<b>Dati di gestione urbanistica:</b> <i>opere pubbliche</i>		
Rete stradale	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Infrastrutture	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Edilizia scolastica	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Edilizia sociale	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Servizi	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Aree verdi (pubbl.) realizzate	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
Aree parcheggio (pubbl.) realizzate	- U.T.C.	<i>Biennale</i>

Per il monitoraggio della "qualità dell'aria" e la "qualità dell'acqua" si propone lo schema di monitoraggio che segue.

#### **C – QUALITA' DELL'ARIA E QUALITA' DELL'ACQUA.**

<b>argomento da monitorare</b>	<b>fonte</b>	<b>cadenza di monitoraggio</b>
Qualità dell'aria	- U.T.C. – A.R.P.A – Regione – Provincia di Cuneo	<i>Annuale</i>
Qualità dell'acqua	- U.T.C. – Regione Piemonte – A.R.P.A - Provincia di Cuneo	<i>Annuale</i>

Per il monitoraggio della "sostenibilità ambientale e della valorizzazione del paesaggio" si propone lo schema di monitoraggio che segue.

#### **D – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.**

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE	INDICATORI PREVISTI	CADENZA	VALORI DI RIFERIMENTO
A.1 - la tutela e il potenziamento del sistema delle acque con particolare attenzione alle fasce fluviali e al loro ruolo nella rete ecologica	Tutela dei corsi d'acqua e delle loro fasce di rispetto naturali.	Interventi conservativi e di recupero programmati	annuale	Verifiche e indicazioni dell'Ente competente.
	Manutenzione ragionata costante degli alvei per garantirne la funzionalità del percorso e del deflusso anche in presenza di eventi meteorologici eccezionali.	Interventi conservativi, di recupero funzionale e di prevenzione	annuale	Attuazione degli interventi periodici necessari.
	Tutela delle aree di interesse naturalistico, incremento qualitativo delle stesse e del loro habitat, incremento della loro fruibilità da parte del pubblico.	Interventi mirati alla conservazione e fruizione	biennale	Moderato incremento
	Verifica della compatibilità fra i corsi d'acqua e l'edificato.	Controllo puntuale degli interventi previsti	annuale	Attuazione degli interventi periodici necessari.
	Attenta valutazione ed individuazione delle soglie massime di prelievo concedibili al fine di tutelare l'habitat vivente.		annuale	Verifiche e indicazioni dell'Ente competente.
A2 La valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica	Tutela del paesaggio rurale nelle sue espressioni originali: colture tipiche anche arboree, viabilità storica anche interpodereale, canalizzazioni, manufatti e architettura tipica.	Recupero e riproposizione di colture, interventi di ripristino e conservazione di viabilità e infrastrutture storizzate	biennale	Moderato incremento
	Valorizzazione dei percorsi storici anche interpoderali finalizzata al recupero di tracciati storici culturali da utilizzare per lo svago e lo sport.	Progetti solo previsti o in fase di attuazione	biennale	Realizzazione dei progetti individuati
A3 salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli	Salvaguardia del territorio agricolo effettuata innanzitutto limitando al minimo indispensabile l'erosione dello stesso con espansioni residenziali o produttive che comunque dovranno essere contenute in dimensioni strettamente limitate a dare risposta a documentate necessità pregresse e/o previste.	Controllo degli interventi programmati	biennale	Realizzazione completa dei progetti autorizzati
	Favorire la razionalizzazione e l'ammodernamento delle strutture tecniche aziendali anche con l'utilizzo di fonti energetiche alternative dimensionate alle necessità dell'impresa e senza ulteriore depauperamento del territorio agricolo.	Controllo degli interventi programmati	biennale	Conformità ai progetti autorizzati

