

Spett. Comune di Scarnafigi
alla cortese att.ne del Sindaco, sig. Riccardo Ghigo
e del Resp.Ufficio Tecnico, RAVERA Arch.Graziella
Corso Carlo Alberto, 1 – 12030 SCARNAFIGI (CN)

INVIO alla P.E.C.: scarnafigi@pec.comune.scarnafigi.cn.it

**OGGETTO: Richiesta di variante non sostanziale al PRGC – zone T2-RB e AVSP
da redigersi ai sensi ex art. 17 comma 7 della L.R.U. 56/77 e s.m.i.**

Il sottoscritto Efrem Demarchi, in qualità di legale rappresentante della IMPRESA EDILE D.E. DI DEMARCHI EFREM E C. S.A.S., con sede in Saluzzo, via Savigliano 85, CF: 01845700044 quale società proprietaria dei terreni in Scarnafigi, distinti al Foglio 24 mappali 1474 e 1411, rispettivamente soggetti a S.U.E. relativi alle zone T2-RB e AVSP,

FA ISTANZA

Per ottenere, mediante variante parziale non sostanziale, ai sensi dell'ex art.17 comma 5 (punti c), d), e), f)) e comma 7 (per l'approvazione) della L.R.U. 56/77 e s.m.i.,

1. lo spostamento di un lato del perimetro di SUE, come previsto dal PRGC, per includere una quota parte della zona AVSP nella zona T2-RB, senza aumento di volumi e capacità residenziale, per esigenza di maggior superficie territoriale.

Tale variante parziale al PRGC soddisfa le condizioni espresse dall'ex art.17 comma 5 (punti c), d), e), f)) della L.R.U. 56/77 e s.m.i., in particolare:

- I. Le quantità delle aree per servizi rimangono invariate, come richiesto dai comma c) e d)

" c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;...."

- II. Rimane invariata la capacità insediativa residenziale (come da scheda di PRGC della zona T2-RB, in allegato), come richiesto dal comma e)

" ... e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti,"

- III. Rimane invariata la superficie territoriale globale del PRG, in quanto si opera semplicemente uno scambio tra zona contigue entrambe soggette alla pianificazione di SUE, come richiesto dal comma f)

" f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti,"

Lo spostamento del confine tra le due zone soggette a SUE riguarda un aumento di superficie territoriale pari a circa 9.957 mq a discapito della zona AVSP che da 18.912 mq passa a 8.955 mq, contro la zona T2-RB che diviene da 16.094 mq. a 26.051 mq.

Vengono mantenute le destinazioni d'uso di entrambe le zone, come rimangono inalterate le caratteristiche rispettive delle aree come definite dalle schede di PRGC.

In particolare, la quota parte della zona AVSP inglobata nel nuovo perimetro, ha attualmente destinazione di infrastruttura sportiva (campo di calcio) che manterrà nel nuovo perimetro.

2. La sostituzione lungo la viabilità principale – strada provinciale Saluzzo – Scarnafigi della rotatoria prevista (da realizzarsi a carico dei SUE in oggetto) con messa in sicurezza mediante impianto semaforico, dotato di sensore intelligente di rilevamento mezzi, il cui scopo è di mantenere più alto il tempo di ciclo sull'arteria principale su incroci di strade a diversa importanza e flusso (da realizzarsi a carico dei SUE in oggetto). La Provincia, preventivamente consultata, ha già dato verbale parere favorevole all'operazione stessa.

Si allegano estratto di PRGC attuale e riportante la richiesta suesposta, unitamente all'estratto di mappa catastale e le schede di PRGC interessate. Il frazionamento del mappale 1411, foglio 24, verrà eseguito in sede di firma di Convenzione del PEC "Villaggio della Fonte" che verrà richiesto non appena approvata la variante parziale non sostanziale perimetrale.

In fede, la proprietà

Per conto dell' IMPRESA EDILE D.E. DI DEMARCHI EFREM E C. S.A.S.

