

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
09 MAR 2017
Prot. N. 2231
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'	
PRATICA n°	
99	09 MAR 2017
- PROVINCIA di CUNEO -	

Spett.le **Amministrazione Comunale**  
**di VILLANOVA MONDOVI' (CN)**

**Oggetto: RICHIESTA DI DETERMINAZIONI IN MERITO AI CRITERI DI EDIFICABILITA' DEL LOTTO INSERITO IN ZONA R6.2 DI VIA ROCCAFORTE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 4 MAPPAL 787.**

In merito al parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 23/03/2017 e successiva comunicazione prot. n. 1991 del 03/03/2017, relativi all'istanza di parere di massima prodotta dalla sottoscritta MERLO Federica in data 23/02/2017 prot. n. 1767/2017 – pratica ed. 5548/2017 (il tutto allegato alla presente),

si chiede alla spettabile Giunta Comunale di attivare le procedure necessarie e relativi provvedimenti ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera e) della L.R. 56/77 s.m.i..

Ringraziando anticipatamente per la cortese attenzione, porge distinti saluti.

Allegati: - comunicazione parere C.E. prot. 1991 del 03/03/2017;  
- istanza parere di massima prot. n. 1767/2017 del 23/02/2017.

(Per eventuali chiarimenti e comunicazioni far riferimento al Geom. Levrone Isabella,  
[REDACTED])

Villanova Mondovì, li 08/03/2017

La Richiedente:

[REDACTED]

Oggetto: RICHIESTA PER LE MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICABILITA' DEL LOTTO  
INSERITO IN ZONA R6.2 DI VIA ROCCAFORTE..

La sottoscritta:

- **MERLO Federica**, nata a [REDACTED]

In qualità di **PROPRIETARIA** del terreno edificabile sito in Villanova Mondovì, via Roccaforte, censito al **Catasto Terreni al foglio n. 4 – mappali n. 787 (ex 705)**, a seguito della presa visione del P.R.G.C. vigente, espone la seguente osservazione.

L'area in oggetto risulta inserita all'interno della **zona P.E.C. R6.2 di via Roccaforte (ex R6.8)**, completamente urbanizzato ed edificato nei restanti lotti che lo compongono.

Dell'originaria particella 705 di mq 987, risultavano inseriti mq 650 edificabili (conseguenti mc 486,38 di volume realizzabile), contraddistinti come **lotto "E"** nel P.E.C. risalente all'anno 1992 ed infatti il limite del P.E.C. nel lotto in oggetto si arrestava ad una distanza di circa m 12 dal confine con la proprietà Filippi.

Durante l'edificazione dell'adiacente lotto "F" sono stati poi ceduti a seguito di frazionamento, mq 121 (mappale 788) per la realizzazione di una rampa di accesso a servizio dei lotti "E -F", tenuto conto che allora i due lotti dovevano essere edificati dalla stessa famiglia, mentre attualmente il lotto "F" risulta intestato a proprietà estranea. Attualmente il P.E.C. risulta scaduto e nell'attuale variante n. 17 al P.R.G.C. l'intera superficie del lotto (attualmente pari a mq 866 nominali catastali) è stata individuata come zona R6.2 con l'ulteriore inserimento nell'area edificabile della fascia di m 12 dal confine con la proprietà Filippi.

In riferimento a quanto sopra esposto si rivolgono i seguenti quesiti:

-a) se l'ulteriore superficie inserita in zona R6.2 ha capacità edificatoria in base ai parametri previsti dalla tabella di zona, ovvero rapporto di copertura pari al 35% e densità territoriale pari a 0,70 mc/mq e soprattutto:

-b) se il limite dell'ambito di P.E.C. fissato originariamente sia ormai superato come indicato nell'attuale tavola di P.R.G..

Si precisa che attualmente il lotto risulta oggetto di contrattazione per la vendita ed essendo emersi ulteriori problemi circa il passaggio di tubazioni fognarie di ulteriori proprietà nel lotto in oggetto, risulterebbe necessario poter edificare oltre l'originario limite del P.E.C. perché vi sono troppe servitù che ne impediscono la effettiva utilizzazione.

Ringraziando anticipatamente per la cortese attenzione, si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e delucidazioni.

Allegati:     - Estratto Variante al P.R.G.C. e tabella di zona;  
              - Planimetria del P.E.C. scaduto;  
              - Estratto di mappa.