	Favorire politiche di salvaguardia ed incremento delle colture tradizionali.	Controllo degli interventi programmati	biennale	Conformità ai progetti presentati
	Introdurre previsioni volte a favorire un rapporto diretto (filiera corta) fra il produttore e il consumatore con la vendita diretta dei prodotti e la realizzazione di attività agrituristiche.	Controllo degli interventi programmati	biennale	Moderato incremento
A4 la valorizzazione delle aree di qualità naturalistica e il potenziamento del sistema del verde urbano e territoriale	Valorizzare le risorse naturalistiche anche con la rinaturalizzazione e creazione di una zona umida (v. proposta IPLA)	Progetti solo previsto o già in fase di attuazione	biennale	Verifiche e indicazioni dell'Ente competente.
	Valorizzazione dei percorsi storici di fruizione (v. PTO) e di tutta la rete viaria interpodereale storicizzata.	Controllo degli interventi programmati		Moderato incremento
	All'interno dello spazio urbano: completare le previsioni di spazi verdi anche risanando, bonificando e riprogettando gli spazi verdi e quelli destinati alle attività di "sport libero" nell'area un tempo occupata dallo scalo ferroviario.	Controllo dell'andamento dell'attuazione	annuale	Verifica della tempistica prevista nei progetti approvati
A5 la qualificazione dell'accessibilità urbana e ai luoghi centrali	Verifica del tessuto viario e dello schema circolatorio all'interno delle porzioni di territorio critiche del Centro Storico e della prima fascia di espansione urbana. Ricucitura della viabilità diretta verso la borgata Piattera eliminando la necessità di percorrere la strada provinciale..	Controllo dello stato dei progetti previsti	annuale	Moderato incremento qualitativo-funzionale
A6 l'incentivazione delle politiche di risparmio energetico	Incentivazione del risparmio energetico anche alla luce delle politiche statali prevedendo però comunque modalità realizzative che non incidano negativamente sul paesaggio urbano storicizzato o su quello naturalistico e rurale oltre lo stretto necessario.	Controllo dell'attuazione delle previsioni previste per i singoli interventi	biennale	Moderato incremento
A7 la riduzione degli impatti e dei rischi nelle attività produttive, in loco o rilocalizzate	Prosecuzione della politica urbanistica sino ad oggi percorsa tendente all'accorpamento delle attività in zone periferiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>- provvedendole di un'adeguata viabilità</li> <li>- contenendo tutti gli inquinamenti (non solo quello acustico) nel anche nel rispetto del tessuto residenziale attiguo</li> <li>- prevedendo tipologie costruttive a basso</li> </ul>	Controllo della realizzazione dei P.E.	biennale	Attuazione dei tempi e delle modalità di intervento definite con gli atti autorizzativi.

	impatto ambientale e favorendo interventi di mitigazione di quelle esistenti.			
A8 la salvaguardia rispetto alle situazioni di rischio	Attenta valutazione dei risultati dell'analisi del rischio e della pericolosità geomorfologica con la continua richiesta di condivisione e partecipazione alla tutela ambientale da parte degli Enti a questo scopo preposti Individuazione immediata di ogni possibile fonte di inquinamento.	Interventi mirati di tutela e protezione ambientale	annuale	Attuazione della normativa vigente ed effettivi interventi da parte degli Enti preposti
A9 il contenimento dell'inquinamento e la minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (inquinamento elettromagnetico, aria, acqua)	Scelte volte a contenere la proliferazione di ripetitori per la rete della telefonia cellulare mobile e dell'espansione della rete elettrica ad alto voltaggio. Particolare attenzione verso le modalità di insediamento delle attività produttive in relazione al rischio di inquinamento acustico in accordo con lo studio specifico già predisposto.	Controllo delle emissioni  Controllo dell'adeguamento al Piano Acustico	biennale  annuale	Non peggioramento dello stato di fatto  Decremento
	Attenzione al rischio di inquinamento da nitrati.	Controllo degli smaltimenti da parte degli allevamenti	biennale	Decremento dei rischi
	Introduzione di cautele e presidi nei riguardi della grande viabilità di transito in relazione al rischio di investimento, di inquinamento dell'aria e di inquinamento acustico attraverso scelte volte ad accelerare la fattibilità della viabilità alternativa individuata nella riconfermata nella circonvallazione.	Interventi specifici per la sicurezza del traffico	biennale	Decremento degli incidenti

Per il monitoraggio della “qualità dello sviluppo urbano e del sistema dei servizi” si propone il seguente schema:

