

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 A1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
DELLA REGIONE PIEMONTE

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

A1

INDICE

1. Premessa.	pag.	3
<i>a) L'evoluzione dello strumento comunale di pianificazione urbanistica (P.R.G.C.).</i>		
<i>b) Illustrazione delle singole varianti.</i>		
<i>c) Altri strumenti di pianificazione adottati (qui di seguito elencati in ordine cronologico).</i>		
<i>d) Osservazioni.</i>		
<i>e) La situazione socioeconomica ed urbanistica attuale e la necessità di predisporre una "variante generale" allo strumento urbanistico vigente.</i>		
<i>f) Le conseguenze prevedibili nel caso che non si pervenga ad un adeguamento dello strumento urbanistico.</i>		
2. L'ambiente.	pag.	8
<i>a) Il territorio.</i>		
<i>b) L'inquinamento.</i>		
<i>c) La situazione geologica.</i>		
3. La demografia.	pag.	13
4. L'economia.	pag.	13
5. Descrizione della presente variante.	pag.	16
6. La variante al dettaglio.	pag.	17
<i>a) la residenza</i>		
<i>b) le "zone commerciali esistenti e confermate"</i>		
<i>c) le "zone produttive di nuovo impianto"</i>		
<i>d) le aree di salvaguardia ambientale (As)</i>		
<i>e) le zone per attrezzature d'interesse collettivo</i>		
<i>f) la viabilità</i>		
<i>g) l'adeguamento alla legislazione vigente</i>		
<i>h) le Norme Tecniche di Attuazione</i>		

i) *la popolazione teorica insediabile*

7. Conclusioni. pag. 28

- *Le N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).*
- *Gli interventi sul patrimonio edilizio “residenziale esistente”.*
- *Le nuove aree “residenziali di espansione”.*
- *Riassumendo gli incrementi residenziali al dettaglio.*
- *La previsione di nuove “zone produttive”.*
- *La reiterazione dei vincoli.*
- *Elenco dei documenti che compongono la presente “variante generale”*

8. Le tabelle. pag. 36

1. Premessa.

a) L'evoluzione dello strumento comunale di pianificazione urbanistica (P.R.G.C.).

Il primo Piano Regolatore del Comune di Moretta, successivo all'entrata in vigore della nuova L.R. 56/77, fu approvato in data 03.07.1979 con D.P.G.R. n° 5792.

Dopo questo primo strumento urbanistico, 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, di adeguamento al

Piano Stralcio delle Fasce Fluviali e alla Circolare 7/LAP/96

Seguirono, fino ai giorni nostri, altre “varianti parziali”:

8° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 60 del 30 settembre 1999

9° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 4 del 29 gennaio 2001

10° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 52 del 19 dicembre 2001

11° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 53 del 9 dicembre 2001

12° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 12 del 16 aprile 2003

13° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 38 del 13 luglio 2006

14° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 8 del 26 marzo 2007

15° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 6 del 6 febbraio 2008

16° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 36 del 30 giugno 2008

Le varianti “non strutturali” successive alla 7° sono state finalizzate all'approvazione di tutta una serie di lievi adattamenti e/o adeguamenti normativi e cartografici che mano a mano si sono resi necessari per attualizzare lo strumento urbanistico alle piccole necessità dovute alla

continua evoluzione della situazione economia locale e/o a fornire puntuali specificazioni normative necessarie per la gestione dello stesso. Unica eccezione fu la “variante n° 16” predisposta per recepire il “piano del commercio”.

b) Illustrazione delle singole varianti.

Qui di seguito si descrivono, in modo sintetico, le motivazioni per le quali le “varianti parziali” furono predisposte (*dopo l’approvazione della Variante Strutturale n°7*):

VARIANTE parziale 8: ha modificato le aree industriali In7 e In8.

VARIANTE parziale 9: ha modificato l’area di rispetto della bealera del Mulino nei pressi della Casa di Riposo.

VARIANTE parziale 10: con questa variante si è effettuato un

- a) ampliamento della zona Ir1
- b) individuazione della zona In9
- c) ridefinizione e ampliamento della zona As in prossimità della zona In9
- d) individuazione della zona In10
- e) modifica delle NTA all’art.23 – quarto comma
- f) individuazione di una zona Af all’incrocio fra via Broglio, via Pinerolo, Strada vicinale di San Martino e nuova circonvallazione est
- g) modifica delle NTA agli art.20 – settimo comma e art.30 – primo comma

VARIANTE parziale 11: ha modificato la fascia di rispetto dal cimitero

VARIANTE parziale 12: con questa variante si è effettuata la

- a) soppressione zona In -5
- b) trasformazione della zona In-4 in Ic6 con contemporaneo ampliamento della stessa
- c) modifica della NTA – Art.20 (il centro storico – CS) – riformulazione dettagliata dei commi 8.2 e 19
- d) riduzione di un vincolo a superficie stradale irrealizzabile nella zona Rr2 (errore materiale):
 - Riduzione, per la parte non realizzabile, di un vincolo a destinazione stradale, in via Balbis, (Zona Rr2) indicato in cartografia su di un piccolo reliquato d’area, di proprietà di Millone Giovanni.
- e) correzione di errori materiali (cartografici)
 - l’inserimento di un edificio esistente di proprietà della Sig.ra Boriero Marisa non riportato sulla tavola di piano, e conseguentemente ricadente in un’area con

destinazione a verde, con modifica della perimetrazione dell'attigua area Rr per contenerlo;

- riduzione del tracciato di via Manzoni (Zona Rc9) per limitarlo al limite della proprietà privata
- f) modifiche alla cartografia di piano (tav 4) per adeguarla alle modifiche apportate alle Zone In5, In4, Rr1, Rc9 e modifica alla superficie destinata alla viabilità in via Balbis (Zona Rr2)

VARIANTE parziale 13: con questa variante si sono effettuate:

- a) correzioni di errori materiali riscontrati in cartografia
- b) aggiornamento della cartografia di piano con l'individuazione della perimetrazione approvata dal C.C. di due P.di R. nel Centro Storico; piccole modifiche alle previsioni di Piano e la previsione di due rotonde
- c) varianti alle N.T.A. di Piano

VARIANTE parziale 14: con questa variante si è effettuato un

- a) ampliamento della zona produttiva Ic6
- b) inserimento di un tracciato stradale per collegare due vie in due zone industriali
- c) modifica alla normativa delle strutture tecniche
- d) possibilità di riproporre nel Cs la tipologia dei cornicioni sagomati in muratura
- e) permettere il completamento dell'edificazione, anche dopo il termine fissato nelle convenzioni, nei P.E. approvati, in cui sono state completate e collaudate le opere di urbanizzazione previste ed adempiuti tutti gli impegni finanziari previsti nelle convenzioni stesse
- f) piccole modifiche cartografiche

VARIANTE parziale 15: con questa variante si è effettuata la modifica delle zone In1 e Ic1 con parziale trasformazione in una zona Ir3.

VARIANTE parziale 16: con questa variante si è effettuato un

- a) adeguamento del P.R.G.C. ai "criteri comunali di cui all'art.8 comma 3 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n.114 e all'art.4 comma 1 della L.R. 12/11/1999 n.28" relativi agli insediamenti commerciali
- b) eliminazione di una clausola riduttiva agli insediamenti nelle "zone di riordino Ir (art. 24 – punto b delle N.T.A. del P.R.G.C.

c) Altri strumenti di pianificazione adottati (qui di seguito elencati in ordine cronologico).

Occorre ricordare che il Comune di Moretta, al momento attuale, dispone anche di:

- un Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) approvato dalla G.R. in data 29.08.1978 con Delib. n°164-23192 e succ.va variante approvata con Delib. G.R. n°58-24297 del 30.03.1983;
- un piano commerciale approvato con Delib. C.C. n° 42 del 14 novembre 2005¹;
- 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 delibera del C.C. N. 35 in data 31 agosto 2005, con delibera del CC. n. 47 del 29 settembre 2008, con delibera del CC. n. 37 del 28 settembre 2009;
- 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.;
- con delibera del CC. n. 51 del 21 ottobre 2009 ha apportato, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Cuneo, una modifica del tracciato viario previsto nel Piano Territoriale Provinciale;

inoltre:

- E' stata 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.

d) Osservazioni.

Dalla lettura delle "varianti" sopra richiamate appare evidente che esse si sono limitate a dare risposte a problemi contingenti e che l'evoluzione urbanistica del Comune, dal giugno 2001

¹ 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

ad oggi non ha mai individuato scelte più generali che per loro caratteristica avrebbero richiesto la predisposizione di una “variante generale”.

e) La situazione socioeconomica ed urbanistica attuale e la necessità di predisporre una “variante generale” allo strumento urbanistico vigente.

Oggi l’evoluzione economica e sociale del comune e la grave congiuntura economica generale in atto richiedono scelte mirate e improcrastinabili per consentire la prosecuzione delle attività economiche in atto, il loro adeguamento ed eventuali nuovi insediamenti che si configurino come sostegno, conservazione e incremento dei posti di lavoro specie alla luce della recente chiusura di attività importanti che, come sarà meglio specificato nell’apposito capitolo, hanno duramente colpito il morettese e creato incertezza e insicurezza nella popolazione.

In questo drammatico contesto, un ritardo o l’impossibilità di dare adeguata risposta ad eventuali esigenze di adeguamento tecnologico-strutturale, se non addirittura di insediare nuove attività produttive che potrebbero conservare o addirittura ricreare nuovi posti di lavoro, genererebbe una grave ricaduta su tutto l’assetto socio economico del paese che potrebbe tradursi anche in fenomeni di migrazione verso altri comuni.

