

Scarnafigi, li 9 ottobre 2017

**Ill.<sup>mo</sup> Signor Sindaco  
del Comune di Scarnafigi  
Corso Carlo Alberto, 1  
12030 SCARNAFIGI (CN)**

**e p.c. Responsabile Ufficio Tecnico -  
Urbanistico ed Edilizia Privata**

**OGGETTO:** Richiesta di modifica dello Strumento Urbanistico Vigente

Il sottoscritto BIRAGHI FRANCO nato a Cavallermaggiore il 25/10/1939 CF BRGFNC39R25C376Z residente in Savigliano, Via Saluzzo 59, in qualità di presidente dell'Azienda Valgrana s.p.a. con sede in Scarnafigi, via Moretta 7

#### PREMESSO

- che la ditta "Valgrana s.p.a." è da decenni insediata sul territorio comunale ricoprendo un ruolo di riferimento nel settore produttivo con valenza a carattere nazionale ed internazionale;
- che il Piano Regolatore vigente riconosce l'insediamento produttivo esistente mediante idonea ed apposita zonizzazioni urbanistica individuata con sigla P1.6 "Aree ed impianti produttivi esistenti e confermati (P1)";
- che con precedente variante di carattere strutturale è stata individuata una zona produttiva di nuovo impianto (sigla P2.3) al fine di consentire i necessari ampliamenti alla Ditta scrivente con espansioni sui terreni contigui posti in direzione sud ed ovest;
- che la società "Valgrana s.p.a." ha provveduto ad acquisire la totale disponibilità dei terreni classificati in zona P2;
- che con precedente variante di carattere parziale il Comune aveva provveduto a modificare la zona intervenendo principalmente sul disposto normativo che regola tali ambiti ed anche sulle disposizioni specifiche di quest'ultimo;
- che la Ditta scrivente ha, come dichiarato nella precedente richiesta di modifica al P.R.G. datata 2015, dato attuazione ad una consistente porzione dei terreni a suo tempo in proprietà;
- che per addivenire ad una migliore gestione di tale superficie era stato rettificato il perimetro dell'ambito urbanistico lungo il confine ovest, seguendo una sorta di "parallelismo con l'asse viario principale rappresentato dalla S.P. 133, mediante procedura di cui all'art.17, c.12 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

#### CONSIDERATO

- che la programmazione di sviluppo aziendale impone una visione temporale a medio e lungo termine delle strategie ed azioni da mettere in atto al fine di perseguire gli obiettivi atti a garantire e migliorare i livelli di produzione così da sancire il permanere in loco dello stabilimento;
- che lo strumento urbanistico con i suoi dettami ricopre un ruolo importante nella progettazione richiamata e pertanto deve essere consono a rispondere alle esigenze prefissate sia in termini quantitativi che temporali di applicazione e qualora necessario di mutamento;
- che le azioni intraprese dall'azienda sono volte ad ampliare le strutture esistenti secondo tempistiche differenti, rimarcando però l'intenzione di intraprendere ulteriori opere edilizie di ammodernamento nei prossimi mesi in quanto essenziali per un iniziale soddisfacimento dei volumi di produzione richiesti;
- che non sussistono più le condizioni originarie derivanti dal possesso dei terreni da differenti proprietà in quanto come detto l'intero ambito urbanistico risulta essere in capo all'Azienda Valgrana;
- che nelle fasi di acquisizione dei terreni si è altresì provveduto a regolizzare alcuni confini rettificandone la geometria al fine di conseguire l'ottimale sistemazione delle strutture ed aree interne;
- che pertanto alcune superfici in proprietà (per una ridotta superficie di circa mq. 1.150) non ricadono in ambito produttivo ma che a tutti gli effetti risultano utili e coerenti con tale destinazione;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

richiede all'Amministrazione Comunale di intervenire sul Piano Regolatore vigente, predisponendo le necessarie procedure previste dalla normativa vigente, al fine di creare le necessarie condizioni atte a consentire all'azienda scrivente di poter trovare le condizioni sufficienti per procedere nel suo sviluppo interessante l'intero insediamento ma con particolare riferimento alla zona P2.3. In particolare si richiede di estendere la perimetrazione dell'area, nelle zone di seguito evidenziate, così da ricomprendere per intero le superfici in proprietà nella zona a destinazione produttiva. Tale modifica consentirà all'Azienda di programmare secondo un layout unitario lo sviluppo dell'area per la quale si anticipa già da ora che probabilmente servirà un futuro nuovo intervento urbanistico al fine di identificare urbanisticamente in modo omogeneo l'ambito che assumerà i caratteri di zona di completamento perdendo di fatto i connotati di nuovo impianto per la porzione P2 oggetto di edificazione recente e della prossima attività edilizia.

