



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

## **COMUNE DI SCARNAFIGI**

### **PIANO REGOLATORE GENERALE**

# **4<sup>^</sup> VARIANTE STRUTTURALE**

Ai sensi della Legge Regionale n° 1 del 26 gennaio 2007

## **RELAZIONE**

#### PROGETTO PRELIMINARE

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 27 DEL 29/11/2011

PUBBLICATO DAL 14/12/2010 AL 13/01/2011

E CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 3 DEL 04/03/2011

PUBBLICATO DAL 14/03/2011 AL 13/04/2011

#### PROGETTO DEFINITIVO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 15 DEL 04/07/2011

PUBBLICATO DAL 18/07/2011 AL 17/08/2011

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO  
COMUNALE

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

## INDICE

### CAPITOLO UNO – IL PROGETTO DI VARIANTE

- 1 - Il PRGC vigente
- 2 - Il progetto di variante - Indicazioni ed obiettivi
  - 2.1 Classificazione ambito agricolo di tutela della risorsa estrattiva E2\*
  - 2.2 Individuazione della nuova sub-area edificabile IE1f\*
  - 2.3 La modifica degli artt. 25 e 27 delle Norme Tecniche di attuazione del piano

### CAPITOLO DUE – LE ANALISI DI CARATTERE GEOLOGICO

### CAPITOLO TRE – VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

### CAPITOLO QUATTRO – DATI QUANTITATIVI

### CAPITOLO CINQUE – LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

## CAPITOLO UNO – IL PROGETTO DI VARIANTE

### 1 – II PRGC vigente

Il Comune di Scarnafigi è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della Legge Regionale 56/77, titolo terzo, approvato con DGR n° 45-11205 del 02/08/1996 e successive DGR n° 29-6087 del 23/05/2002, n° 51-8253 del 18/02/2008, n° 35-12226 del 28/09/2009.

In seguito all'entrata in vigore della Legge Regionale n° 41/97 l'Amministrazione comunale ha affrontato alcune problematiche e modifiche di limitata entità ricorrendo alla procedura semplificata della variante parziale, risolvendo tempestivamente alcuni casi marginali rispetto all'impianto strutturale del piano, ma che rivestono un sicuro carattere generale.

E' stato anche approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 23/06/2000 il nuovo Regolamento Edilizio, con pubblicazione sul Bur n° 33 del 16/08/2000, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 28/07/2005.

Viene qui di seguito riportata una tabella che riassume tutte le varianti formate ed approvate dall'Amministrazione comunale:

#### VARIANTI PARZIALI

N°	DEL.C.C. ADOZIONE	DATA ADOZIONE	DEL. C.C. APPROVAZ.	DATA APPROVAZ.	OGGETTO
1	N°32	31/10/1997	N° 4	27/02/1998	Modifica cartografica al PRGC vigente – zona produttiva artig. Industriale ed estrattiva
2	N° 16	26/06/1998	N° 31	30/11/1998	Ampliamento dell'area cimiteriale e conseguente modifica fascia di rispetto
3	N° 37	21/12/1998	N° 20	30/04/1999	Art. 23 delle N.T.A. del PRGC (area destinata a produzione agricola zona E)
4	N° 24	21/12/2001	N° 8	19/04/2002	Inserimento di rotatoria nell'incrocio tra la S.P. 129 e la S.P. 133
5	N° 21	28/11/2002	N° 8	09/05/2003	Modifica dell'art. 16 delle NTA del PRGC (zone esaurite Rcie)
6	N° 15	27/06/2003	N° 19	25/09/2003	Modifica dell'art. 25 delle NTA del PRGC (fascia di rispetto dell'acquedotto)
7	N° 20	25/09/2003	N° 26	22/12/2003	Modifica dell'indice di edificabilità relativa ad attività produttive a.n. IAC6
8	N° 6	29/04/2005	N° 11	24/06/2005	Modifiche relative alle aree Iac2 e Avsp

9	N° 14	30/04/2010	/	/	Riduzione fascia di rispetto A.N. P1.6 – Modifica art.12 NTA – Modifica tracciato strada vicinale delle Millone
---	-------	------------	---	---	---

### VARIANTI STRUTTURALI

1^ Variante Strutturale approvata con DGR n° 29-6087 del 23/05/2002
2^ Variante Strutturale approvata con DGR n° 51-8253 del 18/02/2008
3^ Variante strutturale approvata con DGR n° 35-12226 del 28/09/2009

Pur avendo modificato il piano regolatore in tempi recenti, l'Amministrazione comunale, valutate le esigenze di sviluppo delle attività produttive, ha rappresentato la necessità di intervenire nuovamente per adeguare le situazioni in atto ai fabbisogni che in questo lasso di tempo si sono modificati o manifestati ex novo; si è pertanto attivata al fine di formare una quarta variante strutturale per adeguare il piano sotto il profilo tecnico-normativo ed aggiornarne le previsioni.

