

 COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI' Provincia di Cuneo	
<small>Timbro Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata</small> COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI' PRATICA n°	
103	12 DIC 2017
- PROVINCIA DI CUNEO -	

<small>Timbro Ufficio Protocollo</small> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; color: red; margin: 0;">COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 60%;"> <p style="text-align: center; color: red; margin: 0;">12 DIC 2017</p> </div> <p style="margin: 0;">Prot. N. <u>11289</u>.....</p> <p style="margin: 0;">Cat. <u>06</u>.... Cl. <u>04</u> Fasc.</p> </div>

AL SINDACO
DEL COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

DATI ANAGRAFICI DEL
RICHIEDENTE

Il/La sottoscritto/a **AMBROSIO ELIO**

Nome, cognome e in caso di Società o Azienda indicare la carica rivestita (Titolare, Legale Rappresentante, Amministratore, Presidente, ecc.)

Nato a [REDACTED]

Codice Fiscale o P. IVA [REDACTED]

Residente in V. [REDACTED] Prov. [REDACTED] C.A.P. [REDACTED]

Via [REDACTED]

n. tel. [REDACTED] n. fax [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

in qualità di **LEGALE Rappresentante** della società **CARLOTTA CASE S.R.L.** con

sede a [REDACTED] Corso [REDACTED]

indicare il titolo abilitativo (proprietario, comproprietario, usufruttuario, comodatario, affittuario ecc.)

DATI RELATIVI
ALL'IMMOBILE

Via **CORSO MARCONI N. 8**

Catasto Terreni - Foglio **4** Mappale/i **348**

Catasto Fabbricati - Foglio **4** Mappale/i **348** Sub. **2 -3**

P.R.G.C. vigente/adottato - Zona Urbanistica **R3.1 – R4.1/parte – R6.2/parte**

RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Lo scrivente: **Ambrosio Elio**, nato a [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED] in qualità di legale rappresentante della società **Carlotta Case s.r.l.** in riferimento all'appezzamento ubicato nel Comune di Villanova Mondovì, Corso Marconi n.8, distinto al Catasto Fabbricati di Cuneo al Fg. 4 Mapp. 348 e ricadente in ambito urbanistico di P.R.G.C. Vigente "R3.1 – R4.1/parte – R6.2/parte", tutto ciò premesso, con la presente è a richiedere la ripermetrazione dell'Area R3.1

includendo le zone ricomprese negli ambiti R4.1/parte e R6.2/parte e l'aggiornamento della Scheda di Zona nell'ambito "R.3.1" come da relazione allegata.

DICHIARA

1. che il lotto è dotato delle opere di urbanizzazione.
2. Di essere a conoscenza della Legge 31/12/1996 n. 675 sulla tutela della privacy e che i dati trasmessi sono trattati in banche cartacee ed informatiche.
3. Di essere edotti che la carenza documentale di seguito elencata costituisce motivo di improcedibilità della presente istanza.

SI IMPEGNA,

inoltre, nel caso in cui la presente istanza venisse accolta, a rimborsare al Comune quota parte delle spese tecniche sostenute per la redazione della variante al PRG, come stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale n.119 del 15/04/2010, entro l'approvazione del progetto definitivo di Variante da parte del Consiglio Comunale.

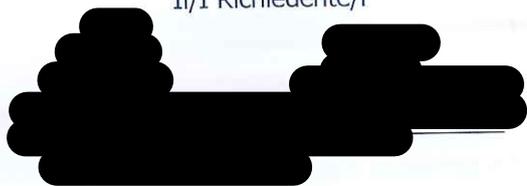
Si allega alla presente la seguente documentazione:

- Ricevuta di versamento di **€ 100,00** relativamente ai diritti di istruttoria, da effettuarsi presso la tesoreria comunale sportello UBI Banca di Via Roma;
- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- N. 1 estratti planimetrici in scala 1:2000 della zona di interesse;
- N. 1 estratti planimetrici in scala 1:2000 del PRG;
- N.1 estratto di mappa catastale con proposta di ripermetrazione
- Planimetria e sezioni scala 1: 200

Distinti saluti.

Mondovì, 11.12.2017

Il/I Richiedente/i

A large black rectangular redaction covers the signature area, obscuring the name and any handwritten notes or dates.

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

ISTANZA DI VARIANTE AL P.R.G.C.