## E – QUALITA' DELLO SVILUPPO URBANO E DEL SISTEMA DEI SERVIZI.

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE	INDICATORI PREVISTI	CADENZA	VALORI DI RIFERIMENTO
B.1. il riassetto dei servizi per il consolidamento dell'assetto urbano	Verifica della struttura dei servizi comunali ed eventuale previsione di integrazioni e potenziamenti funzionali. Miglioramento della viabilità interna con l'eliminazione di percorsi difficoltosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in corrispondenza del Consorzio Agrario</li> <li>- sul margine delle aree di completamento residenziale recente e futuro</li> <li>- verso la borgata Piattra all'interno delle zone produttive</li> </ul>	Verifica dello stato dei progetti specifici	annuale	Incremento
B.2 il completamento della riorganizzazione della grande viabilità	Verifica e reiterazione della proposta di viabilità alternativa di alleggerimento extraurbano (circonvallazione) anche alla luce degli insediamenti produttivi esistenti e in previsione, in accordo con quanto anche previsto dal P.T.P..	Verifica dello stato del progetto specifico	biennale	Stato dell'iter realizzativo
B.3 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni edificatorie finalizzate alla qualificazione delle zone urbane interne ed esterne e alla riqualificazione degli ambiti incompleti	Verifica della previsione normativa per favorire il recupero del patrimonio edificato sottooccupato o igienicamente non adeguato del concentrico (centro storico e fascia contigua) introducendo possibilità di interventi incentivanti e premianti finalizzati ad un netto miglioramento della qualità del prodotto edilizio letto come miglioramento della qualità della vita dei residenti. Completamento del tessuto urbano recente, oggetto di P.E. conclusi o in fase di conclusione. Individuazione delle nuove aree di espansione residenziale e produttiva privilegiando il completamento di aree intercluse ancora libere e/o a suo tempo poste in salvaguardia per questi futuri scopi senza inutili erosioni del territorio agricolo circostante.	Verifica del volume recuperato  Verifica dello stato degli interventi programmati	biennale	Incremento degli interventi.  Attuazione in accordo con le scadenze previste.  Stato delle realizzazioni in riferimento al programma realizzativo.

B.4 la qualificazione delle fasce di bordo con formazione di nuove centralità dotate di nuclei di servizi integrati	Completamento dei servizi esistenti in zone di bordo. Completamento della viabilità (anche pedonale e ciclabile) occorrente alla ricucitura del nuovo tessuto aggregato	Verifica dello stato degli interventi programmati	biennale	Stato delle realizzazioni in riferimento al programma realizzativo.
B.5 la risposta al fabbisogno abitativo e produttivo con previsioni di nuova edificazione in fasce di bordo	Individuazione delle nuove naturali aree di completamento del tessuto residenziale e produttivo edificato già esistente in aree intercluse ancora libere. Verifica delle distanze dai servizi e dell'incidenza sulla viabilità locale. Verifica della normativa per garantire un equilibrato raccordo di queste	Verifica dello stato degli interventi programmati	biennale	Stato delle realizzazioni in riferimento al programma realizzativo.
B 6 la risposta alle necessità di adeguamento, riordino e completamento in zone produttive	Verifica della normativa e delle procedure per le autorizzazioni edificatorie di strutture di riordino e completamento	Verifica dell'andamento degli interventi relativi al riordino e al completamento	biennale	Compatibilità con le necessità pregresse ed emergenti
B 7 la risposta alle necessità individuazione di nuove zone produttive	Individuazione delle aree di minor impatto ambientale e paesaggistico. Verifica della viabilità indotta. Verifica dell'impatto acustico.	Verifica dello stato degli interventi programmati	biennale	Stato delle realizzazioni in riferimento al programma realizzativo.

## F – RECUPERO DELLA PERCEZIONE VISIVA E INTEGRAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL PAESAGGIO URBANO.

Per quanto riguarda il tema della *“percezione del paesaggio”* sarà utile l'individuare alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

In via preventiva i punti di osservazione che dovranno essere individuati per il monitoraggio dall'Amministrazione Comunale dovranno riguardare:

- 8) gli edifici vincolati e quelli ricompresi nel “censimento Guarini”
- 9) le fasce fluviali del Po, Varaita e Tepice
- 10) il territorio agricolo in generale anche in riferimento alla prevista circonvallazione
- 11) le zone produttive in generale anche con riferimento alla loro ricucitura esterna
- 12) le aree interessate alle aree di completamento e ai nuovi insediamenti (residenziali e produttivi)

- 13) la piazza Regina Elena con particolare riferimento all'intorno del Consorzio Agrario  
 14) ambiti assoggettati a Piani di Recupero.