A fronte di questa grave situazione l’andamento demografico, come meglio specificato più avanti, denuncia comunque ancora un incremento che, negli otto anni compresi fra data della variante generale (2001) e il 2009, è stato di ben 182 unità e di 121 famiglie.

Da questo incremento demografico scaturisce una richiesta di abitazioni per dar risposta alla quale si rende necessario individuare nuove “possibilità”, siano esse in termini di recupero del patrimonio edilizio esistente e non ancora riutilizzato che di nuova edificazione.

Da queste “urgenze sociali” è nata la necessità di elaborare una “variante generale” che sia in grado di fornire gli strumenti adatti a dare risposte adeguate alle necessità pregresse, a quelle attuali e a quelle prevedibili per nel prossimo futuro.

f) Le conseguenze prevedibili nel caso che non si pervenga ad un adeguamento dello strumento urbanistico.

A questo punto è utile esaminare le conseguenze che si avrebbero, indipendentemente e oltre le motivazioni già esaminate, se non si addivenisse all’approvazione della presente “variante generale”.

Innanzitutto dal quarto comma lettera f) dell'art.17 L.R. n°56/'77 e succ.ve mod.ni ed int.ni si ricava che la soglia massima di incremento concedibile con una “variante parziale” per le “superfici territoriali o gli indici di edificabilità” relative alle attività produttive è pari al 6% di quanto previsto nel P.R.G.C. vigente. Allo stato attuale si rileva che le successive “varianti parziali”, succedutesi dopo la “variante 7”, sopra elencate hanno “esaurito” la possibilità di questo aumento: ne deriva una prima conseguenza e cioè che non sarà più possibile far fronte, in tempi brevi, alle eventuali necessità di adeguamento o di moderato ampliamento che potrebbero essere richieste anche per riqualificare le attività e conseguentemente incidere sui posti di lavoro senza una “variante generale”.

Nell'attuale situazione il mancato adeguamento:

della normativa (NTA) comporterebbe una situazione di contrasto fra:

- la normativa nazionale: “testo unico” e PAI;
 - la normativa regionale: nuovo Regolamento Edilizio;
- comporterebbe altresì:
- il perdurare di situazioni interpretative poco chiare e tali da compromettere lo spirito delle prescrizioni stesse portando, di fatto, a conclusioni diverse da quelle che si intendevano ottenere;
 - il perdurare di prescrizioni che di fatto rendono inutilmente lunghi e defatiganti i tempi attuativi scoraggiando e addirittura di fatto impedendo interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio esistente;

il mancato adeguamento cartografico comporterebbe:

- il mancato aggiornamento degli insediamenti di recente realizzazione e/o delle modifiche ed integrazioni apportate al tessuto urbano esistente;
- la mancata correzione di piccoli errori di posizionamento rilevati negli anni.

2. L'ambiente.

a) Il territorio.

Il territorio del Comune di Moretta ha un'area di 2.415 Ha pressoché completamente pianeggianti e delimitati, a levante dal torrente Varaita ed a ponente dal fiume Po; a nord confina con i Comuni di Villafranca Piemonte e Faule, ad est con Polonghera, Murello e Villanova Solaro, a sud con Torre San Giorgio e Saluzzo, ad ovest con Cardè.

La quota media sul livello del mare è di metri 255 con un massimo di quota a 266 ed un minimo a 247.

Le notizie storiche circa l'origine di Moretta risalgono all'inizio del XII secolo (il primo documento che cita Moretta risale al 1099). I monaci Benedettini a cui appartenevano quelle aree, per le soste durante i viaggi di trasferimento, costruivano delle "Morre" o piccole dimore; da qui si farebbe derivare il nome di Moretta.

Si sono fatte altre ipotesi sull'origine del toponimo Moretta.

Secondo alcuni storici invece esso deriverebbe dal termine *moreta*, con il quale si designava un terreno con piantamenti di gelso (in piemontese *moré*, pr. muré), un tempo assai diffuso nella zona perché strettamente collegato alla bachicoltura, l'allevamento del baco da seta (*Bombyx mori*, L.). Tale teoria sarebbe suffragata dallo stemma comunale sul quale sono presenti l'immagine di un gelso e il motto "*Natura perficitur arte*" (la natura è resa perfetta dall'arte), un'allusione alla lavorazione della seta come perfezionamento del lavoro del baco. A sfavore di questa interpretazione gioca il fatto che Moretta era già nota con questo nome prima della diffusione della coltura del gelso (e della lavorazione della seta) in Piemonte, la quale, secondo i documenti storici, sarebbe iniziata soltanto a partire dal XVI secolo.

Un'altra teoria indicherebbe Moretta come base dei mori Saraceni, collegandone il nome alle invasioni saracene del X secolo, sulle quali, però, esistono pochissime informazioni certe. In breve tempo, grazie alla fertilità delle aree, Moretta divenne un esteso centro agricolo che comprendeva anche le terre attualmente nel Comune di Villanova Solaro.

Feudo dei principi di Acaja, passò quindi ai Solari, signori di Asti, e, dopo un periodo di guerre feudali, tornò centro rurale efficiente nel secolo XV°. Fino al secolo XVII° si sviluppò il nucleo abitato per consentire ospitalità alla popolazione che è in aumento attratta dalle maggiori possibilità di raccolti in quelle terre fertili.

Dopo un nuovo periodo di lotte, fra la fine del Seicento e l'inizio del Settecento si assiste all'opera di rinnovamento del paese; è in questo periodo che sorgono la parrocchiale di S. Giovanni Battista ed il Santuario della Madonna del Pilone.

Le guerre napoleoniche costringono nuovamente ad un rallentamento nel progresso del benessere sociale; molti abitanti si trasferiscono nei centri più importanti di Saluzzo, Savigliano, Cuneo in cerca di maggior fortuna o si arruolano nell'esercito francese sperando di sfuggire alla disoccupazione ed alla miseria.

In seguito con la restaurazione, gli affari rifioriscono e con essi il commercio e le industrie.

Fino alla fine del 1800 Moretta continua a sfruttare l'abbondanza dei raccolti e basa l'economia del territorio esclusivamente sull'agricoltura e sul commercio essendo l'industria praticamente inesistente e l'artigianato agli inizi del suo sviluppo. Alla fine dell'ottocento la meccanizzazione dell'agricoltura provoca una diminuzione della mano d'opera occupata nei lavori della terra e per conseguenza una parte della popolazione rurale passa ad altre attività dando vita ad imprese industriali, artigianali e commerciali.

Dal punto di vista amministrativo, si può dire che il Comune è essenzialmente composto dal concentrico posto in zona pressoché baricentrica, a cavallo della strada provinciale Torino, Saluzzo, Cuneo e da numerose frazioni e case sparse nella campagna.

Il centro di Moretta e le frazioni sono le due entità residenziali prese in considerazione dal punto di vista urbanistico.

Il concentrico di Moretta è formato principalmente dal nucleo primitivo della cittadina di cui si conservano tuttora i caratteri ambientali. E' sede di tutti gli edifici pubblici esistenti nel Comune, banche, negozi ed uffici vari.

La via Torino, che unisce la piazza Umberto I° con la strada provinciale 663 Torino-Saluzzo, forma con la piazza stessa il nastro commerciale della cittadina; ai lati di essa sono dislocati negozi di prima e seconda necessità, caffè, bar, ristoranti e uffici di banche.

Non esistono costruzioni di notevole interesse ad eccezione della Chiesa Parrocchiale settecentesca, edificata su progetto dell'architetto Carlo Giuseppe Re, nel 1714, ed il Santuario della Beata Vergine del Pione edificato su progetto dell'architetto Baroncelli nel 1689.

L'edilizia, nel nucleo storico, è in parte scadente dal punto di vista igienico, ma costituisce, nel complesso, un insieme di un certo valore ambientale sviluppato attorno alla imponente mole del castello, opera questa, attribuita ai monaci Benedettini della Novalesa.

Il concentrico è la parte più importante del Comune, sia per la sua funzione direzionale ed economica, sia per l'aspetto architettonico.

Lungo la strada provinciale 663, verso Saluzzo, si è articolata nel tempo un'importante zona produttiva (industriale e artigianale) che, con quella presente sulla provinciale 133 verso Villanova Solaro, occupa buona parte della popolazione morettese attiva.

Le frazioni e le abitazioni sparse hanno funzione esclusivamente agricola e non presentano, pur conservando schemi e tipologie locali, particolari emergenze architettoniche ad eccezione della cascina San Marco di proprietà dell'Ordine Mauriziano che sorge sul confine con il

Comune di Villafranca Piemonte ed è espressamente individuata anche nel “P.T.O.²” e nel “P.P.R.”.

b) L'inquinamento.

La situazione dell'inquinamento, intesa nelle sue molteplici accezioni, approfondita in fase di V.A.S., è stata uno degli aspetti che maggiormente hanno influito sul tipo e sulle modalità di intervento previste dalla presente variante.

Per quanto concerne i problemi connessi con l'inquinamento acustico, il Comune con Delib. C.C. n°13 del 22/05/2006, si è dotato di un “Piano di Zonizzazione Acustica”.

Le nuove scelte della variante sono state sottoposte e corrette in funzione di non peggiorare la situazione attuale, specie in riferimento agli insediamenti produttivi; una specifica verifica supporta adesso tutte le scelte effettuate.