Si evidenzia a titolo collaborativo che, a seguito di una prima valutazione del P.R.G.C. vigente e delle sue varianti intervenute nonché con i necessari e precisi chiarimenti forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale, quanto richiesto può trovare soddisfazione mediante procedimento di variante parziale (ai sensi dell'art.17, commi 5,6 e 7 della L.U.R.) e dunque seguendo un iter caratterizzato dalle ridotte tempistiche e quindi adatto a rispondere ai

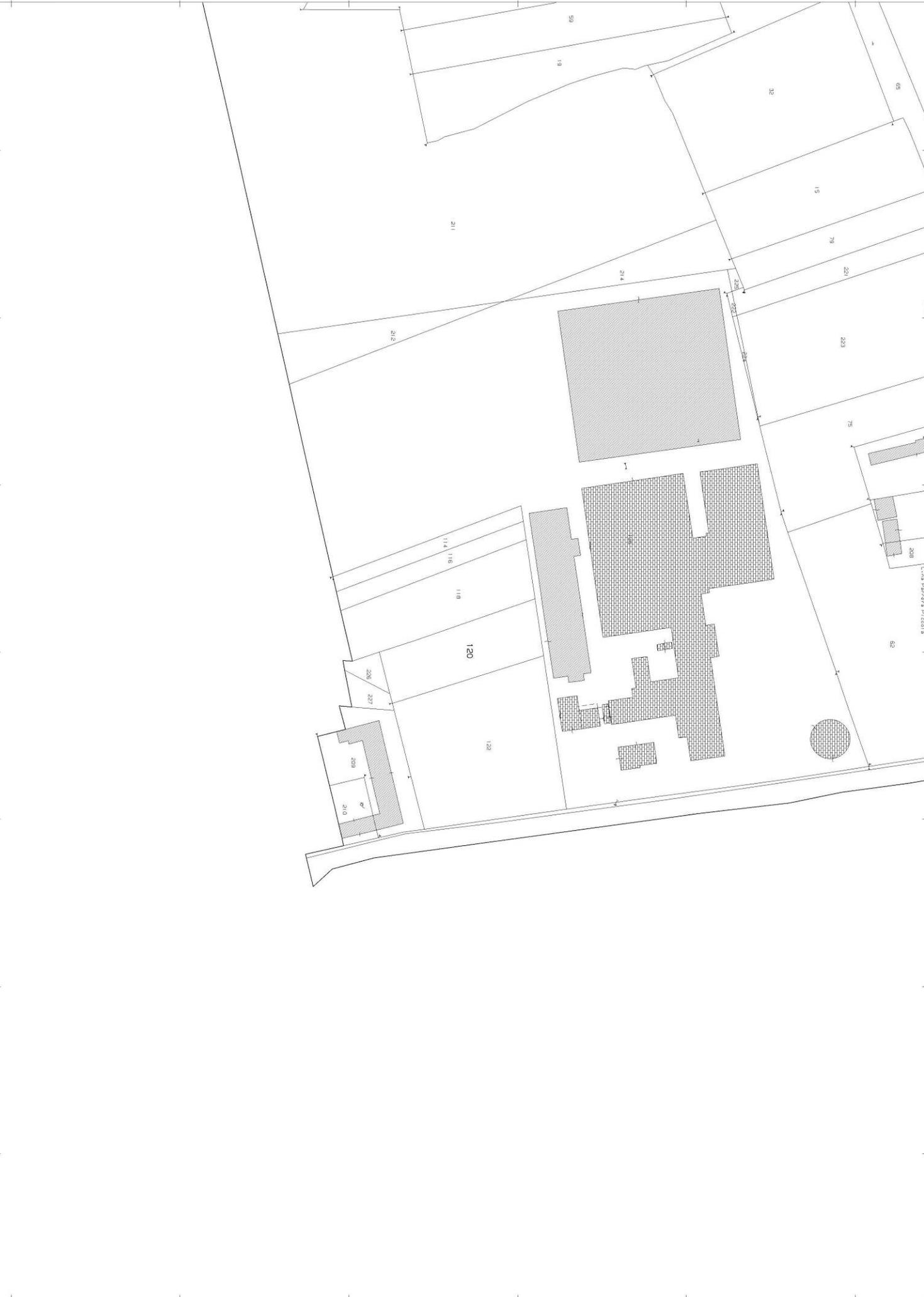
requisiti citati precedentemente in premessa.