## 2 – Il progetto di variante: indicazioni ed obiettivi

La quarta variante strutturale è finalizzata a consentire lo sviluppo, anche nel territorio di Scarnafigi, di una grande ed importante attività estrattiva di inerti, ora svolta prevalentemente nei Comuni di Villanova Solaro e di Ruffia, ove attualmente sono insediate le attività di trasformazione e lavorazione, e consentire inoltre l'individuazione di un suo ambito edificabile nelle immediate vicinanze delle preesistenze.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 30/03/2010 è stato approvato il documento programmatico ai sensi della legge regionale 1/2007, nel quale sono state definite le scelte, gli obiettivi ed i criteri di impostazione della variante.

Gli oggetti di modifica del P.R.G.C. vigente riguardano le azioni di seguito indicate:

### 2.1 Classificazione ambito agricolo di tutela della risorsa estrattiva E2\*

L'area così come individuata sulla cartografia di piano è costituita da un ambito agricolo particolare di tutela della risorsa estrattiva, da trasformare in vera e propria area estrattiva solo a seguito di autorizzazione alla cavazione.

Nell'area individuata con la sigla E2\* sono ammesse esclusivamente attività agricole; sono considerati compatibili con l'attività agricola gli spazi per la circolazione dei mezzi di trasporto interni a servizio dell'attività di cava e i depositi di rifiuti non pericolosi che per legge non possono essere stoccati all'interno della perimetrazione dell'attività estrattiva.

## 2.2 Individuazione della nuova sub-area edificabile IE1f\*

La nuova sub-area edificabile per edifici di servizio ed impianti di lavorazione denominata Ie1f\* è prevista quale alternativa sostitutiva dell'analogha area esistente in Villanova Solaro, e non come localizzazione aggiuntiva. La scelta della localizzazione è condizionata da un lato dall'esigenza di avere a disposizione una superficie dimensionata alle necessità della produzione ottimale, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo di eccellente produttività, e dall'altro, dalla presenza della S.P. 133 e dalla presenza di un contesto rurale disseminato di aziende agricole attive.

