



Al Sindaco del Comune di
Villanova Mondovì

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'	
PRATICA n°	
98	19 GEN 2017
- PROVINCIA DI CUNEO -	

NOTE/RICHIESTE D'UFFICIO ALLA VARIANTE PARZIALE 18

1. Con riferimento all'art.31 delle NTA ed in particolare al normato della lettera C) si richiede di sostituire il termine "sito" con il termine "sedime" e l'inserimento della definizione di sedime (rif. Quadro delle definizioni uniformi del regolamento edilizio nazionale). Inoltre sempre con riferimento all'art.31. Valutare più approfonditamente se i fabbricati "agricoli non più utilizzati come tali e quelli che vengono dismessi" siano da includersi tra i fabbricati ricadenti in zona impropria.
2. Valutare l'opportunità di definire nelle NTA il significato di lotto.
3. Rivedere la norma sui porticati e precisare che la superficie porticata totale non può superare il 50% della superficie coperta al netto della superficie coperta di tutti i porticati (esistenti ed in progetto).
4. Precisare nelle NTA se i 250 mq. Per residenza proprietario e custode sono compresi o in più dalla SUL ammessa nelle tabelle di zona.
5. Ha ancora ragione di esistere la zonizzazione delle aree idonee all'installazione di parchi fotovoltaici? Nei certificati di destinazione urbanistica risulta la dicitura "aree idonee alla realizzazione di parchi fotovoltaici" può trarre in inganno in quanto la normativa nazionale limita questi interventi in zona agricola (vicesindaco).
6. Verificare tutte le aree PE e riconoscere quelle chiuse e recuperate sotto il profilo ambientale nella corretta destinazione urbanistica (PE3 cava Loc. Paganotti).
7. Valutare la necessità di implementare su cartografie e tabelle di zona la numerazione delle aree urbanistiche con l'indicazione della microzona (es.: R4.1-3, T2.3-1, ecc...)?
8. Valutare la necessità di mantenere e/o di variare la normativa di cui all'art.24, comma 10, lett.b) che prevede la possibilità di realizzare l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti in area agricola.
9. A seguito della sentenza TAR n.223/2016 (ricorso Telecom via Bui) che condanna il Comune di Villanova occorre stralciare il comma 6 dell'art.28 delle NTA.
10. **A seguito della DGR 22-2974 del 29.02.2016 e della D.C.C. n.44 del 12.10.2016 si richiede di integrare gli allegati del PRG con un elenco puntuale delle variazioni urbanistiche che generano il contributo straordinario di cui all'art.16, comma 4, lettera d-ter) del Dpr**

380/2001 al fine di indicare puntualmente gli interventi ai quali si deve applicare il contributo straordinario e quindi da far rilevare nel rilascio del certificato di destinazione urbanistica (automatismo informatico con technicaldesign).

11. Valutare in merito alle destinazioni d'uso la possibilità di precisare che le destinazioni commerciali comprendono anche le produttive (es. da negozio a pizzeria) e che qualora raggiunto il livello più alto in termini di contributo di costruzione e di dotazione di parcheggi o monetizzazione questo non venga meno.
12. Zona R6.2 di S. Grato, cartografare distinguendo la viabilità interna dalle aree verdi come da planimetria allegata.
13. Zona di Roracco apportare le seguenti correzioni di errore materiale:
 - Stralciare il vecchio fabbricato demolito di Martinengo Ilaria (F.22 mapp.730 ved. Estratto mappa);
 - In corrispondenza dell'incrocio tra la strada di Borgata Fra e la strada comunale, le tavole del piano regolatore erroneamente indicano con una linea continua una viabilità esistente non corrispondente allo stato dei luoghi occorre prendere atto dell'errore materiale e adeguare la cartografia allo stato dei luoghi.
14. Disporre aggiornamento cartografico edificio in Via Scarrone di proprietà Rossi Tiziana mediante stralcio dell'edificio errato e mantenimento edificio corretto.
15. Correzione di errore materiale relativa alla classe di rischio cartograficamente errata nella zona adiacente via Torino-via Pianfei come evidenziato nella relazione del Geologo Galliano relativamente alla pratica Odaglia/Parodi pdc n.5498/2016.
16. Correggere la viabilità perpendicolare a via IV Novembre stralciare da viabilità pubblica e inserirla in viabilità privata.
17. Adeguare, l'art.40 delle Norme tecniche di attuazione per ciò che concerne l'attuazione degli interventi edilizi in Via Martiri e la cartografia relativa all'area di completamento R5.42 di Via Pracarbone, alle modificazioni introdotte con la deliberazione consigliere n.35 del 14.07.2016.
18. Inserire la distanza degli edifici dalle strade private asservite ad uso pubblico mt.5.
19. Adeguare le norme geotecniche di cui all'art.38 delle NTA alle leggi vigenti (art.31 delle LR 56/77 abrogato).
20. Valutare la necessità di adeguamento degli standards urbanistici nei casi di mutamento di destinazione d'uso da agricola a residenziale e nelle zone R4 o eventuale monetizzazione.
21. Modificare l'art. 17, comma 3, lett.f) utilizzando il volume anziché la SUL. Così da uniformare e pertanto semplificare le percentuali di ampliamento al medesimo parametro.

Villanova Mondovì li 19.01.2017



Geom. Giancarlo ORSI