Per quanto concerne gli altri tipi di inquinamento possibili, le fonti ufficiali della Regione Piemonte (I.P.L.A. – Patologie Ambientali e Tutela del Suolo), Assessorato all'Ambiente e all'Agricoltura e dell'A.R.P.A. Piemonte e A.R.P.A. Piemonte Dipartimento di Ivrea, ci forniscono i seguenti dati:

- aria e acqua:
 - sono costantemente monitorate dall'A.R.P.A.;
 - parimenti ogni nuovo insediamento produttivo è soggetto a un parere preventivo e, successivamente, ai periodici controlli previsti dalle vigenti leggi;

- elettrosmog:
 - sono presenti molteplici utenze corrispondenti a cinque diversi gestori. I dati rilevati dall'A.R.P.A., relativi ai campi elettrici sono tutti contenuti nei limiti di legge (20V/m in tutte le aree e 6V/m nei luoghi di permanenza prolungata);
 - attraversano inoltre il territorio comunale anche alcune linee elettriche ad alta tensione 15 kV e 132 kV gestite rispettivamente dall'ENEL e da TERNA Per quanto concerne la loro dislocazione essa è tale da risultare oltre la distanza prevista per le rispettive fasce di rispetto dagli insediamenti residenziali;

² (L.R. 5 Dicembre 1977 n.56 art.8 ter e seguenti) (D.C.R. n.981-4186 in data 08.03.1995 pubblicato su Bur n.16 del 19.04.1995).

- nitrati di origine animale:

o la cartografia allegata agli studi volti ad individuare le Zone a rischio di Vulnerabilità ai Nitrati (ZVN) evidenziano come il territorio del Comune di Moretta, in buona parte, sia costituito da terreni il cui “potenziale di assorbimento” è compreso nelle seguenti tre casistiche:

- aree a “capacità protettiva bassa ed alto potenziale di adsorbimento”
- aree a “capacità moderatamente bassa e alto potenziale di adsorbimento”
- aree a “protezione moderatamente alta e basso potenziale di adsorbimento”

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

Da queste analisi consegue la scelta di limitare al massimo la presenza di allevamenti intensivi e il conseguente spandimento di liquami organici di origine animale (Nitrati) sul terreno.

c) La situazione geologica.

La situazione geologica è stata oggetto di specifici approfonditi studi condotti sia per l'adeguamento al P.A.I. che per rilevare tutte le situazioni di rischio presenti sul territorio specie quelle connesse con la situazione idrografica del territorio e con le esondazioni che si sono verificate anche in tempi recentissimi.

Questi aspetti sono oggetto della specifica relazione geologica cui si rimanda.

E' stata 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.

3. La demografia

Il Comune di Moretta costituisce probabilmente uno dei rari centri cosiddetti “minori” in cui non solo non si rileva il fenomeno di stagnazione o di regresso demografico, ma addirittura è in atto un costante incremento come si può vedere nelle tabelle allegate. Questo succede perché è un comune con attività in continuo sviluppo.

Il pensiero dell'amministrazione è quello di ottenere sempre più posti lavoro, cercando di dare subito la possibilità di insediamento alle nuove attività, che come nel passato, hanno necessità di avere un'area disponibile in breve tempo per potersi insediare. Il comune, per l'interesse della popolazione morettese, non vuole perdere queste opportunità di nuovo lavoro, così necessarie in un periodo di crisi economica globale come questo. Per fare questo sono individuate nuove aree industriali che permettano l'espansione delle attività già esistenti e aree che permettano l'insediamento immediato di possibili nuove attività. Di conseguenza queste attività creano lavoro portando nuovi abitanti con richiesta di nuove abitazioni.

Dalla lettura delle tabelle allegate si può vedere che dalla data dell'ultima variante generale 2001 c'è stato un incremento di 182 unità e 121 famiglie.

Proprio per soddisfare queste richieste la presente variante prevede normativamente la possibilità di recupero dei volumi sotto utilizzati con modalità che semplifichino le procedure pur conservando tutte le prerogative di controllo e tutela degli interventi e individua nuove aree residenziali su porzioni di territorio integrate con il tessuto già edificato.

4. L'economia

La felice posizione geografica che fino a non molto tempo fa consentiva a Moretta di vantare una dotazione di servizi di comunicazione non trascurabile³ certamente può aver esercitato una funzione di richiamo per la popolazione dell'interland, in cui è tutt'oggi evidente l'attrattiva esercitata dai poli maggiormente dotati di servizi.

La motivazione della conservazione di un tasso sempre in crescita della popolazione è da ricercarsi, come già detto, nell'attrazione prodotta dalla realtà industriale ed artigianale di

³ Ferrovia per Torino e Pinerolo Via Airasca chiusa dal 1975 e prima ancora quella per Cavellermaggiore chiusa nel 1955 oltre alla allora S.S. 663 Carignano - Saluzzo e alle strade provinciali per Villanova Solaro, Cardè e Villafranca Piemonte.

qualità propria del Comune, dai prezzi contenuti degli immobili e degli affitti e, non certo per ultimo, dalla buona qualità della vita comunitaria.

La vocazione agro-industriale di Moretta, che risale a tempi molto lontani, merita un'analisi dettagliata.

Esattamente cento anni fa, nel 1898, si installava a Moretta un'attività industriale di notevole prestigio. Una famiglia di Torino, Barberi, realizzò a Moretta un caseificio che le cronache del tempo definivano il più importante del Piemonte.

Detto impianto, negli anni '20, passò in proprietà alla Locatelli che impiantò a Moretta una seconda struttura: un salumificio.

I due stabilimenti si svilupparono fino a raggiungere complessivamente circa 500 dipendenti negli anni '60 quando la Locatelli venne acquisita dalla multinazionale Nestlé.

Alla fine degli anni '80, la Nestlé rinnovò completamente i propri impianti di Moretta realizzando due nuove unità produttive nel sito del preesistente caseificio: nacque così un moderno stabilimento articolato in:

- a) – impianto caseario;
- b) – impianto di produzione di pasta fresca, sughi e biscotti refrigerati a base di latte con circa 500 dipendenti complessivi.

Nell'anno 1998 la Nestlé ha ceduto l'impianto caseario alla Besnier, azienda francese leader europeo nel settore caseario, che ha avviato così il suo primo impianto italiano denominando la nuova società italiana Moretta S.p.A.

A Moretta, nei cento anni di industria alimentare, si sono sviluppate oltre all'azienda principale, molte altre attività, sempre correlate con il settore alimentare:

- INALPI caseario
- Corvi Interstock S.r.l. - trasporti alimentari refrigerati
- Alimenta S.a.A. – macchine lavorazione carni
- Prima S.n.C. – impianti e macchine per l'industria alimentare
- Rotoflex e Neograf della Fam. Calandri – filmati plastici e carta metallizzata e successivamente stampati per il confezionamento nell'industria alimentare.

Queste ultime due aziende, nate rispettivamente negli anni '70 ed '80, diventate in pochi anni leader mondiali del settore erano, fino a poco tempo fa, con i loro circa 200 dipendenti, un elemento trainante sotto l'aspetto occupazionale non solo per Moretta ma per l'intera zona della pianura.

La congiuntura attuale sta però incidendo profondamente sulla situazione economica delle aziende e di riflesso sulla situazione occupazionale con la chiusura di attività importanti e la perdita di lavoro per alcune centinaia di dipendenti:

- nel 2007, la chiusura della LACTALIS ha messo in mobilità circa 180 lavoratori,
- nel 2009, la chiusura della “Metalmeccanica Milanese” ha provocato la perdita di circa 30 posti di lavoro;
- nel 2009, con la chiusura della “NEOGRAF” sono venuti a mancare altri 120 posti di lavoro.

Questi fatti hanno provocato un grave stato di insicurezza anche perchè solo in minima parte questi lavoratori sono stati riassorbiti a livello locale.

A complemento dell’analisi sull’attività produttiva nel settore agro-alimentare è opportuno evidenziare che negli ultimi dieci anni sono nate e si sono sviluppate due importanti iniziative mirate al campo della formazione e precisamente:

- a) – Istituto lattiero-caseario e delle Tecnologie alimentari gestito dalla Provincia di Cuneo ed ubicato nella ex foresteria del Santuario della Madonna del Pilone; tale Istituto forma dei tecnici, già diplomati, con corsi annuali di 1200 ore.
- b) – Facoltà di Medicina Veterinaria dell’Università degli Studi di Torino che ha portato a Moretta, pure nell’ex foresteria del Santuario, due scuole di specializzazione triennale post laurea e precisamente di Ispezione degli Alimenti e di Patologia Suina.

E’ ancora importante ricordare che anche l’attività agricola e zootecnica in particolare è fiorente in Moretta ove a fronte di un calo degli addetti si riscontra un miglioramento qualitativo delle aziende prevalentemente insediate in una serie di fattorie isolate disposte indifferentemente attorno al concentrico.

Preso atto di questa realtà in evoluzione e dell’enorme importanza economica, e dei conseguenti risvolti occupazionali, che ricadono sul Comune di Moretta e tutto l’interland, l’Amministrazione Comunale ha predisposto la presente “variante al P.R.G.C.” per dare una risposta adeguata alle necessità nuovi insediamenti residenziali e di sviluppo delle aziende:

- concedendo la possibilità, alle attività in atto, di realizzare un incremento della superficie copribile che permetta di adeguare le stesse (entro certi limiti) alle nuove esigenze funzionali e di mercato senza doversi rilocalizzare;
- individuando spazi idonei per eventuali nuovi insediamenti;

tutto questo nell'intento di poter dare risposte idonee nei tempi brevissimi imposti dal mercato senza rallentare un'eventuale auspicabile dinamica positiva.

5. Descrizione della presente “variante generale”.

Gli obiettivi generali della variante.

Dopo nove anni di gestione dello strumento urbanistico oggi vigente, ancorchè oggetto di nove 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 residenziali e produttive locali e contemporaneamente per aggiornarlo ed adeguarlo alle nuove disposizioni legislative e normative che si sono succedute nell'arco di questi anni.