Efrem Demarchi

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Efrem Demarchi', is written over a light blue horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Scarnafigi, 08/02/2018



Cognome	DEMARCHI
Nome	Efrem
nato il	24/06/1949
(atto n. 20 P. 1 S. A)	
a	CARDE' (CN)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	SALUZZO (CN)
Via	VIA SAVIGLIANO 85
Stato civile	coniugato
Professione	IMPRENDITORE
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	m. 1,73
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	AZZURRI
Segni particolari	=====

	
Firma del titolare	<i>Efrem Demarchi</i>
SALUZZO (CN)	03-10-2013
IL FUNZIONARIO RICARICATO DAL SINDACO (ANNA D'ANIELLO)	
Impronta del dito indice sinistro	<i>A. D'Anello</i>
Diritti Euro 5,42	

<i>AREA RICETTIVA DI NUOVO IMPIANTO E RESIDENZIALE RISERVATA ALLA BIOARCHITETTURA</i>	<i>ART. 19</i> <i>N.T.A.</i>	T2-RB
A) <u>Caratteristiche dell'Area</u> - abitanti previsti : n° 72 - cubatura prevista : mc 24.141 - superficie territoriale : mq 16.094 (30% ricettivo – 70% residenziale) - destinazioni d'uso ammesse : edifici turistico-ricettivi– residenze riservate alla bioarchitettura Salvo quanto prescritto all'art.41 delle N.T.A.		
B) <u>Caratteristiche edificatorie</u> - densità volumetrica fondiaria per le strutture ricettive : mc/mq 1,50 - densità volumetrica fondiaria per la residenza (*) :mc/mq 1,00 - rapporto di copertura : 40% - altezza massima : m 8,50 (tre piani fuori terra) - distacchi dai confini : m 5,00 - art.11 N.T.A. - distacchi dalle strade : m 10,00 - artt.11 - 29 N.T.A. - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art.11 N.T.A. La densità volumetrica territoriale non dovrà complessivamente superare i 1,50 mc/mq		
C) <u>Condizioni di intervento</u> Permessi di costruire previa approvazione di un unico Strumento Urbanistico Esecutivo che preveda la realizzazione contemporanea delle strutture ricettive ed abitative. L'area avrà la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli impianti: parcheggi, verde, ecc. stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.		
<u>Prescrizioni:</u> - (*) Sono ammessi edifici residenziali esclusivamente riservati alle tecniche della bioarchitettura - La realizzazione di interventi ricadenti nelle vicinanze di un insediamento produttivo e per attrezzature per impianti sportivi deve essere assoggettata alla valutazione previsionale di clima acustico		

AREA PER ATTREZZATURE ED
IMPIANTI DI INTERESSE
COLLETTIVO, DI INIZIATIVA
PRIVATA

ART. 35
N.T.A.

AVSP

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 3.=
- superficie territoriale : mq. 18.912.=
- destinazioni d'uso ammesse : Edificazione finalizzata alla realizzazione di infrastrutture ed attrezzature sportive e ricreative per impianti realizzati e gestiti da privati. Sono ammessi locali per la residenza dei proprietari e/o del custode con un massimo di volume edificabile/sup. fondiaria pari al 0,20 mc./mq.
Salvo quanto prescritto all'art. 41 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