Circa il cronoprogramma, si propone la presente cadenza:

argomento da monitorare	fonte	cadenza di monitoraggio
1) Edifici vincolati	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
2) fasce fluviali	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
3) territorio agricolo	- U.T.C.	<i>Biennale</i>
4) zone produttive	- U.T.C.	<i>Annuale</i>
5) aree completamento e nuove	- U.T.C.	<i>Annuale</i>
6) piazza Regina Elena	- U.T.C.	<i>Annuale</i>
7) Piani di Recupero	- U.T.C.	<i>Annuale</i>

-----

Considerando, come detto all'inizio del presente capitolo dedicato al “*monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante*”, che la Regione Piemonte sta predisponendo precise linee guida che costituiranno a breve un riferimento comune circa il sistema degli indicatori da utilizzare e le modalità di monitoraggio da seguire, ma che al momento questo studio è “in itinere”, si ritiene corretto proporre in questo Rapporto Ambientale, il presente schema di approccio valutativo demandando la sua redazione in veste funzionalmente definitiva al momento in cui saranno disponibili le linee guida regionali.

Questo capitolo, come espressamente richiesto, nella fase di valutazione della procedura di V.A.S. del progetto definitivo della Variante Generale, dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, nel “parere motivato”, assume la valenza di un fascicolo autonomo estraibile dal Rapporto Ambientale in cui è contenuto che, come detto, successivamente opportunamente aggiornato e adeguato alle indicazioni che perverranno dalla Regione, costituirà lo strumento di valutazione e monitoraggio del P.R.G.C. permettendo di valutare se, quando e ove necessario, l'opportunità di introdurre interventi correttivi virtuosi necessari per correggerlo e riallinearlo con gli obiettivi prefissati.

## **7.6. MISURE COMPENSATIVE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE O COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.**

Lo studio è iniziato con l'individuazione delle necessità pregresse e di quelle prevedibili nell'arco di validità del Piano definendole nei loro contenuti (anche di eventuale individuazione cartografica) per poi evidenziarne, caso per caso, tutti i vantaggi conseguibili contrapposti alle criticità esistenti con cui dovevano essere confrontarli e quelle che eventualmente avrebbero potuto introdurre.

Successivamente si sono ricercate soluzioni alternative continuando a confrontarle con lo stesso criterio, nell'intento di individuarne le criticità e addivenire ad una soluzione ottimale.

Da questa indagine sono scaturite le proposte che contemporaneamente risultavano essere le più adatte per dare risposta alle necessità ed al contempo a contenere entro soglie “ottimali” o quantomeno “accettabili” gli impatti conseguenti. Queste scelte sono state espresse e definite cartograficamente e normativamente assoggettandole a una serie di monitoraggi, individuati in un documento specifico, allegato alla V.A.S., per controllarne i risultati nel tempo.

- Nella “relazione” e nel presente “rapporto ambientale”:
  - o si sono illustrate dettagliatamente tutte le procedure e le valutazioni che hanno portato alla definizione delle scelte, oltre che le scelte stesse;
- Con la cartografia si sono:
  - o corrette piccole inesattezze e si è aggiornato lo stato di fatto;
  - o dettagliato minutamente ogni tipo di intervento previsto zona per zona;
  - o indicate tutte le tipologie di intervento previste e concedibili sui vari edifici del Centro Storico;
  - o adeguate le previsioni di viabilità e di servizi al nuovo assetto territoriale.
- Con la normativa (NTA) si sono definite puntualmente:
  - o le problematiche relative all’inserimento ambientale prevedendo l’obbligo di una specifica progettazione dei raccordi e dei filtri necessari;
  - o la tutela del suolo prevedendo le superfici permeabili minime da prevedere nei vari interventi;
  - o gli aspetti formali di tutela ambientale e paesaggistica (*tipologie, materiali, finiture, superfici minime da destinare a verde privato, etc...*),
  - o gli aspetti edificatori (*volumi, superfici, altezze, distanze, etc...*),
  - o gli altri aspetti connessi con i rischi idrogeologici ed ambientali, valutandoli in stretto rapporto con l’esistente, con le nuove previsioni e con i servizi esistenti e previsti;
  - o le modalità con cui si potranno effettuare i vari tipi di intervento fornendo tutti gli elementi di riferimento utili e necessari per interpretare correttamente e univocamente le previsioni di piano secondo lo spirito delle scelte che le hanno informate;