Gli scopi che l'Amministrazione Comunale, consultata la Commissione Urbanistica e viste le richieste formulate anche per scritto dai cittadini invitati a segnalare le proprie necessità, si prefigge di raggiungere con questa “variante generale” sono riassumibili in:

- aggiornamento a febbraio 2009 di tutta la cartografia catastale di Piano con contestuale correzione di eventuali piccoli errori materiali;
- adeguamento al P.A.I. (*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po*) ridefinendo, cartograficamente e normativamente, gli interventi possibili su tutto il territorio comunale alla luce delle condizioni di rischio rilevate da un approfondito studio specifico e già condiviso dalla Regione Piemonte;
- adeguamento alla normativa edilizia nazionale e regionale;

e inoltre

- 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 alla luce delle nuove normative edilizie e 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 riferimento alla “qualità” degli stessi;
- favorire ed incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno del tessuto urbano edificato al fine di:
 - o conservare i valori sociali di vicinato consolidati;

- contenere i costi pubblici di urbanizzazione;
- contenere e limitare al massimo l'erosione del territorio agricolo produttivo;
- puntare su forme di recupero o di riproposta edilizia volte al miglioramento qualitativo del prodotto "casa" e della vivibilità degli ambienti siano essi privati o collettivi (urbani);
- confermare la tutela del patrimonio culturale ambientale del territorio già attuata con l'adeguamento alle "prescrizioni" del P.T.O. fatte proprie dal Piano in occasione della Variante n°7 (variante generale approvata nel 2001);
- consolidare la tutela del patrimonio antropizzato con particolare riferimento alle presenze architettoniche rilevanti ma anche a tutte le altre manifestazioni di cultura vernacolare di specifica caratteristica rilevanza locale;
- 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 realizzate.

6. La variante al dettaglio

a) – La residenza.

Circa questo aspetto le previsioni della "variante" riguardano:

1) - l'aggiornamento delle aree residenziali esistenti:

- L'area Rc10 inglobata fra le zone industriali In1 e Ir1 è stata ampliata di 3.596 mq. per comprendere in quest'area anche alcuni fabbricati residenziali esistenti ma attualmente considerati "impropri" all'interno della "area di salvaguardia ambientale" As;
- l'area Rc9 ingloba due aree commerciali Ce (di mq 4.374 e mq 4.520 per un totale di mq. 8.894), affacciate sulla Strada Provinciale 663 (Saluzzo-Torino) che oggi cambiano destinazione d'uso e l'area del Consorzio Agrario ora, nel P.R.G.C. vigente, destinata a servizi;

- l'area Rc8 è ampliata di 4.827 mq. per comprendere in quest'area anche alcuni fabbricati residenziali esistenti ma attualmente "impropri" all'interno dell'attigua area agricola
- l'area Rc3 è stata modificata la via Barge per correggere un errore cartografico
- l'area Re1 ormai quasi completamente realizzata cambia in Rc16. - i lotti ancora da completare dovranno essere realizzati come previsto nel P.E.C..
- l'area Re3 ormai realizzata cambia sigla in Rc15
- l'area Re5 ormai realizzata cambia sigla in Rc19
- l'area Re6 ormai realizzata cambia sigla in Rc18
- l'area Re7 ormai realizzata cambia sigla in Rc20
- l'area Re8 ormai realizzata cambia sigla in Rc17
- l'Af posta a fianco di Via Pinerolo (s.p. 317) è stata allargata di 6.553 mq.;

2) – l'individuazione dei nuovi insediamenti su aree completamente libere :

La struttura urbanistica di Moretta si è articolata originariamente attorno al castello, ampliandosi successivamente soprattutto nell'area compresa tra l'asse ferroviario ad Ovest e la Strada Provinciale 663 (Saluzzo-Torino) ad Est; successivamente, in tempi più recenti, l'espansione urbana si è anche estesa oltre questi due confini ma nonostante questo tutti i "servizi", pubblici e non, sono rimasti concentrati nell'area originaria dell'ampliamento ottocentesco (tra la ferrovia e la via provinciale 663).

Trovandosi oggi nella necessità di reperire nuove aree residenziali di espansione, in quanto l'edificato storico esistente risulta ormai saturo, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno di individuarle nella zona Nord dell'abitato vicino e a completamento di zone di recente edificazione già urbanizzate e funzionalmente connesse con tutti i servizi.

Questa scelta è stata infatti motivata proprio dalla volontà di procedere nel naturale completamento di "tasselli" di territorio ancora liberi (interclusi) adiacenti ai nuovi insediamenti appena realizzati, con l'immediata convenienza di utilizzare le infrastrutture già realizzate eliminando i costi altrimenti necessari per costruirle ex novo e dare la possibilità alla popolazione di insediarsi vicino ai servizi più importanti quali la scuola, il municipio, la chiesa, l'ufficio postale, ecc. in modo che, non dovendo attraversare la Strada Provinciale 663 carica di traffico, anche i bambini possano raggiungere la scuola da soli e in sicurezza.

Queste aree sono la Re10, Re12 e Re13 per un totale complessivo di mq 45.701⁴. Su queste aree l'edificazione si attua tramite piano esecutivo obbligatorio con un indice di densità edilizia territoriale è 0,70 mc/mq.:

- area Re10: situata lungo la via Monte Cervino di mq. 19.433 è il naturale ampliamento della Rc 15 ex Re3,
- area Re12: situata lungo la via Pallieri di mq 8.288, è il naturale completamento dell'area Rc14 ex Re2 in quanto confina su tre lati con questa area,
- area Re13 di mq 17.980, situata tra via Paesana, via Pallieri e via Tasca. E' un'area divisa in due da una strada già prevista nel piano, che è la continuazione di via Racconigi. Questa area è il naturale completamento dell'area Rc 3 ed Rc 2 in quanto con esse confinante;

3) – trasformazioni d'uso rilevanti.

Sono scelte dettate dalla volontà di riqualificare lo spazio urbano e di eliminare localizzazioni improprie quali:

- il vecchio Consorzio Agrario è costituito da un complesso edificato di scarso valore architettonico, localizzato su piazza Regina Elena in una posizione che preclude il naturale sbocco di Via Martiri della Libertà (viabilità di collegamento con la scuola media, la palestra e la bocciofila) oggi più che mai importante dopo la recente realizzazione da parte del Comune del centro polifunzionale San Giovanni. La scelta dell'Amministrazione, considerata la situazione, è stata quella di concedere, al Consorzio Agrario, la possibilità di rilocalizzarsi altrove e di trasformare l'attuale struttura in un edificio residenziale-commerciale più adatto alla zona, che permetta la rettificazione della viabilità e la realizzazione, a carico dei proponenti, di un congruo numero di parcheggi e di uno spazio verde.
- all'interno della zona "Rc9" esistono due attività destinate alla vendita di materiali edili (una ormai chiusa) improprie che fino ad oggi erano indicate come zone Ce "commerciali esistenti confermate". Queste due attività sono entrambe posizionate lungo la strada provinciale 663 nel tratto fra via Lagnasco e la Strada Provinciale 133 (Villanova Solaro) e consistono

⁴ Re10 = mq. 19.433, Re12 = mq. 8.288, Re13 = mq. 17.980,

rispettivamente in una superficie di mq. 4.374 e mq 4.520. La variante prevede di cambiarne la destinazione d'uso in residenziale, regolamentarne gli accessi dalla strada provinciale e adeguare/ampliare un tratto di pista ciclabile a completamento di quella esistente lungo la stessa strada.

b) - Le “zone commerciali esistenti e confermate”.

Come già detto al punto precedente per le due zone “Ce” - “commerciali esistenti confermate” è stata prevista la trasformazione con destinazione d'uso residenziale;

c) - Le” zone produttive di nuovo impianto”.

Per quanto concerne la localizzazione di queste nuove aree è opportuno chiarire subito che esse sono state previste in modo che non ricadessero in ambiti di territorio tutelati sotto l'aspetto ambientale e/o paesaggistico ma che fossero in prosecuzione o completamento di quelle esistenti; le attività rientranti nell'ambito di applicazione della normativa Severo, dovranno fare riferimento al D.M. 9.5.2001.

I nuovi insediamenti produttivi dovranno tenere in debito conto tutti i provvedimenti previsti dalle normative vigenti volti a contenere il rischio di superamento dei limiti di qualità dell'aria previsti dal Piano di Azione provinciale vigente, e tutte le misure, previste dalla legislazione vigente, per garantire lo scrupoloso rispetto delle norme sugli impianti produttivi, al fine di ridurre le emissioni e di verificarne il mantenimento entro i limiti autorizzati

Al dettaglio:

- la zona In-11 è stata introdotta ex novo: mq 21.442;
- la In-12 è stata introdotta ex novo: mq 40.462;
- la In-13 è stata introdotta ex novo: mq 23.475 e in quest'area è stata evidenziata una prima viabilità di P.E..
- nella In-3 già esistente, si è evidenziata una nuova viabilità di P.E. collegante la Via Brasse Piccolo con la viabilità prevista nella In12;

d) - Le aree di salvaguardia ambientale (As).

In corrispondenza di una riduzione delle aree As, conseguente ai nuovi insediamenti residenziali, produttivi previsti nella variante, anche queste aree sono state nuovamente ridisegnate in modo da “congelare” quelle che già sin da ora appaiono come le aree più

idonee per le eventuali future necessità di ampliamento del tessuto urbano salvaguardando così l'integrità territoriale da qualsiasi possibile compromissione.

e) – Le zone per attrezzature di interesse collettivo

– L'ampliamento dell'isola ecologica

E' stato previsto un adeguato ampliamento (mq. 3.631) dell'esistente isola ecologica in quanto essa risulta non essere più sufficiente, considerato che la stessa serve ben 9 comuni (Moretta, Torre San Giorgio, Cardè, Villanova Solaro, Monasterolo di Savigliano, Ruffia, Faule, Polonghera, Murello).