Alla luce di quanto sopra si precisa che, in attesa di un Vostro pieno accoglimento di quanto richiesto, la Società richiedente sarà a completa disposizione per fornire i necessari dati e la documentazione utile a redigere in modo completo ed esauriente gli atti di variante con particolare riguardo al procedimento di V.A.S. (nella preliminare fase di Verifica di Assoggettabilità), data la particolarità del sito oggetto d'intervento, dell'attività in esso svolta e dalle condizioni a questa correlate dettate dalla normativa vigente (vedasi disposizioni della A.S.L. competente).

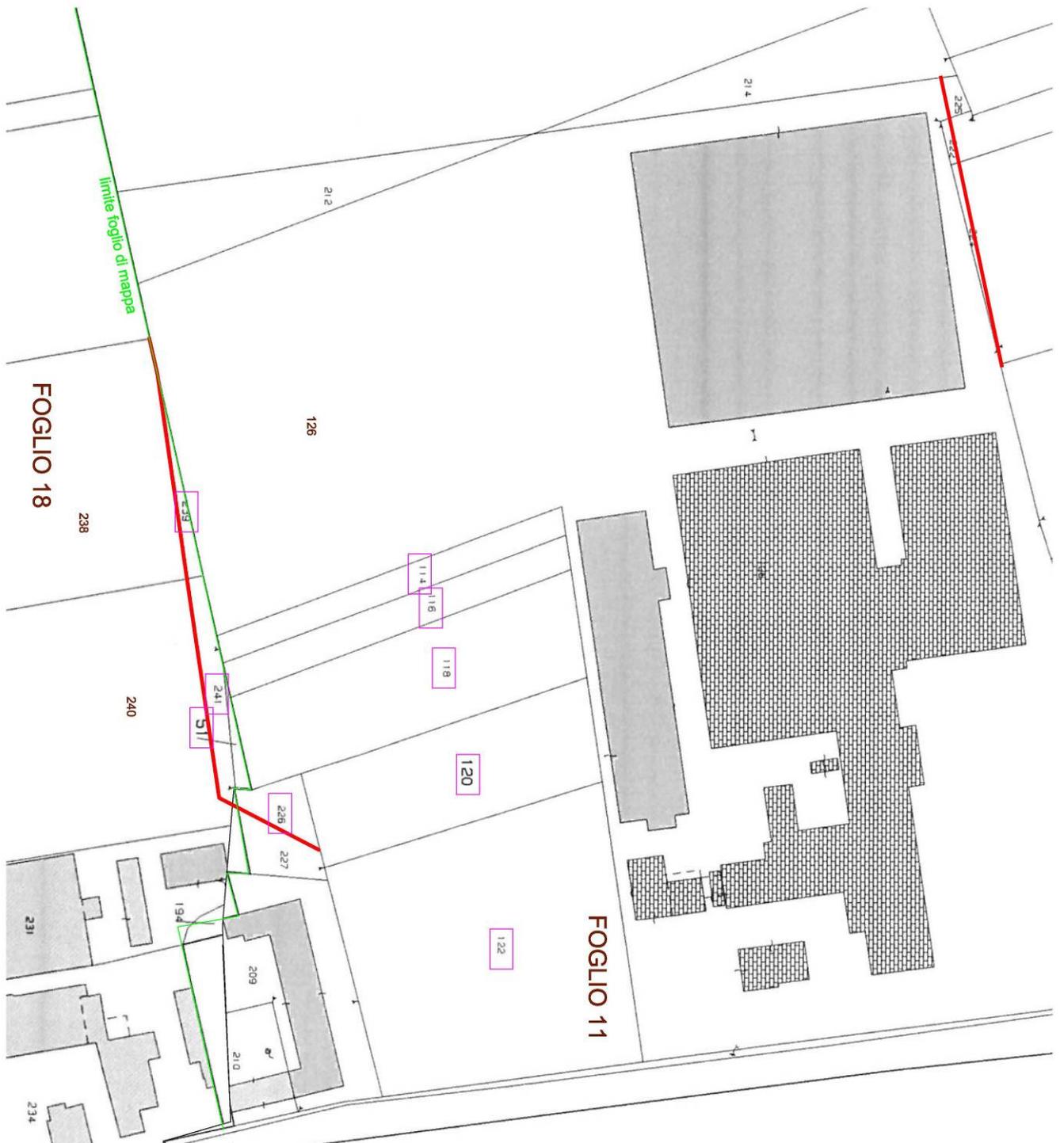
Con la presente si porgono distinti saluti