Le scelte effettuate hanno cercato di dare una risposta corretta alle necessità emergenti, con priorità per quelle derivanti da necessità pregresse, cercando di soddisfare in modo equilibrato i bisogni residenziali, quelli produttivi e quelli connessi all’ambiente e alla conduzione agricola.

A fronte della necessità di sostenere l’economia locale, i redditi delle famiglie e alle richieste di abitazioni qualitativamente migliori la “variante” ha cercato di dare risposte adeguate che tenessero però comunque sempre conto dell’aspetto ambientale e collettivo inteso come elemento prioritario per un miglioramento sociale e della qualità della vita.

Vi è scelto di:

- privilegiare il recupero del tessuto edilizio esistente e consolidato non solo, per il suo valore intrinseco, ma per il “plusvalore” sociale dato dalla conservazione dei valori contenuti nei rapporti familiari, interpersonali e di vicinato acquisiti e consolidati nel tempo;
- individuare le aree residenziali nuove verificando la funzionale localizzazione delle stesse e cioè:
- le distanze pedonali dai servizi, scuola e negozi in primis, anche in relazione alla fruizione da parte di bambini, anziani e disabili,
- la pericolosità della viabilità veicolare presente e da prevedersi, intesa nel duplice contrapposto aspetto favorevole per agli spostamenti ma anche in

- quello negativo di aumento di traffico e quindi di pericolosità per i pedoni e i ciclisti;
- la conservazione e valorizzazione delle tipologie, delle tecniche, dei materiali e, nel Centro Storico, anche delle forme... sino ai singoli elementi costruttivi intesi come espressioni da tutelare nella memoria storica collettiva;
  - il massimo contenimento dell'erosione di terreno agricolo,

La prosecuzione della scelta di accentramento e prosecuzione lungo l'asse stradale verso Torre San Giorgio, lontano dagli spazi residenziali, delle attività produttive potenzialmente inquinanti rapportata ai trasporti su gomma e quindi alla viabilità, è stata oggetto di confronto con la volontà di limitare l'erosione del territorio agricolo e a quella di tutelare comunque insediamenti residenziali isolati ma pur sempre preesistenti. Da questo confronto è derivata la scelta di permettere minimi ampliamenti planimetrici funzionali, intervenendo sulla "superficie copribile" e quella di completare spazi già comunque in buona parte compromessi, compresi fra il tracciato dell'ex ferrovia Saluzzo-Airasca e la strada provinciale (663) e dalla vicinanza delle attività esistenti, su terreni di scarso interesse agricolo, razionalizzando la viabilità interna e perseguendo confermando al contempo l'ipotesi della già prevista strada di circonvallazione destinata ad alleggerire il traffico pesante cittadino.

Oltre di queste scelte e delle altre già prima descritte si è voluta ribadire la volontà di espletare comunque, almeno nei casi di interventi di maggior impegno e a maggior rischio di impatto (leggasi in particolare nelle aree di nuova espansione), un puntuale controllo pubblico preliminare con la previsione di strumenti urbanistici esecutivi estesi alle "intere aree di intervento"; negli altri casi si è invece inteso snellire le procedure autorizzative con una normativa più dettagliata e propositiva che si ritiene sia sufficiente a garantire lo spirito e la sostanza delle scelte effettuate.

L'individuazione non solo quantitativa ma anche qualitativa degli spazi da destinare agli standard per i servizi previsti dalla L.R. 56/77 e le modalità di gestione pubblica degli stessi espletata con riferimenti funzionali e scelte per ambiti che travalicano l'intervento singolo e che investono l'organizzazione generale stessa dei servizi in un'ottica che, nella sua globalità e previsione, solo la pubblica amministrazione può avere, potrà fornire uno degli aspetti migliorativi che il piano si prefigge.