– Area di rinaturalizzazione ambientale.

E' stata anche prevista lungo il Po, su richiesta del WWF, un'area di rinaturalizzazione ambientale (mq. 110.117) per la creazione di una grande zona umida idonea ad ospitare l'avifauna sul confine con il Comune di Villafranca Piemonte.

f) – La viabilità.

La viabilità conferma la "previsione" del tracciato della circonvallazione già prevista, nel Piano vigente, attorno al paese per alleggerire il transito allontanando i pericoli, il disturbo e l'inquinamento dal centro cittadino, con la modifica apportata recentemente a seguito dell'accordo con la Provincia di Cuneo.

Questo tracciato esterno o di circonvallazione assume comunque solo la valenza di una proposta e quindi di una "salvaguardia" del tracciato rinviando a scelte successive di progetto che dovranno essere approfondite in sede di conferenza di servizi con tutte le parti interessate quando se ne ravviserà l'opportunità.

Per l'inserimento a valle della circonvallazione nella strada provinciale n° 663 (verso Torre San Giorgio) è stata prevista una "rotonda" in prossimità delle zone In12 e In 13 sia per favorire l'immissione e l'uscita dei mezzi che andranno a servire le future aziende che si insedieranno in queste nuove aree e sia per rallentare e far "percepire" al notevole traffico che attraversa la mostra cittadina, l'inizio del centro abitato.

La circonvallazione nel tratto Est-Ovest tra la Provinciale per Villanova Solaro e la Frazione Brasse, è stata oggetto di una recentissima variante (Delib. C.C. n. 51 del 21 ottobre 2009), predisposta in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Cuneo, per

modificare il tracciato previsto nella cartografia del P.R.G.C. vigente al fine di adeguarlo a quello individuato dal Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.).

Questi tracciati appositamente segnalati nelle tavole 1/5000 e 1/2000 quali “rete viabilistica primaria di connessione interurbana del P.t.p.” rappresentano indicazioni progettuali dello strumento pianificatorio la cui potenzialità realizzativa va tutelata all'interno della fascia indicata sul P.t.p. quale “corridoio infrastrutturale” fino all'adozione dei relativi progetti esecutivi.

Le aree produttive saranno disimpegnate da corridoi infrastrutturali con accesso unico sulla provinciale e dovranno essere, caso per caso, preventivamente approvati dai competenti uffici provinciali.

g) – L'adeguamento alla legislazione vigente.

Questo adeguamento è consistito nel recepire nelle Norme Tecniche di Attuazione le prescrizioni:

- del “testo unico”
- del nuovo Regolamento Edilizio.
- del PAI

E' consistito altresì nell'adeguamento al Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) come previsto dall'art. 1.8 dello stesso, approvato con Delib. Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24/02/2009.

Qui di seguito si confrontano le prescrizioni del P.T.P. relative al Comune di Moretta, con le scelte contenute nella presente Variante Generale:

Art. 2.2 – Boschi e foreste – comma 4)

Sul territorio comunale non risultano “aree boscate” ai sensi del D. lgs. 18 maggio 2001 n° 227) ne’ “filari alberati”: i “boschi” individuati invece nella cartografia del P.T.P. sono piantamenti dedicati all'arboricoltura finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa.

Art. 2.3 – Laghi e corsi d'acqua – comma 3)

La presente “variante” costituendo anche adeguando alla normativa del P.A.I. individua le fasce A) e B) dello stesso anche come ambito paesistico di pertinenza fluviale.

Negli ambiti di pertinenza fluviale precedentemente definiti è prioritario mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene e conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale.

Negli ambiti di pertinenza fluviale sono esclusi interventi di realizzazione di nuove discariche e impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti.

Art. 2.4 – Zone umide – comma 1) e 2)

Nel territorio comunale è stata individuata una “zona umida” lungo il Po su richiesta del WWF, quest'area di rinaturalizzazione ambientale (mq. 110.117) ospiterà l'avifauna sul confine con il Comune di Villafranca Piemonte. Qualora quest'area venga effettivamente realizzata ricadendo pertanto fra quelle tutelate ai sensi del D.P.R. 448/76, sarà necessario provvedere eventuali specifiche fasce di rispetto a tutela dell'area stessa.

Art. 2.9 – Aree di individuazione della rete Natura 2000 – comma 5)

Il Comune di Moretta non ha siti di importanza comunitaria (SIC) ne' zone di protezione speciale (ZPS) ne' siti di importanza regionale (SIR).

Art. 2.11 – Paesaggi agrari di interesse culturale – comma 3)

Nel territorio comunale non sono presenti aree collinari. Ciò nonostante le N.T.A. contengono una puntuale regolamentazione delle aree agricole con particolare riferimento alla tutela dell'ambiente esistente in tutte le sue espressioni tipiche storicizzate.

Art. 2.13 – Centri storici – comma 3) – lettere a) e b)

Nella revisione del Piano si è confrontata la perimetrazione del “centro storico” oggetto della definizione operata dalla regione Piemonte ai sensi dell'art. 81 della LR 56/77 con quella riportata nella cartografia del P.T.P. riscontrando che quest'ultima parrebbe ampliata nel settore Sud-Est. Poichè questa parte del centro abitato è ormai stata pressochè completamente sostituita da edificazione recente, si è ritenuto corretto non apportare modifiche alla vecchia perimetrazione regionale.

Art. 2.14 – Beni culturali isolati – comma 4)

La tavola del P.T.P. - CTP 191 - “carta dei caratteri territoriali e paesaggistici“ - (1/50.000) individua sul territorio comunale le seguenti emergenze:

- o Il “Centro Storico”, che è stato definito “centro storico di medio valore regionale”;
- o Il Santuario della Beata Vergine del Pilone e la Chiesa della Borgata Brasse evidenziati fra i “beni culturali isolati”;

Le N.T.A. dedicano un articolo specifico (Art. 20 bis) alla tutela degli edifici sottoposti a vincolo: ex lege 1089/’39 e s.m.i. sostituita dal D.lgs. 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.), fra cui sono espressamente indicati il Santuario e la Chiesa della borgata Brasse.

La Frazione Brasse è invece individuata dall’ex P.T.O. del Po come “annucleamento rurale” ricadente su di un “percorso storico” e come tale nel Piano sottoposta alla normativa dell’ex P.T.O. che la presente “variante generale” conferma puntualmente.

Art. 3.2 – Aree ad alta fertilità e a forte specializzazione produttiva

Nelle tavole del P.T.P. risultano presenti nel Comune di Moretta ampie zone di terreno fertile di “classe prima e seconda” mentre il Piano Paesaggistico Regionale individua il territorio di Moretta ricadente in “seconda classe”.

Le scelte operate sul territorio per l’individuazione delle nuove aree di espansione residenziale e produttiva sono state accuratamente individuate in zone di frangia per, come espressamente dichiarato nella V.A.S. nell’illustrazione degli “obiettivi generali della variante” “.... contenere e limitare al massimo l’erosione del territorio agricolo produttivo”.

Art. 3.3 – Insediamento rurale – comma 1) e 2)

Il comune di Moretta non ricade in questo caso.

Art. 3.4 – Aree a dominante costruita – comma 4)

La variante individua la trasformazione del complesso del Consorzio Agrario per realizzare una riqualificazione urbana significativa che prevede la rettifica di un accesso viario e la realizzazione, a carico del privato, di una porzione di piazza.

Art. 3.5 – Dimensionamento dei P.R.G. – comma 11) e 12)

Il Piano vigente già prevedeva (Art. 27 comma 5 lettera b) “... *il recupero da parte di non imprenditori agricoli di abitazioni e strutture tecniche abbandonate...*” ma in questi nove anni questa possibilità non è stata praticamente mai usata e pertanto si è ritenuto di poter considerare irrilevante l’offerta insediativa residenziale derivante da questo tipo di recupero.

Art. 3.9 – Dotazioni territoriali e standard urbanistici – commi 3) e 5)

La relazione di variante illustra, anche con tabelle descrittive dettagliate, la rispondenza alla legge regionale degli standard urbanistici previsti sia in rapporto alle necessità pregresse della popolazione esistente che a quelli richiesti per la nuova popolazione teorica insediabile.

Art. 3.13 – Rete stradale

La tavola CTP 191 del P.T.P. - “carta dei caratteri territoriali e paesaggistici” - (1/50.000) individua un tracciato viario di raccordo fra la strada di Cardè e quella per Villanova Solaro. In riferimento a questa previsione il Comune di Moretta, con Delib. C.C. n. 51 del 21 ottobre 2009, ha apportato, in accordo con l’Amministrazione Provinciale di Cuneo, una modifica del tracciato viario previsto nella cartografia di Piano.

Art. 3.14 – Rete di fruizione escursionistica e sportiva – comma 2)

La “variante” nel “Rapporto Ambientale” - al punto *1.c.1 Individuazione delle problematiche rilevanti e delle aree sensibili.*

- *circa il territorio agricolo, espressamente riporta:*

“..... volontà di conservare e valorizzare la fruizione dei percorsi storici di collegamento (interpoderali e non) storicamente esistenti fra gli insediamenti agricoli e non evidenziati come “percorsi storici” dall’ex P.T.O. per tutelarli e renderli disponibili alla cittadinanza per scopi culturali e sportivi”;

Sempre nel “Rapporto Ambientale” - al punto *“c - gli obiettivi specificatamente perseguiti per la tutela ambientale dei singoli ambiti e le modalità operative adottate per il loro conseguimento....”*

– nelle “zone agricole”, fra le “*Modalità operative adottate per conseguire gli obiettivi*” si spiega che “...si è prevista una specifica salvaguardia dei percorsi storici interpoderali da destinare a “percorsi della memoria” pedonali e ciclabili”

Questi “percorsi interpoderali” aggiunti nella tavola 2 del Piano ai “percorsi storici” già individuati dall’ex P.T.O. del Po, vengono ad assumere il significato di “percorsi della memoria”.

h) – Le Norme Tecniche di Attuazione.