## 2.3 La modifica degli artt. 25 e 27 delle Norme Tecniche di attuazione del piano

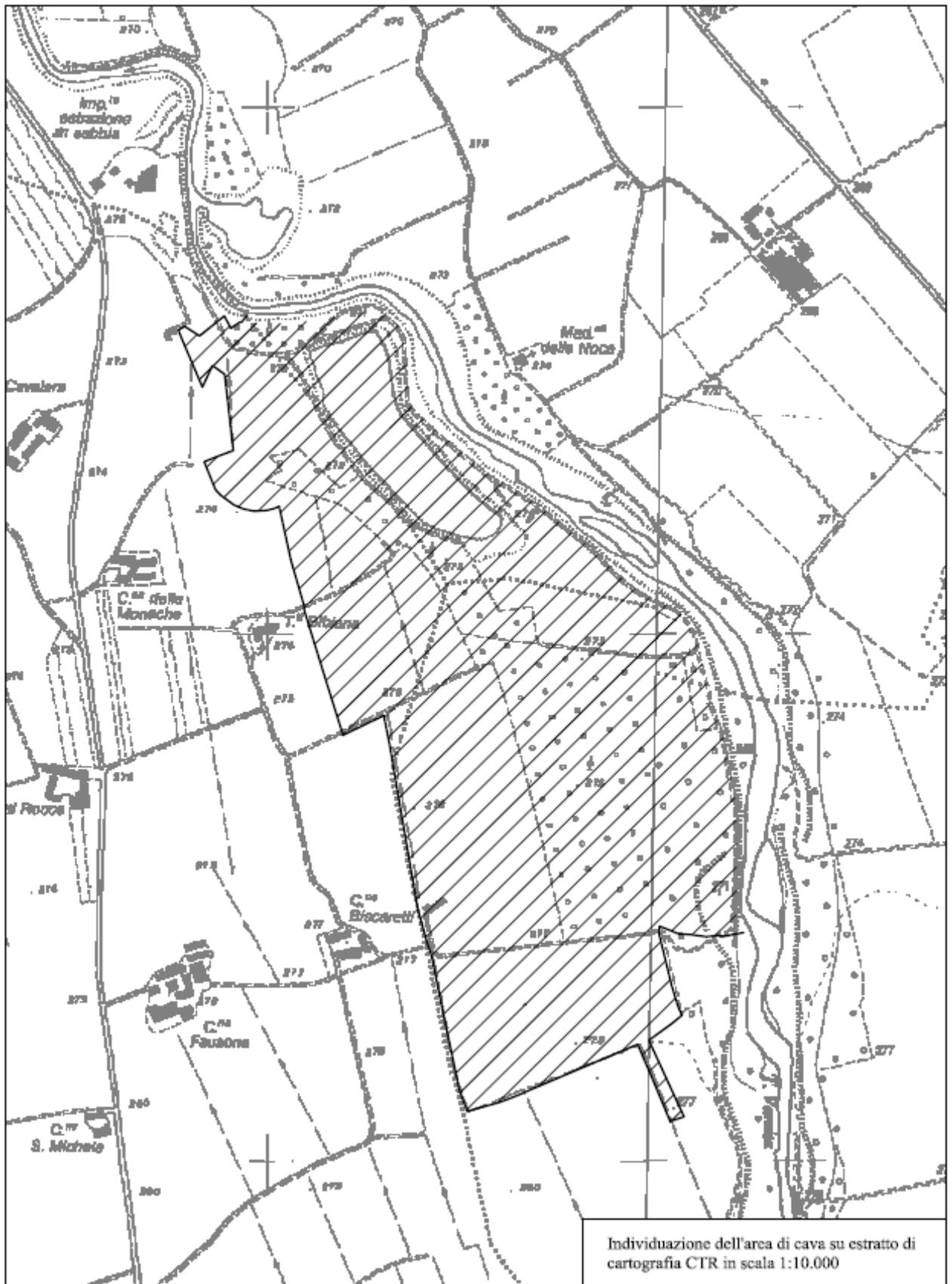
Il testo normativo è stato rivisto tenendo conto della classificazione delle nuove aree normative, e tenendo conto della necessità di migliorare la modalità gestionale del piano regolatore.

Le modifiche apportate riguardano i seguenti articoli:

- art. 25 Aree per industrie estrattive IE, IEnf, IEnf\*
- art. 27 Aree agricole di salvaguardia En, En\*

Le "Schede aree normative" sono state integrate con la scheda E2\* e con la scheda IE1f\*.

*Figura 1: l'area di cava esistente interessante i Comuni di Villanova Solaro, Ruffia e Scarnafigi*



## CAPITOLO DUE – LE ANALISI DI CARATTERE GEOLOGICO

La deliberazione della Giunta Regionale 23 maggio 2002 n. 29-6087 "Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i..Comune di Scarnafigi (Cn). Prima Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione" stabilisce all'art. 2 che *"L'approvazione della presente variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Scarnafigi costituisce con le modifiche introdotte "ex officio" di cui al precedente art. 1, adeguamento al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.)"*.

Con la successiva deliberazione della Giunta Regionale 28 settembre 2009 n. 35-12226 il Piano Regolatore di Scarnafigi è risultato adeguato al P.A.I. Infatti l'art.2 testualmente recita: "Con l'approvazione della presente Variante – introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente art. 1 – lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Scarnafigi (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001."

La relazione geologico-tecnica predisposta per la 4<sup>a</sup> Variante Strutturale al Prgc di Scarnafigi, riprendendo i criteri adottati nell'ambito degli studi geologici redatti a corredo delle precedenti varianti urbanistiche, attribuisce all'area oggetto di modifica la Classe II di cui alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP.

Si tratta di porzioni di territorio caratterizzate da una situazione di moderata pericolosità geomorfologica e per le quali l'utilizzo ai fini urbanistici è subordinato alla preventiva esecuzione di specifiche indagini geologiche, geomorfologiche, ideologiche ed idrogeologiche, volte ad accettare in dettaglio le caratteristiche del territorio e la compatibilità con esso delle opere in progetto, in modo da definire i modesti accorgimenti tecnici che ne consentano l'utilizzazione urbanistica.