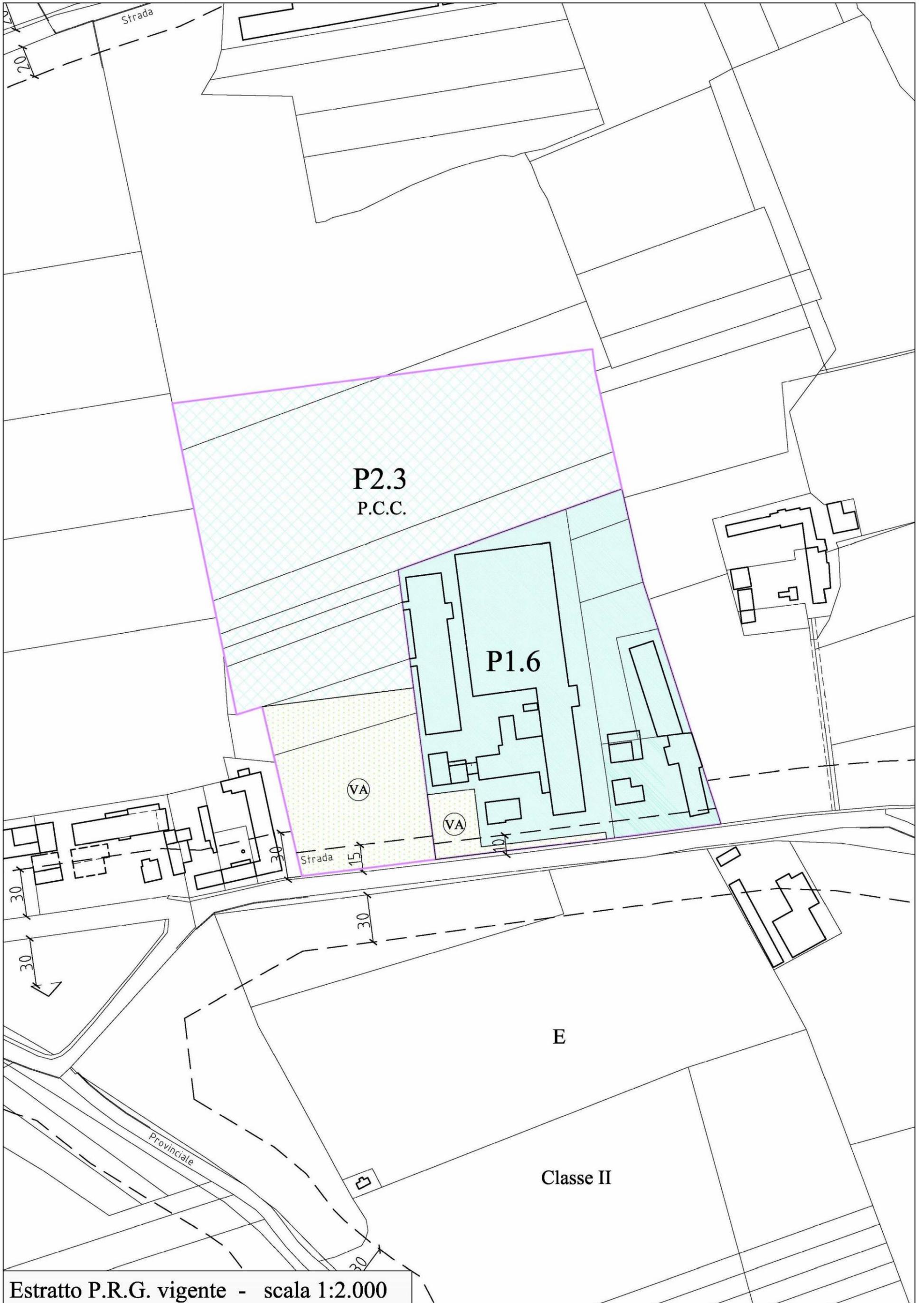
---

E=100

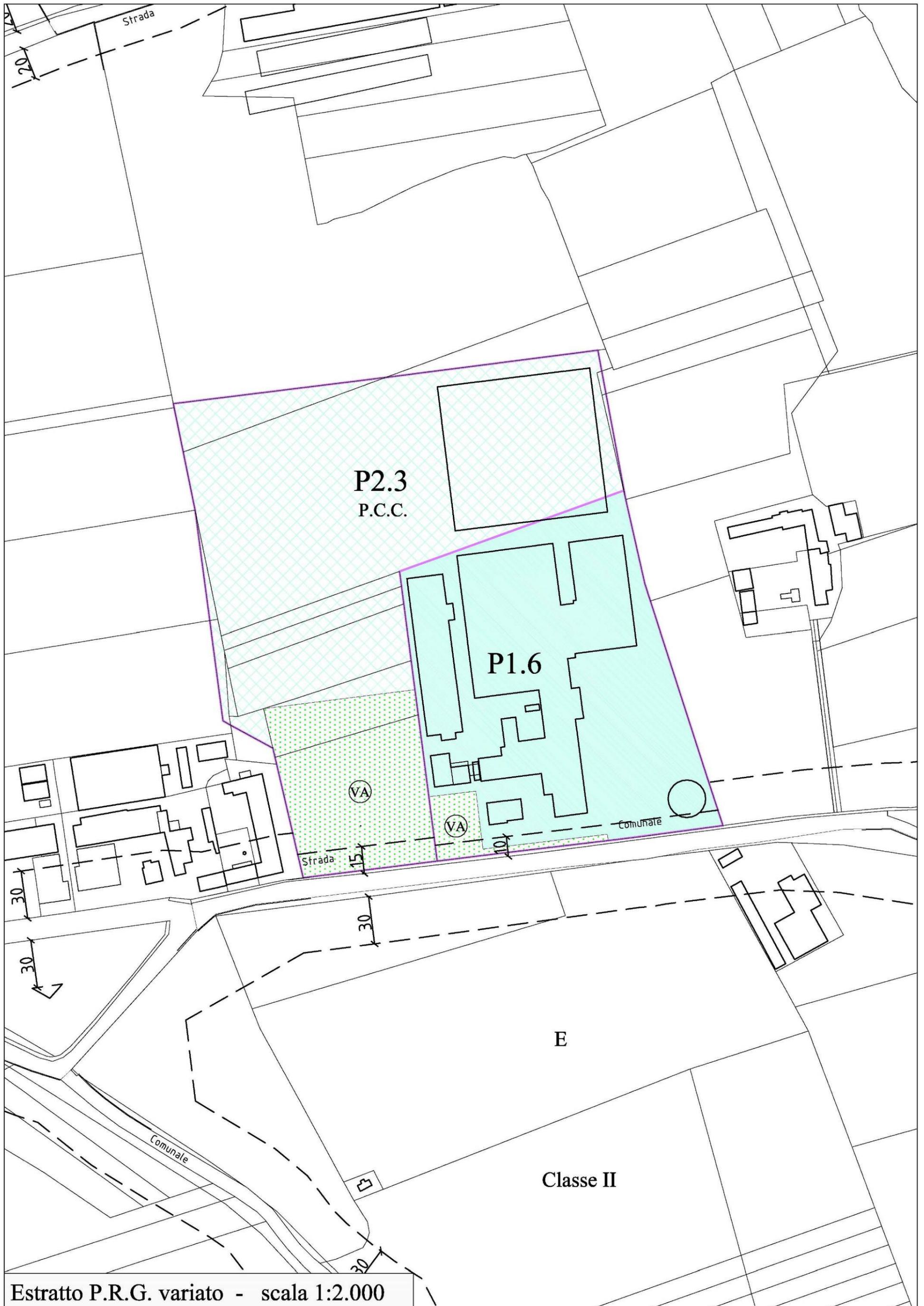








Estratto P.R.G. vigente - scala 1:2.000



Estratto P.R.G. variato - scala 1:2.000