Le N.T.A. sono state modificate per adeguarle alla legislazione nazionale (Testo Unico e PAI), regionale e al nuovo Regolamento Edilizio approvato.

Si sono inoltre introdotti tutti i chiarimenti e le specificazioni ritenute utili e necessarie per meglio rispondere alle situazioni reali e alle problematiche che la gestione urbanistica pluriennale ha evidenziato come poco chiare, carenti o addirittura negative.

Si sono anche snellite alcune procedure autorizzative che si è constatato aver costituito, in questi anni, un ostacolo che ha impedito l’attuazione delle previsioni di Piano. Queste semplificazioni sono consistite anche nella modifica delle classi (tipologie) di intervento, ma contemporaneamente si è provveduto a rafforzare, con prescrizioni costruttive e riferimenti progettuali puntuali, il controllo sulla qualità del prodotto edilizio in relazione con l’ambiente, caso per caso, esistente da tutelare.

Si sono inoltre confermati e consolidati tutti gli aspetti volti alla tutela del patrimonio architettonico urbano storicizzato e dell’ambiente in generale.

Si sono voluti chiarire e definire tutti gli aspetti relativi alle dismissioni e/o alle monetizzazioni degli standard urbanistici.

Si è definito meglio il concetto di demolizione e ricostruzione, di ampliamento unatantum, di altezza dei fabbricati e il numero dei piani abitabili.

Nel Centro Storico è stata introdotta una norma specifica per l’installazione degli ascensori per l’eliminazione delle barriere architettoniche. Sempre nel CS è stata revocata la possibilità di ampliamento della manica, introdotta per alcune tipologie di edifici dalla “Variante Generale n.7”, come conseguenza della sua mancata utilizzazione in tutto questo tempo (2001-2009) e si sono meglio normati i “bassi fabbricati”.

Sono stati individuati nuovi P.E.C. in tutte le nuove aree residenziali di espansione (Re) e industriali di nuovo impianto (In).

E’ stata aggiornata la legge che norma l’attività agrituristica.

Si sono definite le caratteristiche degli allevamenti e la relativa normativa.

E' stata individuata un'area di rinaturalizzazione ambientale con specifica normativa.

Le normative geologiche sono state totalmente riscritte aggiornandole alla situazione di rischio rilevata e alla legislazione vigente.

i) - La popolazione teorica insediabile.

La valutazione della popolazione teorica insediabile è stata effettuata con il metodo sintetico tenendo comunque conto della realtà locale.

Relativamente al Centro Storico si rileva che

- l'analisi degli interventi richiesti nel C.S. in questi ultimi dieci anni, dimostra oltre ogni dubbio che, nell'arco di validità della presente variante, salvo improbabili radicali inversioni di scelta, gli interventi che saranno richiesti consisteranno essenzialmente nel migliorare la qualità della residenza ivi comprendendo anche piccoli eventuali aumenti della superficie abitabile disponibile mediante il recupero di strutture esistenti con altra destinazione d'uso;
- le variazioni introdotte nelle N.T.A. relativamente al C.S., anche per i motivi più avanti esposti, sostanzialmente non modificano le previsioni insediative del vigente strumento urbanistico in quanto anche se permettono interventi di riutilizzo e/o trasformazione facilitati allo scopo di "indirizzare" maggiormente le scelte verso il "recupero", sono sostanzialmente volte al miglioramento "qualitativo" del prodotto edilizio (ridistribuzioni interne, ascensori per diversamente abili, posti auto ed autorimesse, consolidamenti, isolamenti, etc...) e quindi incidono solo molto marginalmente sul numero dei nuovi abitanti "realmente" insediabili, anzi con l'abolizione dell'ampliamento della manica, oggi previsto per alcuni edifici (ma sostanzialmente impraticabile a causa della distanza dai confini fra unità continue, per le inevitabili servitù di veduta che si creerebbero, per l'alterazione dei colmi, per le pendenze dei nuovi tetti rapportate anche alla necessità di dare ai nuovi locali la quantità di rapporto aero-illuminante prescritto dal D.M. 5 luglio 1975, etc...) ci sarà una consistente riduzione di cubatura quantificabile in circa 8875 mc.

In generale,

- parimenti a quanto sopra accertato è importante rilevare che la gestione urbanistica di questi ultimi quindici anni ha evidenziato in modo inequivocabile che i parametri regionali stabiliti per il conteggio della capacità insediativa residenziale teorica non

rappresentano, nella nostra realtà, l'indice volumetrico abitativo "pro capite" reale che in queste aree di recupero supera nella realtà addirittura quello previsto per i Comuni con meno di 2.000 abitanti. Questi fattori sono ricercabili nella particolare cultura locale che tende a ricercare standard di vita più confortevoli e, al contempo, a prevedere le necessità future di spazi derivanti dall'incremento familiare (figli e/o anziani genitori);

- indicativo, per conoscere le scelte e le preferenze della popolazione morettese, è anche constatare, in un'economia che molto risente della presenza industriale, la pressochè nulla richiesta di edilizia economico-popolare;
- d'altro canto il "trend" della popolazione residente constatato nell'ultimo ventennio suggerisce di individuare nuove aree residenziali per dare risposta alle necessità pregresse e future.

In quest'ottica trova giustificazione la previsione di individuare nuove aree da destinare alla residenza che, come meglio dettagliano le tabelle allegate, prevedono la possibilità di dare risposta oltre che alle necessità insediative pregresse, anche a quelle future ipotizzabili nell'arco temporale di validità del Piano.

Fatta questa premessa necessaria per conoscere la realtà morettese si può concludere che: applicando al "nuovo" volume previsto di 47.883 mc. (escluso quello derivante dal recupero concesso nel "centro storico" che si considera puramente migliorativo della qualità della residenza anche considerando che è stata soppressa la possibilità di ampliare la manica di alcuni edifici introdotta con la "variante generale" n.7) l'indice di 120 mc. per abitante si ricava che la "nuova" capacità insediativa teorica sarà di 480 unità che, tenendo conto dell'andamento demografico di questi ultimi 28 anni (1981-2010) che è stato di +367 abitanti e in particolare di quello degli ultimi 18 anni (1991-2010) che è di +273 unità, ci permette di ritenere che sia in grado di soddisfare adeguatamente le future esigenze residenziali della popolazione per i prossimi dieci anni.

7. Conclusioni

Le N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione):

sono state in parte riscritte nell'ottica di:

- meglio chiarire e definire gli interventi concessi e le modalità di esecuzione degli stessi;

- rendere più rapido e semplice l'iter autorizzativo, pur mantenendo tutte le possibilità di controllo del prodotto edilizio finale per il quale scopo le norme stesse prevedono specifici paragrafi di dettaglio sulle tipologie costruttive, sui materiali, etc.;
- di consentire il massimo recupero con destinazione residenziale delle strutture agricole in disuso e del patrimonio edificato in genere esistente all'interno delle zone Rc di completamento mirando ad un miglioramento globale della qualità e vivibilità dello stesso;
- di favorire l'introduzione di tecnologie per il risparmio energetico compatibili con la tutela del patrimonio storico ed ambientale;
- prendere atto della situazione di rischio idrogeologico rilevato;

Gli interventi sul patrimonio edilizio "residenziale esistente":

previsti nella presente variante danno la possibilità di:

- recuperare, come già detto, e trasformare qualitativamente i volumi esistenti con iter non defatiganti ma pur sempre normativamente definiti anche nei dettagli;
- incentivare realmente il recupero nel Centro Storico;
- trasformare le aree Re di espansione edilizia già quasi completamente realizzate, in aree Rc di completamento senza modifica degli indici;
- riqualificare due aree commerciali (commercio materiali edili), già impropriamente esistenti da sempre all'interno del tessuto residenziale, trasformandole in più idonee aree di completamento e riqualificazione urbana (Rc);
- di riqualificare il complesso obsoleto del Consorzio Agrario ridefinendone la destinazione in residenziale-commerciale e contestualmente ridisegnando la viabilità, i parcheggi e lo spazio a verde pubblico da prevedersi e convenzionarsi nell'intervento.

Le nuove aree "residenziali di espansione":

- sono previste cinque nuove aree residenziali di espansione, da realizzare con P.E.C. su aree di frangia già in buona parte urbanizzate e comunque immediatamente adiacenti e integrate nel tessuto urbano esistente, a breve distanza da tutti i servizi essenziali. Di queste nuove aree due, la Re12 e la Re13 costituiscono la logica ricucitura con aree di completamento già completamente urbanizzate e l'altra (Re10) è comunque anch'essa immediatamente adiacente anche se non interclusa nelle altre.

Per effettuare queste scelte si è anche tenuto conto, oltre che dei minori costi di urbanizzazione, del fatto che i percorsi verso i servizi (scolastici, amministrativi, etc.), non interferendo con la grande viabilità, risultavano sicuri e facilmente utilizzabili anche dai bambini e dagli anziani.