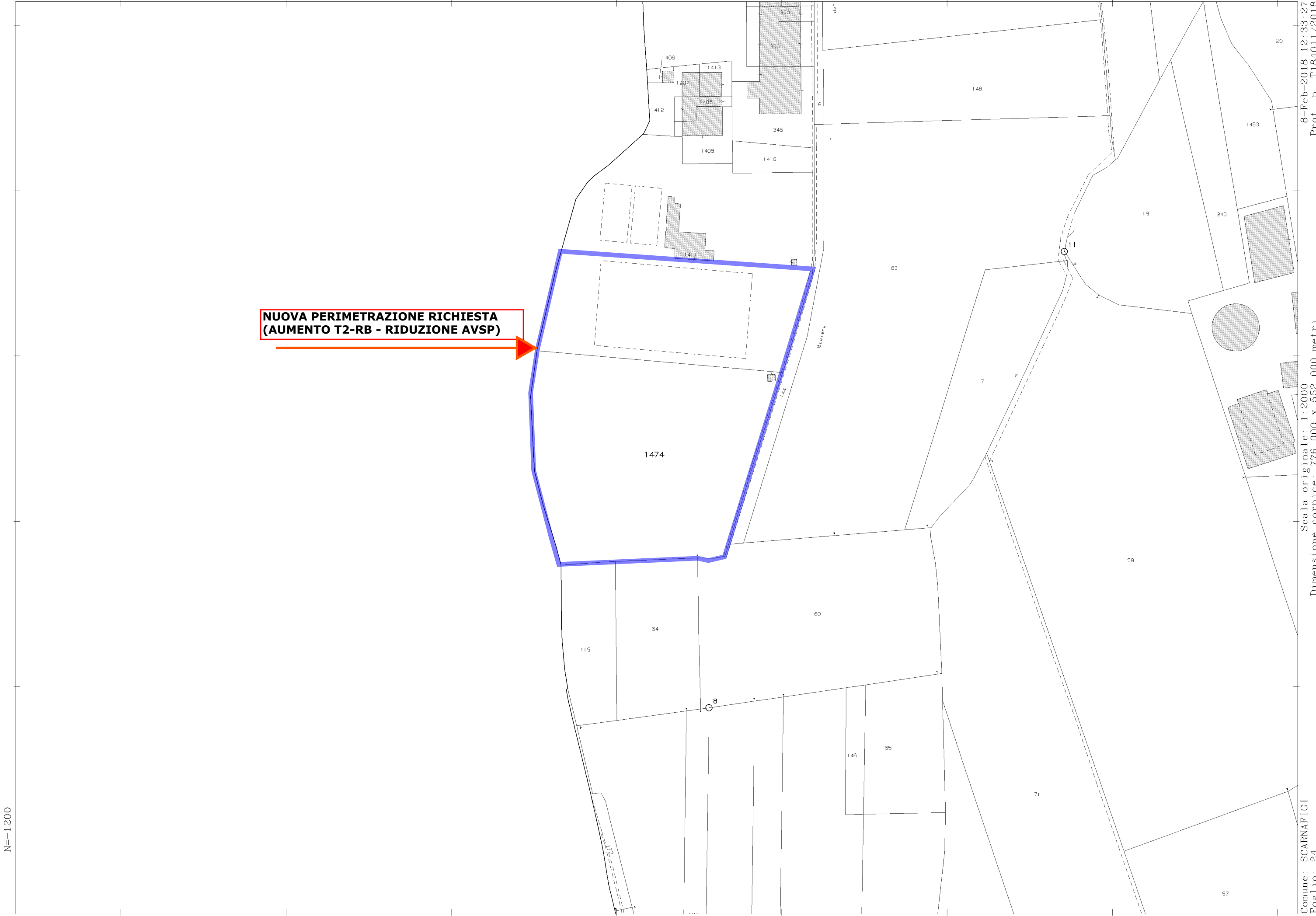
- rapporto fondiario di copertura per gli impianti: 50%
- rapporto fondiario di copertura per la residenza: 20%
- altezza massima : m. 8,50
- distacchi dai confini : m. 5,00 art 37 N.T.A.
- distacchi dalle strade : m. 10,00 artt. 26 e 37 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 art. 37 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.).
- Interventi diretti con Permesso di costruire nei limiti stabiliti dall'art. 35

P r e s c r i z i o n i:

Dotazioni ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m. nonché quanto prescritto dalle normative di settore delle specifiche attività che si prevede di insediare. Si richiamano i disposti dell'ultimo comma dell'art. 5 delle N.T.A.



**NUOVA PERIMETRAZIONE RICHIESTA
(AUMENTO T2-RB - RIDUZIONE AVSP)**

**SOSTITUZIONE ROTATORIA CON
IMPIANTO SEMAFORICO**

