

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'	
PRATICA n°	
135	15 NOV. 2022
- PROVINCIA di CUNEO -	



Ill.mo Signor SINDACO
del Comune di Villanova Mondovì
geom. Michelangelo TURCO
e p.c.
Responsabile Ufficio Urbanistica
Geom. Giancarlo ORSI

OGGETTO: richiesta chiarimenti art.36 N.T.A.

Il sottoscritto Salvatico Valter, legale rappresentante della società EDILROBURENT di SALVATICO MIRELLA C. S.A.S. [REDACTED] con sede in Roburent, loc. San Giacomo, Viale Pianfei n.43, in qualità di proprietario del lotto di terreno con entrostante fabbricato residenziale censito a catasto terreni al foglio 7 particella 481-635-757 con la presente comunica quanto segue:

PREMESSO

- che il lotto in oggetto, nel vigente PRG, in AREA A VERDE PRIVATO INEDIFICABILE e normato dall'art. 36 delle NTA comma 6) che cita: "il P.R.G. individua le aree libere all'interno del tessuto edilizio esistente che devono essere conservate in quanto elementi in atto o potenziali, di caratterizzazione e qualificazione ambientali.

In dette aree sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato.

Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi colturali e manutentivi; possono essere eliminati solo in caso di comprovata necessità.

Nelle aree in questione è ammessa la realizzazione di modeste strutture (capanni, gazebi e simili) finalizzati alla loro manutenzione e fruizione purchè realizzati con materiali e disegno idonei e di superficie complessivamente comunque, non superiore a 15 mq; sono altresì ammesse sistemazioni del suolo per il gioco e lo sport di carattere privato, con esclusione di strutture chiuse in elevazione.

E' inoltre ammessa la realizzazione di locali per autorimessa e/o deposito purchè completamente interrati in misura comunque non superiore a quanto previsto all'art.32, 1° comma, lettera a) precedente.

L'estradosso del solaio di copertura dovrà essere ricoperto con idoneo strato di terreno vegetale opportunamente raccordato con il terreno limitrofo; eventuali manufatti in vista per l'accesso dovranno essere rivestiti in pietra locale e essere dotati di portoni in legno a disegno tradizionale.

Ove le aree a verde privato risultino di pertinenza di edifici esistenti è possibile realizzarvi parcheggi a raso. In tal caso le aree interessate dovranno risultare adeguatamente sistemate con piantumazione ad impianto regolare e conservare una quota di superficie drenante in misura non inferiore ad un terzo dell'area a parcheggio".

- che la società EDILROBURENT è proprietaria di un fabbricato residenziale inserito all'interno dell'ambito AREA A VERDE PRIVATO INEDIFICABILE

- che il fabbricato in oggetto versa in condizioni di cattivo stato di conservazione, come risulta dalle fotografie allegate, essendo disabitato ormai da molti anni ed è posizionato a ridosso della strada provinciale con conseguente intralcio alla visibilità essendo posto in prossimità di una rotatoria

- che la società EDILROBURENT intende recuperare il predetto fabbricato mediante un intervento di ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. con arretramento dello stesso rispetto alla strada provinciale migliorando la visibilità ai fini della sicurezza stradale

- che le norme tecniche di attuazione del P.R.G. non contemplano quali tipi di intervento possano essere adottati per edifici esistenti in tali ambiti

TUTTO CIO PREMESSO

si richiede, con la procedura dell'art.17, comma 12, lettera "a" (le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio) della L.R. n.56/77 e s.m.i. per colmare la carenza normativa riscontrata, che venga specificato, in calce all'art. 36 delle NTA, il tipo di intervento che può essere attuato agli edifici esistenti inseriti nell'ambito in oggetto riformulando parzialmente le disposizioni vigenti eliminando incertezze in sede attuativa.

Roburent 14/11/2022

[REDACTED]