Riassumendo gli incrementi residenziali al dettaglio:

- a) le nuove zone Re10 (mq. 19.433), Re12 (mq. 8.288), Re13 (mq. 17.980), con i loro 45.701 mq. complessivi introducono la possibilità di edificare 31.990 mc.
- b) la trasformazione delle due Ce improprie nella Zona Rc9 pari a nuovi 8.894 mq. aggiungono una volumetria di 6.226 mc.
- c) la trasformazione di destinazione d'uso e il conseguente inglobamento del Consorzio Agrario, già "zona per attrezzature di interesse collettivo", nella Rc9, per una superficie aggiuntiva di 2.250 mq. aggiunge una volumetria residenziale di 6.750 mc.
- d) Il piccolo completamento della zona Rc10 con la nuova superficie aggiuntiva di 3.596 mq. aggiunge una volumetria residenziale di 2.517 mc. (di cui 400 già esistenti).

Per un totale di 47.883 mc. da cui detraendo gli 8.875 mc. non più ottenibili con l'ampliamento delle maniche, si ricava un totale generale di mc. 39.008.

La previsione di nuove "zone produttive":

permetterà l'eventuale insediamento di nuove attività produttive. Queste aree sono state individuate in zone marginali e lontane dagli insediamenti residenziali, in posizioni contigue a quelle esistenti, con preferenza lungo l'asse Moretta Saluzzo, sul quale si raccordano con la previsione di una rotonda.

- Le nuove aree In11, In12 e In13 raggiungono una superficie totale di mq 85.379⁵

La reiterazione dei vincoli.

La reiterazione dei vincoli già presenti nel piano attualmente vigente, esplicitata nella conferma di questa previsione, nella presente variante riguarda::

Viabilità.

- ⁵ In-11: mq 21.442, In-12: mq 40.462 e In-13: mq 23.475 = tot. 85.379 mq.

- 1) per quanto concerne la viabilità di circonvallazione, essa costituisce l'unica possibilità di alleggerire il traffico cittadino oggi "attraversato" sia lungo l'asse Torino-Saluzzo che lungo quello Villanova Solaro-Villafranca Piemonte costituendo un grave pericolo per l'incolumità pubblica e fonte di sempre maggiore inquinamento e al contempo contribuirebbe a rendere più fluido e rapido il transito "di passaggio" evitandogli il rallentamento e l'intoppo dell'attraversamento cittadino (mq. 83.000);
 - 2) "bretella" di collegamento tra via Pinerolo e via Don Bosco per consentire la riduzione del traffico in corrispondenza della rotonda di via Pinerolo e creare una viabilità alternativa sugli assi Moretta-Saluzzo e Moretta-Savigliano (mq. 2.940);
 - 3) area di manovra in fondo a via Cervignasco in quanto costituisce l'unica possibilità di consentire l'inversione dei veicoli (mq. 300);
 - 4) allargamento stradale in via Balbis in corrispondenza dell'area dell'acquedotto per consentire un miglior accesso all'area stessa (mq. 168);
 - 5) prolungamento di via Montoso per consentire una migliore accessibilità alle abitazioni esistenti (mq. 420);
 - 6) tratti di collegamento tra la via Pallieri e la SP663 per consentire di alleggerire dal centro cittadino il traffico veicolare della zona Nord diretto a confluire sulla SP663 (mq. 1.710);
 - 7) prolungamento della via Tasca per realizzare il collegamento con la strada di accesso alla frazione Piattera onde evitare che il traffico veicolare dalla frazione al capoluogo si debba immettere nella SP663 (mq. 2.050);
 - 8) prolungamento di via Silvio Pellico confermato in per realizzare una "bretella" di collegamento tra via Cervignasco e via Staffarla al fine di meglio distribuire il traffico veicolare (mq. 360);
- per quanto invece riguarda i piccoli tratti previsti a ricucitura della viabilità periferica, anche questi sono stati riconosciuti come l'unico logico completamento della viabilità esistente.

Aree a servizi.

- 1) Area di ampliamento del laboratorio delle carni in quanto risulta essere l'unica possibilità di ampliamento altrimenti preclusa per la presenza della fascia di rispetto di m. 50 dal "percorso di fruizione" individuato dall'ex P.T.O (mq. 3.420);

- 2) Area adiacente alla piazza Vouneil da destinare ad area giochi in quanto anche in questo caso risulta essere l'unica possibilità di ampliamento possibile nell'intento di salvaguardare anche la Chiesa della Crociata (mq. 153).
- 3) piazza antistante l'ex stazione FF.SS. necessaria per realizzare un'area a parcheggi in una zona carente (mq. 1.600);
- 4) Area per attrezzature sportive adiacente al bocciodromo comunale in quanto risulta essere l'unica possibilità di ampliamento (mq. 1.400);

La superficie totale oggetto di reiterazione dei vincoli perenti è di mq. 97.521 escludendo da vincolo espropriativi le aree oggetto di perequazione applicata all'interno dei comparti urbanistici.

Circa l'indennizzo stabilito dall'art. 39 del D.P.R. 327/2001, qualora dovuto, si è provveduto, con la variazione di bilancio approvata con delib. G.C. n° 126 del 08.09.2010, ad istituire un apposito capitolo di spesa nel bilancio di competenza 2010.

OSSERVAZIONI AL 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 (lettera 3552 del 13/05/2010): Provincia 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 con 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 e predisposto un documento di sintesi.

OSSERVAZIONI AL PROGETTO DEFINITIVO.

Dopo l'adozione del "progetto definitivo effettuata con DCC n. 39 del 28.09.2010 ed il suo invio alla Regione, la Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, con Determinazione in data 5.12.2011 ha trasmesso la "relazione di esame" rinviando la variante adottata affinché siano apportate le modifiche e le integrazioni puntualmente illustrate nella stessa in cui è anche contenuto il "parere motivato" relativo alla procedura di V.A.S. di cui alla Determinazione n. 583 del 19.09.2011.

ADEGUAMENTO DEL PROGETTO DEFINITIVO.

Anche in questo caso l'Amministrazione Comunale, con il supporto della Commissione Urbanistica e del tecnico incaricato, ha provveduto all'esame del documento e fornito al progettista le indicazioni circa il suo recepimento e conseguente adeguamento del progetto di variante in fase di approvazione regionale.

ELENCO DEI DOCUMENTI CHE COMPONGONO LA PRESENTE
“VARIANTE GENERALE”

A) Relazione illustrativa

- Elaborato A0 – Controdeduzioni alle osservazioni regionali
- Elaborato A1 - Relazione illustrativa – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte

B) Norme Tecniche di Attuazione:

- Elaborato B1 - Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.C. vigente
- Elaborato B2 - Norme Tecniche di Attuazione confronto fra il P.R.G.C. vigente e la presente variante
- Elaborato B3 - Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.C. in variante – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte

C) Tavole di azzonamento del P.R.G.C. vigente per il confronto con quelle in variante:

- Elaborato C1 - Tav. 2 – Azzonamento P.R.G.C. vigente – scala 1:5.000
- Elaborato C2 - Tav. 4 – Azzonamento P.R.G.C. vigente – scala 1:2.000
- Elaborato C3 - Tav. 4bis – Planimetria del centro storico P.R.G.C. vigente – scala 1:500

D) Tavole di azzonamento del P.R.G.C. in variante:

- Elaborato D1 - Tav. 1 – Planimetria sintetica del Piano con le fasce marginali dei Comuni contermini - scala 1:25.000 – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
- Elaborato D2 - Tav. 2 – Azzonamento P.R.G.C. in variante – scala 1:5.000 – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
- Elaborato D3 - Tav. 4 – Azzonamento P.R.G.C. in variante – scala 1:2.000 – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
- Elaborato D4 - Tav. 4bis – Planimetria del Centro Storico P.R.G.C. in variante – scala 1:500 – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte

E) Elaborati di indagine geologica:

- Elaborato E1 - Carta geomorfologica e dei dissesti
- Elaborato E1.1 -Carta dell’assetto morfologico e fasce altimetriche;
- Elaborato E1.2 -Carta degli eventi alluvionali 2008;
- Elaborato E1.3 -Carta dell’evento alluvionale 2 aprile 2009;
- Elaborato E2 - Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite;
- Elaborato E3 - Carta geoidrologica e schema litostratigrafico;
- Elaborato E4 - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni;
- Elaborato E5 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica
- Elaborato E6 - Relazione geologico-tecnica (fasi 1 e 2 della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP);
- Elaborato E6.1 - Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico (Fiume Po);

- Elaborato E6.2 - Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico minore (Bealera Tagliata);
- Elaborato E6.3.1 - Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico minore (Bealera del Molino e San Martino) – Relazione;
- Elaborato E6.3.2 - Valutazione della pericolosità e del rischio lungo il reticolo idrografico minore (Bealera del Molino e San Martino) – Appendice (tabelle e grafici del modello idrologico e dei modelli idraulici)
- Elaborato E6.4 – Carta delle fasce di pericolosità geomorfologica – Area concentrica scala 1:5.000 – Tavola fuori testo agli elaborati E6.3.1 e E6.3.2
- Elaborato E6.5 - Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica;
- Elaborato E7 -Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti e da opere pubbliche di particolare importanza (3° fase della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP) – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte;
- Elaborato E8 - Dichiarazione di recepimento delle valutazioni regionali e di conformità del quadro del dissesto

F) Rapporto Ambientale

- Elaborato F1 - Rapporto ambientale con sintesi non tecnica – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte
- Elaborato F2 – Compatibilità ambientale – dichiarazione di sintesi – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte

G) Verifica di compatibilità acustica

- Elaborato G1 - Verifica di compatibilità acustica – modificato a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte

H) Scheda quantitativa dei dati urbani

- Elaborato H1 - Scheda quantitativa dei dati urbani (art.14, 1° comma, punto 2-c, LR 56/77)