Nel caso in esame si possono confermare, in termini normativi, le indicazioni in materia di regolamentazione dell'uso del territorio già illustrate nelle "Norme speciali" di cui all'art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

Dal punto di vista geologico, geomorfologico, idrogeologico e geotecnica, l'area industriale edificabile al servizio dell'attività estrattiva risulta idonea, fatte salve le prescrizioni e le limitazioni derivanti dalle vigenti normative in materia di costruzioni, come pure, più in generale, dalle vigenti disposizioni in materia ambientale ed urbanistica.

Come precisato al precedente articolo 2, la riclassificazione di tale area è finalizzata all'installazione degli impianti di lavorazione inerti già attualmente operativi in territorio del limitrofo comune di Villanova Solaro, e che in tal modo verrebbero rilocalizzati rispetto all'attuale situazione di rischio idrogeologico.

Essa risulta pertanto conforme agli indirizzi generali stabiliti dal P.A.I. nell'ambito dei quali le singole amministrazioni comunali sono tenute a valutare le condizioni di rischio idrogeologico che caratterizzano il proprio territorio comunale, provvedendo a delle misure di carattere urbanistico al fine di minimizzare le condizioni stesse. Con la Variante si ha quindi la possibilità di rilocalizzare gli impianti da un'area gravata da peggiori condizioni di rischio idrogeologico, ottenendo una riduzione del rischio complessivo.

## CAPITOLO TRE – VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Scarnafigi è dotato di piano di zonizzazione acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 28/09/2004.

Con deliberazione del Consiglio comunale n° 21 del 29/09/2010 è stato adottato l'aggiornamento del piano di zonizzazione acustica a seguito dell'approvazione della 3<sup>a</sup> Variante Strutturale al P.R.G.C.

Nel presente capitolo si procede all'analisi sulla compatibilità tra la variante al P.R.G.C. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter di legge cui sono sottoposte le varianti ai P.R.G.C, verrà avviato il processo di revisione della classificazione acustica coi medesimi criteri con cui venne approvata la zonizzazione vigente.

La normativa di riferimento è così sintetizzata:

DPCM 01/03/91, L. 447/95, DMA 11/12/96, DPCM 14/11/97, DPCM 05/12/97, DMA 16/03/98, DPR 18/11/98, Legge Regionale 20/10/2000 n. 52 e i relativi "Criteri per la classificazione acustica del territorio" DGR 06/08/01 n. 85-3802 in attuazione alla L.R. 52/2000 art. 3, comma 3, lett. a).

Per effettuare la verifica si considera, per le aree oggetto di variante, la destinazione prevalente loro attribuita, si individua la classe di zonizzazione acustica in attribuzione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Nella tabella che segue si riportano gli elementi necessari per la verifica:

zone urbanistiche previste dalla variante e destinazione prevalente	Classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	Presenza di contatti critici	note
Ie1f*	IV V - VI	III - IV	No	Area modificata

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Scarnafigi risultano compatibili con l'attuale zonizzazione acustica del territorio.

## CAPITOLO QUATTRO – DATI QUANTITATIVI

### INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

<b>ZONA</b>	<b>SUPERFICIE COPERTA mq</b>	<b>SUPERFICIE DA COPRIRE mq</b>	<b>TOTALE SUP.COPERTA mq</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE mq</b>	<b>SUPERFICIE FONDIARIA mq</b>
P1.1	2 350	2 650	5 000	12 733	10 000
P1.2	11 978	13 395	25 373	45 982	39 036
P1.3	10 885	0	10 918	36 430	21 836
P1.4	3 569	6 599	10 168	25 420	20 336
P1.5	5 129	7 260	12 389	27 451	24 778
P1.6	13 477	5 091	18 568	32 606	30 946
P1.7	0	----	2 800	7 044	5 599
P1.8	3 415	23 140	26 555	50 783	53 110
P2.1	0	14 762	14 762	36 904	29 523
P2.2	0	10 864	10 864	27 160	21 728
P2.3	0	19 412	19 412	48 530	38 824
IE1f	0	5.222	5.222	22.975	
IE2f	385	0	385	3.468	
IE3f	1.910	0	1.910	7.638	
IE1f*	0	15.183	15.183	60.731	
<b>TOTALE</b>	<b>53 098</b>	<b>123 578</b>	<b>179 509</b>	<b>445 855</b>	<b>295 716</b>