Per quanto concerne l'aspetto ambientale riferito al territorio extraurbano le scelte sul territorio sono state improntate:

- alla tutela e al miglioramento dell'ambientale agrario:
- con la conferma delle tutele introdotte a suo tempo, in ottemperanza dell'ex P.T.O., per la salvaguardia dei valori allora individuati;
- con scelte volte innanzitutto a contenere l'erosione edificatoria ma anche a sviluppare le risorse e le potenzialità dell'attività agricola e la qualità della stessa in termini di prodotti, di reddito e di qualità della vita.
- all'impegno, conseguente alle indagini sui rischi geomorfologici del territorio, per la loro messa in sicurezza con scelte che riducano e minimizzino i danni provocati dai fenomeni alluvionali senza d'altro canto alterare in modo peggiorativo la morfologia dei luoghi e le risorse positive degli argini fluviali (biodiversità, avifauna, etc.);

- alla definizione di scelte normative per la tutela delle zone a rischio di vulnerabilità ai nitrati (ZVN).
- al miglioramento della fruibilità del territorio anche da parte della popolazione cittadina:
  - o con la previsione della conservazione e valorizzazione di tracciati storici come le strade interpoderali e del completamento dei percorsi pedonali e/o ciclabili esistenti da destinare al tempo libero, all'arricchimento culturale e allo sport
  - o ma anche con la prosecuzione di una politica ambientalista rivolta alla conservazione e reimpianto dell'abitat naturale come, per esempio, con l'accoglimento della proposta della realizzazione di una zona umida da parte dell'I.P.L.A. per la tutela dell'avifauna;
- alla tutela delle espressioni architettoniche locali storicizzate:
  - o realizzata con la salvaguardia dei manufatti e del patrimonio edilizio tipico mentre per la nuova edificazione sono stati previsti, come nel concentrico, indirizzi propositivi e suggeritivi per la progettazione volti alla tutela, conservazione e riproposizione di espressioni e linguaggi locali.

Le prescrizioni dell'ex P.T.O. già contenute nel Piano vigente, come già ricordato, sono state confermate in toto.

L'aspetto della tutela dagli inquinamenti.

Le scelte di tutela previste per questo aspetto sono soprattutto evidenziate con un attento controllo degli insediamenti produttivi (in particolare), siano essi esistenti che di nuovo insediamento e consisteranno soprattutto nei controlli preventivi, e nei successivi protocolli di monitoraggio, previsti dalla vigente legislazione e posti in atto, secondo le proprie competenze, dagli Enti designati e da quelli individuati nel presente Rapporto Ambientale.

All'Amministrazione comunale e agli "Enti designati" resta, a ciascuno nel proprio ambito di competenza, il compito di puntuale verifica delle autorizzazioni e delle conformità previste dalla legge oltre al periodico controllo e alla segnalazione di ogni e qualsiasi evento successivo all'autorizzazione che possa in qualche modo modificarle.

Più in generale si terrà sotto stretto controllo la situazione ambientale con puntuali controlli per intervenire tempestivamente sulle eventuali cause di alterazioni o modificazioni negative.

**ALLEGATI:**



Pan-Geos di Serafino Pierantonio e Antonielli  
Marco & C. s.a.s.  
Via P. Craveri n.5  
12033 MORETTA (CN)  
Tel.: 017294515 Fax: 0119715598  
Cell.: 3207412492  
e-mail: ser.p@tiscali.it  
C.F. e P.IVA: 03048850048

**CONSULENZE ECOLOGICHE – AMBIENTALI – SICUREZZA – PRIVACY – FORMAZIONE**

## RELAZIONE TECNICA

procedura di valutazione ambientale strategica della Variante generale del Piano Regolatore Generale Comunale

**COMUNE DI MORETTA**  
Piazza Umberto I n°1  
**12030 MORETTA (CN)**

Relazione tecnica redatta dal Tecnico Competente in campo Ambientale  
SERAFINO Pierantonio della ditta PAN-GEOS s.a.s. di Via Craveri n° 5, Moretta (CN)

Il sottoscritto SERAFINO Pierantonio, nato a Saluzzo (CN) il 16.02.1971, in qualità di tecnico competente in campo ambientale su incarico del Comune di Moretta in risposta a specifica richiesta dell'organo tecnico della Regione Piemonte provvede a rispondere alle osservazioni richieste in sede di procedura di valutazione ambientale strategica della Variante generale del Piano Regolatore Generale Comunale in relazione all'inquinamento atmosferico relativo appunto alla variazione del piano regolatore.