I) Reiterazione vincoli espropriativi

- Elaborato I1 – Planimetria con individuazione dei vincoli espropriativi reiterati – scala 1:2.500

DINAMICA DEMOGRAFICA COMUNALE: ANNI 1961 – 2009

(Dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Moretta)

Anno	nati	morti	differenza	immigrati	emigrati	differenza	incr./decrem.	totale	n° famiglie
1961	36	31	+5	151	156	-5	-	3.098	899
1971	55	44	+11	132	82	+50	+61	3.470	1.001
1981	33	47	-14	107	93	+14	-	3.940	1.308
1991	39	42	-3	84	40	+44	+41	4.034	1.482
1992	25	51	-26	89	73	+16	-10	4.024	1.185
1993	30	57	-27	98	89	+09	-18	4.006	1.499
1994	37	41	-04	97	61	+36	+32	4.038	1.508
1995	39	36	+03	93	109	-16	-13	4.025	1.520
1996	39	62	-23	113	70	+43	+20	4.045	1.545
1997	38	53	-15	94	83	+11	-4	4.041	1.545
1998	38	50	-12	135	91	+44	+32	4.073	1.555
1999	49	46	+3	107	64	+43	+46	4.119	1.585
2000	38	58	-20	91	69	+22	+2	4.121	1.601
2001	29	39	-10	99	85	+14	+4	4.125	1.611
2002	37	50	-13	125	116	+9	-4	4.121	1.614
2003	42	67	-25	106	62	+44	+19	4.140	1.639
2004	53	37	+16	128	58	+70	+86	4.226	1.666
2005	36	42	-6	120	98	+22	+16	4.242	1.666
2006	54	41	+13	90	111	-21	-8	4.234	1.690
2007	40	54	-14	151	97	+54	+40	4.274	1.706
2008	38	37	+1	128	107	+21	+22	4.296	1.733
2009	43	52	-9	111	91	+20	+11	4.307	1.732
Raffronto 1961-2009								+1.209	+ 833

RIPARTIZIONE DELLA POPOLAZIONE PER FASCE DI ETÀ'

Età	1998	2009
00 – 04	187	209
05 – 09	189	195
10 – 14	184	199
15 – 24	446	424
25 – 34	687	507
35 – 44	586	722
45 – 54	502	591
55 – 64	523	555
65 – 74	428	468
75 e oltre	341	437
TOTALE	4073	4307

POPOLAZIONE DIVISA PER SESSO

anno	maschi	femmine	totale
1996	1969	2077	4046
2006	2055	2179	4234
2009	2100	2207	4307

POPOLAZIONE RESIDENTE DIVISA PER DISTRIBUZIONE

anno	Capoluogo	frazioni	case sparse	totale
1996	3671	172	203	4046
2006	3790	201	243	4234
2009	3811	214	282	4307

POPOLAZIONE RESIDENTE DIVISA PER SESSO E PER DISTRIBUZIONE

anno	Capoluogo		frazioni		case sparse		totale	
	M	F	M	F	M	F	M	F
1996	1.773	1.898	95	77	101	102	1.969	2.077
2006	1.820	1.970	108	93	127	116	2.055	2.179
2009	1.850	1.961	113	101	137	145	2.100	2.207

SITUAZIONE SCOLASTICA: presenza allievi.

Anno	Allievi scuola materna	allievi scuola elementare	allievi scuola media
1998	111	191	200
1999	109	176	185
2000	98	178	195
2001	106	177	196
2002	117	190	212
2003	124	196	198
2004	114	206	191
2005	113	208	188
2006	112	201	195
2007	133	190	190
2008	123	195	200
2009	136	192	200

SITUAZIONE SCOLASTICA AL 2009

(rapporto allievi/sezioni e allievi/aule).

scuola	n° aule	n° sezioni / classi	n° allievi
materna	7	5 sezioni	136 ⁶
elementare	7+11	10 classi	192 ⁷
media	9	3 (A-B-C)	200

⁶ di cui 2 con handicap

⁷ di cui 8 con handicap

ZONE PRODUTTIVE
CALCOLO PREVENTIVO DELL'INCREMENTO DELLA SUPERFICIE COPRIBILE

ZONA	superficie territoriale St	superficie fondiaria In Sf=St-20% Ic e Ir Sf=St-10%	Rc rapporto di copertura "attuale"	Rc rapporto di copertura "variante"	superficie attualmente copribile	superficie copribile finale prevista	incremento previsto in variante
In 1	16 474	13 179	0,50	0,50	6 590	6 590	-
In 2	25 635	20 508	0,50	0,50	10 254	10 254	-
In 3	23 931	19 145	0,50	0,50	9 572	9 572	-
In 6	31 518	25 214	0,50	0,50	12 607	12 607	-
In 7	6 099	4 879	0,50	0,50	2 440	2 440	-
In 8	11 391	9 113	0,50	0,50	4 556	4 556	-
In 9	7 839	6 271	0,50	0,50	3 136	3 136	-
In 10	8 597	6 878	0,50	0,50	3 439	3 439	-
In 11	21 442	17 154		0,50	-	8 577	8 577
In 12	40 462	32 370		0,50	-	16 185	16 185
In 13	23 475	18 780		0,50	-	9 390	9 390
Totale:	216 863	173 491			52 594	86 745	34 152
Ic 1	4 505	4 054	0,50	0,60	2 027	2 433	405
Ic 2	41 135	37 022	0,50	0,60	18 511	22 213	3 702
Ic 3	13 020	11 718	0,50	0,60	5 859	7 031	1 172
Ic 4	26 348	23 713	0,50	0,60	11 857	14 228	2 371
Ic 5	47 450	42 705	0,50	0,60	21 353	25 623	4 271
Ic 6	33 704	30 334	0,50	0,60	15 167	18 200	3 033
Ic 7	4 650	4 185	0,50	0,60	2 092	2 511	418
Totale	170 811	153 730			76 865	92 238	15 373
				39			
Ir - Totale	220 750	198 675	0,50	0,60	99 338	119 205	19 868

RIASSUNTO	superficie attualmente copribile	superficie copribile in variante	incred. superficie copribile	
<i>superficie già copribile</i>				
<i>totale ln)</i>	52 594	86 745	34 152	
<i>totale lc)</i>	76 865	92 238	15 373	
<i>totale ir)</i>	99 338	119 205	19 868	
totale esistente:	228 796	298 188	69 392	

Calcolo della percentuale di incremento della "superficie copribile" prevista con la "variante".				
tot. superf. copribile prevista in "variante"	298 188	mq.		
tot. superf. copribile "attuale"	228 796	mq.		
il nostro incremento è:	69 392	mq.		
la % di incremento prevista in variante rispetto all'esistente è del:	30,33	%		

Calcolo della percentuale di incremento delle "superficie territoriale" contenuta nella "variante".				
totale superf. "territoriale" prevista in "variante"	608 425	mq.		
totale superf. "territoriale" attuale	523 046	mq.		
INCREMENTO:	85 379	mq.		
l'incremento previsto in variante rispetto all'esistente è del:	16,32	%		

**CALCOLO PREVENTIVO DELLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE NELLE
"NUOVE" A**

ZONA	superf. territor.	indice territor. mc/mq	indice fondiari. mc/mq	cubatura esistente	cubatura recuperata	cubatura prevista	cubatura totale	popolazione esistente	popolazione prevista 120 mc/ab	popolazione insediabile finale
Re 10	19 433	0,70				13 603	13 603		113	113
Re 12	8 288	0,70				5 802	5 802		48	48
Re 13	17 980	0,70				12 586	12 586		105	105
Rc9 (Novarese) (*)	4 520		0,70			3 164	3 164		26	26
Rc9 (Giacosa) (*)	4 374		0,70			3 062	3 062		26	26
Rc9 (consorzio)	2 250	3,00				6 750	6 750		56	56
Rc10 (parte aggiunta)	3 596		0,70	400		2 517	2 917	1	21	22
Totale:	60 441					47 484	47 884		396	397

397 popolaz. teorica "nuova"

POPOLAZIONE INSEDIATA NELLE ZONE CONFERMATE + QUELLA PREVISTA NELLE ZONE ESISTENTI MA NON ANCORA REALIZZATE

Cs	109189			209 505	- 8 874		200 631	623		623
Rr - confermate	99 558			115 650		-	115 650	769	-	769
Re 4	9 102	0,70				6 371	6 371		53	53
Re 9	40 180	0,33				13 259	13 259		110	110
Rc già esistenti confermate	340 560			184 058			184 058	1 792	-	1 792
Rc già Re	252 045		0,70	176 432			176 432	343	-	343
PEEP	71 850			33 574		22 091	55 665	249	184	433
Ce	22 161						-			
Cn	8 160						-			
Ic	170 811						-	26		26
Ir	220 750						-	6		6
In	216 863						-	3		3
A+As+Af				152 040			152 040	496		496
Totale:	1 561 229			871 259	- 8 874	41 722	904 107	4 307	348	4 655

4 655 popolaz. teorica "attuale"

5 051 popolaz. teor. "complessiva"

TABELLA RIASSUNTIVA
degli incrementi effettuati nelle varie zone ri

	<i>ZONE PRODUTTIVE</i>		<i>ZONE RESIDENZIALI</i>	
ZONA	NUOVA sup. copribile Individuata (mq.)	INCREMENTO sup. copribile (mq.)	NUOVA cubatura individuata (mc.)	INCREMENTO cubatura (mc.)
Ic		15 373		
In	34 152			
Rc				15 893
Re			31 990	
totale		49 525		47 883

Incremento Rc	ex Novarese	3164
	ex Giacosa	3062
	ex Consorzio	6750
	ampliamento R10	3917
	totale:	16893