**AREE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

ZONA URBANA	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI	SERVIZI PUBBLICI RICHIESTI	DESCRIZIONE
<i>P1.1</i>	2 547	2 547	
<i>P1.2</i>	4 422	9 196	
<i>P1.3</i>	8 220	7 286	
<i>P1.4</i>	5 084	5 084	
<i>P1.5</i>	2 275	5 490	
<i>P1.6</i>	1 660	6 521	
<i>P1.7</i>	1 440	1 409	
<i>P1.8</i>	4 125	10 157	
<i>P2.1</i>	0	7 380	
<i>P2.2</i>	0	5 432	
<i>P2.3</i>	0	9 706	
<b>TOTALE</b>	29 773	70 208	

**AREE INDUSTRIALI ESTRATTIVE**

ZONA URBANA	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI	SERVIZI PUBBLICI RICHIESTI	DESCRIZIONE
<i>IE1f</i>	0	2 000	
<i>IE2f</i>	0	930	
<i>IE3f</i>	0	1 528	
<i>IE1f*</i>	0	12 146	
<b>TOTALE</b>	0	16 604	

## CAPITOLO CINQUE – LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Contestualmente all'approvazione del documento programmatico avvenuta con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 30/03/2009, è stata approvata la relazione illustrativa avente ad oggetto "Verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica VAS propedeutica alla formazione della quarta variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale".

Gli enti preposti – Provincia – Regione – Arpa - hanno formulato il loro contributo in materia che qui brevemente viene riassunto:

- Amministrazione provinciale di Cuneo (Area Funzionale del Territorio):  
l'intenzione di modificare il PRGC al fine di rendere possibile l'attività estrattiva sotto il livello della falda presso un'area confinante con i comuni di Ruffia e Villanova Solaro comporta un tipo di attività ("cave che intercettano la falda freatica") che ricade negli allegati alla DCR 30/08/2008 n. 211-34747 (aggiornamento della L.R. 40/98) ed è sottoposta alla procedura di VIA. La deliberazione della Giunta Regionale 09/06/2008 n. 12-8931 prevede l'obbligo della VAS per *"... omissis ... pianificazione territoriale o della destinazione d'uso dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti sottoposti alle procedure di VIA"*.
- Regione Piemonte (Direzione Programmazione strategica Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Valutazione Piani e Programmi):  
considerato il documento di verifica preventiva, risulta necessario sottoporre la Variante proposta alla successiva fase di valutazione ambientale strategica. La relazione di verifica di assoggettabilità potrà essere in parte utilizzata come strumento di impostazione metodologica sia analitica che di previsione delle successive fasi del processo di VAS. Le tematiche da inserire nel rapporto ambientale, accompagnate da adeguata documentazione cartografica e fotografica, dovranno considerare un inquadramento complessivo del contenuto del territorio comunale in cui si inserisce la Variante, la verifica della coerenza esterna con i principali strumenti di pianificazione sovracomunali, l'analisi delle possibili alternative perseguibili per il raggiungimento degli obiettivi, la descrizione dei contenuti del nuovo strumento urbanistico, la verifica dell'eventualità di localizzazioni alternative per le nuove previsioni, la previsione di misure di mitigazione, l'analisi di coerenza interna, l'analisi degli esiti della partecipazione e consultazione del pubblico, la definizione di un programma di monitoraggio.
- Arpa Piemonte:  
considerazioni conclusive: *"Sulla base delle analisi ambientali effettuate, trattandosi di un intervento puntuale, si ritiene che la variante non abbia influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 4 del 2008"*.

Sulla base dei contributi ricevuti, l'Organo Tecnico costituito in forma associata, in applicazione delle direttive regionali in materia, per formulare la decisione conclusiva sulla "Verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica VAS propedeutica alla formazione della quarta variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale", nominato con deliberazione della Giunta Comunale di Lagnasco n. 65 del 07/10/2009 e con deliberazione della Giunta Comunale di Scarnafigi n. 53 del 09/10/2009, con proprio Documento conclusivo emesso in data 20 ottobre 2009 ha deciso di assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la 4<sup>a</sup> Variante Strutturale al PRGC di Scarnafigi.

Pertanto contestualmente all'adozione del presente progetto preliminare di variante si propone l'adozione del Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica.