



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI SCARNAFIGI

PIANO REGOLATORE GENERALE

4[^] VARIANTE STRUTTURALE

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

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA MODIFICATE

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

Art. 25 Aree per industrie estrattive "IE", "IEnf", IEnf*

Nelle aree individuate cartograficamente con la simbologia IE gli interventi saranno limitati alla sola estrazione nei limiti e con le autorizzazioni di cui alle specifiche leggi in materia e dovranno altresì attenersi alle prescrizioni della Relazione geologica di P.R.G. e alle perimetrazioni regolarmente autorizzate.

Le attività estrattive saranno ammesse unicamente nelle aree comprese tra la fascia B di PAI e la linea di separazione individuata in cartografia, ai fini della tutela dei terreni agricoli particolarmente fertili.

Non saranno consentite escavazioni al di sotto della falda freatica, **fatti salvi i casi di ampliamenti di cave preesistenti che già intercettino la falda, purchè subordinati al pieno e scrupoloso rispetto delle vigenti normative in materia ambientale, con particolare attenzione per l'assetto idrogeologico del territorio.** Di norma la profondità di scavo non dovrà superare i metri tre.

Nelle aree IEnf gli interventi saranno rivolti alla selezione, lavorazione e stoccaggio degli inerti.

Sono ammesse nelle aree IEnf interventi di nuova edificazione per la costruzione di:

- strutture ed impianti inerenti l'attività specifica di estrazione, selezione e stoccaggio inerti, il rapporto massimo di copertura non potrà superare il 25% della superficie fondiaria;
- residenza alloggio per il proprietario e/o il custode, per ogni azienda insediata la superficie utile massima concedibile una tantum è di mq. 150 ;
- uffici per attività mq. 100;

Nell'area IE2/IE2f sono ammessi unicamente gli interventi stabiliti dall'art. 39 e dell'art. 41 delle NA del PAI sulle strutture preesistenti.

Il rilascio di permessi di costruire per interventi edificatori sarà sottoposto all'osservanza di tutte le cautele che lo specifico ambito comporta ed in particolare ad uno studio geologico che confermi sotto il profilo statico la possibilità di edificare.

La dotazione minima dei servizi per tali interventi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Nell'area IE3f dovrà essere rispettato l'arretramento di 30 m. dalla viabilità provinciale e dovrà essere realizzata una idonea schermatura.

Nell'area IE1f* gli interventi saranno rivolti alla selezione, lavorazione e stoccaggio degli inerti e affini.

Nell'area IE1f* sono ammessi i seguenti interventi mediante modalità attuativa diretta:

- nuova edificazione per la costruzione di:
- strutture ed impianti inerenti l'attività specifica di estrazione, selezione e stoccaggio inerti ed affini, il rapporto massimo di copertura non potrà superare il 25% della superficie fondiaria;
- residenza alloggio per il proprietario e/o il custode, per ogni azienda insediata la superficie utile massima concedibile una tantum è di mq. 150 ;
- uffici per attività mq. 100;

La tipologia dei fabbricati e degli impianti non dovrà creare impatti negativi sull'ambiente; la realizzazione degli stessi è subordinata alla stipula di un atto di impegno unilaterale che stabilisca, in caso di dismissione degli impianti, il ripristino delle aree nella configurazione morfologicamente esistente prima dell'intervento in oggetto.

Dovranno essere creati dei filtri alberati o arbustivi tra i fabbricati e l'ambiente circostante; le fasce alberate dovranno avere una profondità minima di dieci metri verso le vie pubbliche e di tre metri verso le aree agricole e saranno realizzate con piante del territorio come aceri, carpini, ligustri, biancospini e simili; dovranno essere utilizzate tipologie costruttive ispirate alla tradizione, che ben armonizzino con l'ambiente rurale.

Dovranno essere impiegati gli opportuni accorgimenti ai fini del contenimento dei consumi e delle dispersioni termiche, e della produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili.

Le progettazioni esecutive dovranno rispettare i criteri di sostenibilità ambientale che garantiscano una elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nel contesto interessato, mediante la previsione delle misure mitigative e compensative di cui alle seguenti Linee Guida contenute nel Rapporto Ambientale allegato al PRGC:

I progetti urbanistici esecutivi dei nuovi insediamenti dovranno sviluppare le seguenti strategie di azione:

- Migliorare l'integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture
- Sistemare l'intorno dei nuovi insediamenti curando la percezione degli ingressi dell'area
- Definire l'immagine identitaria del sito

Dovranno essere applicati i seguenti criteri di soglia:

- Riquilibrare l'immagine complessiva che attragga per l'equilibrio tra verde e costruito e tra spazio pubblico e spazi produttivi
- Disporre i servizi di connessione in modo da dare una identità all'insediamento
- Organizzare la viabilità dedicata in modo indipendente da quella ordinaria, se del caso con appositi modi di svincolo a basso impatto
- Garantire un buon grado di permeabilità dei suoli

I progetti edilizi esecutivi dei nuovi insediamenti dovranno sviluppare le seguenti strategie di azione:

- I disegni di facciata devono partire da schemi geometrici semplici e far riferimento ad un abaco limitato di elementi compositivi
- Siano integrati nell'involucro i sistemi di captazione e produzione di energia
- Siano evitati disegni dei coronamenti casuali e disarticolati
- Sia evitato l'utilizzo di un eccessivo numero di tipologie di coperture
- Sia evitata la ridondanza linguistica degli elementi costruttivi
- Eventuali recinzioni siano formalmente e cromaticamente coerenti con i volumi principali, costituendo un insieme architettonico unico
- Siano impiegate siepi e alberature in funzione di schermatura.

Per la realizzazione degli interventi è d'obbligo la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico.

Gli accessi sulle strade provinciali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente la gestione della strada.

L'attuale accesso dalla SP 133 sia adeguato alle norme del Codice della Strada e al D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per le costruzioni delle intersezioni stradali"; l'intersezione sia adeguatamente segnalata e illuminata per un congruo tratto; l'attuale cancello carraio sia arretrato rispetto al confine stradale di almeno 15,00-20,00 mt. e il sedime viabile sia asfaltato e mantenuto pulito in maniera tale che gli automezzi in uscita non arrechino pregiudizio alla sicurezza stradale; siano adottate soluzioni idonee a garantire sempre la pulitura delle ruote degli automezzi prima dell'immissione sulla SP 133.

Sono fatte salve tutte le prescrizioni di cui all'art. 41 delle N.T.A..

AREA INDUSTRIALE ESTRATTIVA
EDIFICABILE

ART. 25
NTA

IE 1 f*

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° /
- superficie territoriale : mq. 60.731
- superficie coperta prevista : mq. 15.183
- destinazione d'uso ammesse :
Selezione, lavorazione e stoccaggio degli inerti.
Alloggi del proprietario o del custode con superficie massima di mq. 150. Uffici in misura non superiore, per ogni unità, ad 100 mq. della Superficie Utile.
Salvo quanto prescritto all'art. 41 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie per la IE 1f

- rapporto fondiario di copertura: 25%
- altezza massima : m. 10,00 o art. 25
- distacchi dai confini : m. 5,00 artt. 11 e 25 N.T.A.
- distacchi dalle strade : m. 30,00 art. 29 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 art. 11 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con Permesso di costruire

Prescrizioni:

Attenersi scrupolosamente a quanto previsto dalla Legislazione in materia di "cave" (L.R. 22/11/1978 n° 69) e alla L. 18/05/1989 n° 183 e s.m.i.

Art. 27 Aree agricola di salvaguardia "En"

Sulla Tavola di Piano sono individuate aree con la sigla En. Dette classi di aree sono state previste per salvaguardare l'espansione futura del centro abitato. Per tali aree è vietata ogni nuova edificazione, gli edifici esistenti possono essere assoggettati a soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione di tipo 1 e 2.

Nelle aree individuate con la sigla En e definite di salvaguardia agricola, sono ammesse esclusivamente attività agricole. L'edificazione sia produttiva che abitativa agricola, non è consentita. La superficie territoriale di dette aree può essere accorpata a scopo edificatorio in zona E agricola secondo gli indici di cui al presente articolo.

Sono inoltre individuate aree con la sigla En*. Dette classi di aree sono state previste per salvaguardare l'espansione futura delle attività produttive ed estrattive.

Nelle aree individuate con la sigla En* e definite quali ambiti agricola di tutela delle attività produttive e delle risorse estrattive, sono ammesse esclusivamente attività agricole. Sono considerate compatibili con l'attività agricola gli spazi per la circolazione dei mezzi di trasporto interni a servizio dell'attività di cava e i depositi temporanei per rifiuti non pericolosi. La superficie territoriale di dette aree può essere accorpata a scopo edificatorio in zona E agricola secondo gli indici di cui all'apposito articolo.

AREA AGRICOLA DI
SALVAGUARDIA AMBIENTALE

ART. 27
N.T.A.

E 2*

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0
- totale volumi previsti : mc 0
- superficie territoriale : mq **236.265**
- destinazioni d'uso ammesse :interventi di cui all'art. 27 N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie in progetto

C) Condizioni di intervento

Prescrizioni:

Per tale area è vietata ogni nuova edificazione, gli edifici possono essere assoggettati a solo intervento di restauro monumentale.