Villanova Mondovì, lì 18/02/2017

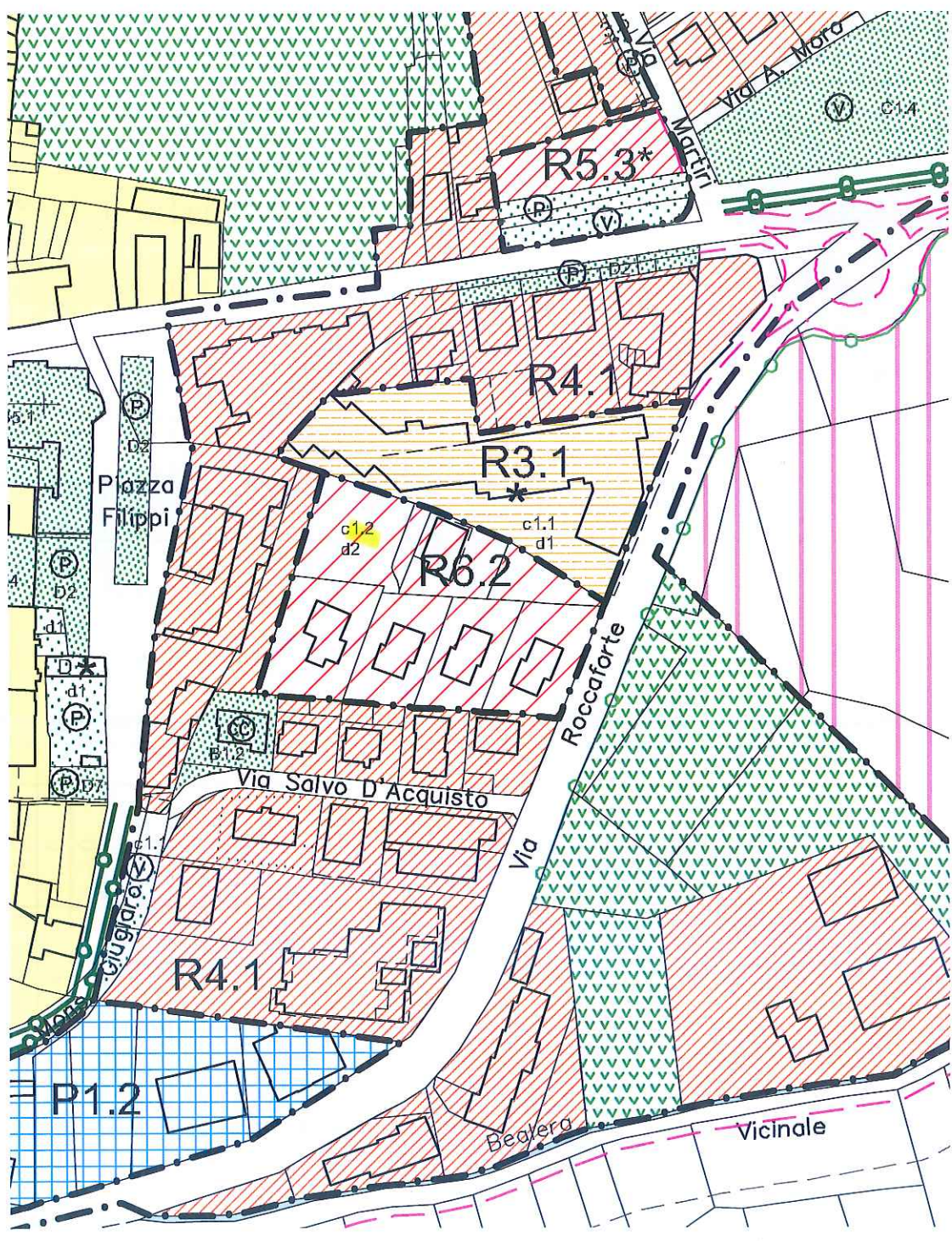
La Richiedente





# ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

## ZONA R6.2

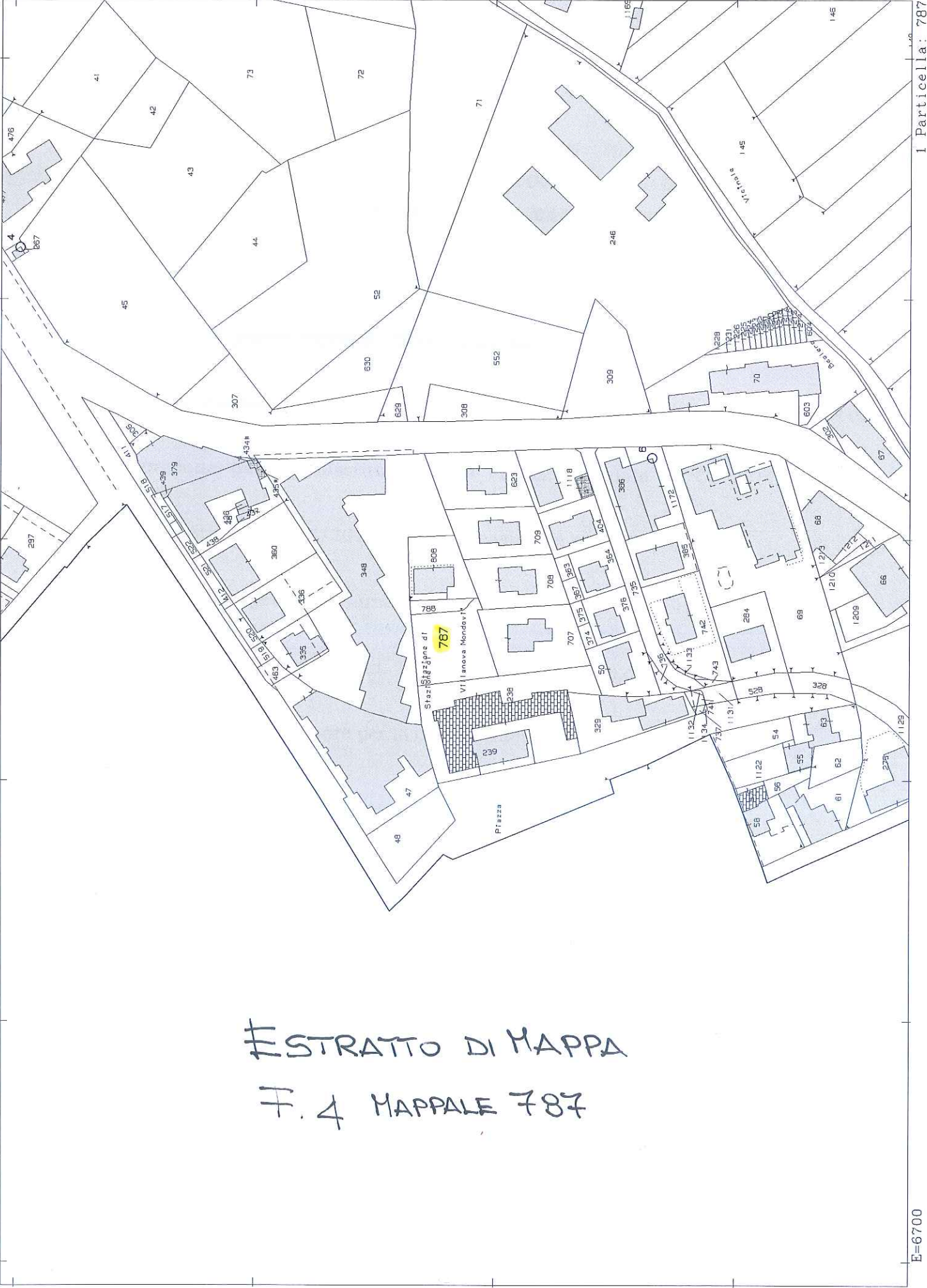




MICROZONA 1

	R6.1	R6.2	R6.3	R6.4	R6.5	R6.6	R6.7	R6.8	R6.9-a/b	R6.10
	v. Roccaforte	v. Roccaforte	v. Torino	v. Torino	v. Torino	v. Torino	v. Biscia	v. Biscia	v. Biscia	v. Biscia
superficie territoriale	4.689	4.500	2.172	3.235	13.600	4.244	10.276	4.576	11.650	3.590
superficie destinata alla viabilità	433	0	284	0	167	956	0	555	1.530	0
superficie inedificabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti: a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c	473	400	0	0	1.260	250	1.035	0	450	0
d	110	80	0	150	255	0	0	270	450	300
totale	583	480	0	150	1.515	250	1.035	270	900	300
superficie fondiaria complessiva	3.673	4.020	1.888	3.085	11.918	3.038	9.241	3.751	9.220	3.290
superficie fondiaria compromessa	3.673	4.020	0	0	11.918	0	0	0	0	5.430
superficie fondiaria libera	0	0	1.888	3.085	0	3.038	9.241	3.751	9.220	-2.140
volume complessivo esistente	4.270	2.180	0	0	8.179	0	0	0	(12.760)	(2.200)
densità fondiaria esistente	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
volume in progetto	/	970	1.520	2.265	1.886	3.493	6.880	2.746	6.990	2.154
totale volume realizzabile in zona	4.270	3.150	1.520	2.265	10.065	3.493	6.880	2.746	6.990	2.154
cap. res. attuale: permanente	38	12	0	0	41	0	0	0	0	0
turistica reale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	0	10	15	23	19	35	69	27	70	22
cap. res. compl. teorica prev.	38	22	15	23	60	35	69	27	70	22
densità territoriale prevista	0,91	0,70	0,70	0,70	0,70	0,823	0,67	0,60	0,60	0,60
rapporto di copertura	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	9,00	7,50	7,50	7,50
nr. piani (abitazione - accessori)	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1	2 - 1
modalità di intervento	SUE (1)	SUE (1)	SUE	SUE	SUE (1)	SUE	SUE	SUE	SUE	SUE
rif. prescrizioni norme di attuazione	19	19	19	19	19	19	19 - 40	19	19 - 40	19 - 40

(1) SUE vigente



# ESTRATTO DI MAPPA  
# 4 MAPPALE 787