Il Comune di Moretta risulta inserito dalla normative regionale e provinciale nella Zona di Piano sulla qualità dell'aria in classe 3p; in tale classe sono inseriti i comuni per i quali la valutazione della qualità dell'aria (Anno 2001) stima il rispetto dei limiti stabiliti dal D.M. 2 aprile 2002 n. 60, ma con valori tali da poter comportare il rischio di superamento dei limiti medesimi in quanto si è in condizioni appena inferiori al limite.

Questi Comuni (zona 3p) completano pertanto, con i Comuni di zona 1 e 2 di ogni Provincia, la Zona di Piano, che rappresenta l'area complessiva per la quale le Province, di concerto con i Comuni interessati, devono predisporre i Piani di Azione (articolo 7 del D.Lgs. n. 351/1999) al fine di ridurre il rischio di superamento dei limiti e delle soglie di allarme stabiliti dal D.M. 2 aprile 2002 n. 60.

Il suddetto piano provinciale di azione prevede che le nuove emissioni in atmosfera perseguano un bilancio ambientale positivo tramite l'applicazione delle migliori tecnologie disponibili.

Nella relazione rilasciata alla Provincia di Cuneo si è già ampiamente chiarito che a partire dal 2007 si sono verificate chiusure di attività produttive, anche di grandi dimensioni, oltre alla riduzione produttiva di altre attività, appare ovvio che la sola evidenza della riduzione del numero di aziende che emettono effluenti in atmosfera sia di per sé una riduzione quantitativa del possibile inquinamento atmosferico; parimenti inoltre evidente il fatto che la notevole diminuzione dei punti di emissione riduca l'inquinamento atmosferico della zona; appare inoltre piuttosto arduo effettuare un bilancio previsione delle emissioni che eventualmente verranno generate dalle possibili nuove attività produttive che verranno ad insediarsi nelle nuove aree industriali previste dal piano regolatore.

Individuare un criterio che possa evidenziare, con riscontro sufficientemente "scientifico e quantitativo" un bilancio previsionale risulta particolarmente complesso quando non è possibile sapere a priori quante e quali aziende verranno ad insediarsi nelle nuove aree. Né tantomeno che tipologia di emissioni in atmosfera saranno generate da tali attività produttive. Tutti i sistemi attualmente conosciuti per effettuare valutazioni previsionali, siano essi di tipo informatico piuttosto che di tipo matematico, implicano il conoscere la tipologia di emissioni che vengono rilasciate, sia che siano di tipo acustico sia che siano di effluenti inquinanti.

Pertanto al fine di accontentare la richiesta di codesto spettabile ente si evidenziano i seguenti elementi, puramente quantitativi, per evidenziare le effettive differenze legate alle emissioni in atmosfera presenti sul territorio comunale a partire dal periodo in cui sono state effettuate le verifiche della qualità dell'aria su territorio del Comune di Moretta (anno 2001).

a. dal 2001 ad oggi sono cessate le seguenti emissioni in atmosfera:

1. Cessazione dell'attività produttiva della ditta Moretta S.p.A., nel 2007, con chiusura di n.8 camini di emissione in atmosfera derivanti da attività produttive alimentari (polveri, sostanze organiche volatili) e centrali termiche (polveri, ossidi di carbonio, ossidi di azoto, ossidi di zolfo).
2. Cessazione dell'attività produttiva di NEOGRAF S.r.l. e HOLOVISION S.r.l., nel 2009, con chiusura di n.8 camini provenienti da attività di verniciatura e metallizzazione della carta (polveri, solventi organici volatili).
3. Cessazione dell'attività produttiva di SIMONE VERNICIATURE s.n.c., nel 2005, con chiusura di n.4 camini provenienti da attività di verniciatura di prodotti vari (polveri, solventi organici volatili).