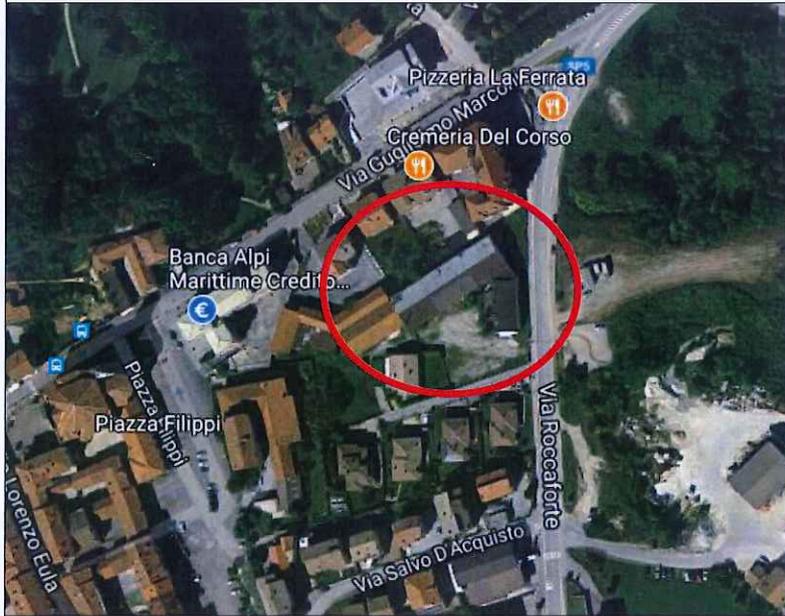
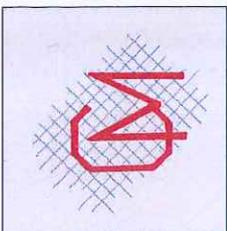
Ponte della Madonnina n.6 - MONDOVI'

TEL 0174-40648 FAX 0174-555176

info@studiocastellino.it

P.I. 02029380041

STUDIO TECNICO CASTELLINO
DI GEOM. CASTELLINO MARCO



spazio riservato al Comune

ALLEGATI

DATA:
Dicembre 2017

AMBROSIO ELIO

nato a [redacted]
e [redacted]
[redacted]
in qualità di legale rappresentante soc. Carlotta Case s.r.l.



firma

CASTELLINO GEOM. MARCO

nato a [redacted]
residente in [redacted]
c.f. [redacted]



timbro e firma



€ sul C/C n. 15893126

di Euro 100,00

IMPORTO IN LETTERE cento euro/00

INTESTATO A COMUNE VILLANOVA MONDOVI - TESORERIA
CAUSALE

DIRITTI DI SEGRETERIA PER VARIANTE
PIANO REGOLATORE

P8 23/127 04 12-12-17 P 0010
VCYL 0045 € 100,00*
C/C 000015893126 € *1,50*
DEM 171212 000000 47633360

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA CARLOTTA CASE S.R.L.

VIA - PIAZZA

CAP LOCALITÀ

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INTRODUZIONE

Il sig. **AMBROSIO ELIO** nato a [REDACTED] residente in [REDACTED] Località [REDACTED] in riferimento all'area in oggetto con la presente è a richiedere una Variante al Piano Regolatore Generale Comunale la quale tenga in considerazione la cubatura esistente.

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Villanova Mondovì, Corso Marconi n. 8 distinto a Catasto Terreni e Fabbricati di Cuneo al Fg. 4 Mapp. 348 Sub. 2 – 3 e ricadente in ambito urbanistico di P.R.G.C. Vigente "R 3.1 - R 4.1/parte – R 6.2/parte"

RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G.C.

In riferimento all'appezzamento ubicato nel Comune di Villanova Mondovì, Corso Marconi n. 8, distinto a Catasto Terreni e Fabbricati di Cuneo al Fg. 4 Mapp. 348 Sub. 2 - 3 e ricadente in ambito urbanistico di P.R.G.C. Vigente "R 3.1 – R 4.1/parte – R 6.2/parte" con la presente si richiede la ripermetrazione dell'area R3.1 includendo le zone ricomprese negli ambiti R4.1/parte e R6.2/parte (come da planimetria allegata) e l'aggiornamento della Tabella di Zona dell'Ambito R3.1 (allegata alla presente richiesta) come segue:

- Superficie territoriale: mq. 5.010 anziché mq 4.370 derivata dalla ripermetrazione degli ambiti R3.1 - R4.1 – R6.2 e misurata con apposito rilievo planimetrico
- Spazi pubblici previsti Come da standard urbanistici
- Volume complessivo esistente: mc. 8.060 anziché 13.170 (senza conteggio delle tettoie) come da allegato

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| - Volume in progetto | mc. 8.060 |
| - Capacità insediativa | nr. Ab. * |
| - Densità territoriale prevista | mc/mq * anziché 1,00 |
| - Rapporto di copertura | % 50 anziche 40% |
| - Altezza Massima | ml. 10,50 |
| - Modalità di intervento | S.U.E. |

* : da definirsi in sede di variante da parte dei tecnici incaricati

Si richiede:

- la ripermetrazione dell'Area R3.1, includendo le zone ricomprese negli ambiti R4.1/parte e R6.2/parte come da planimetria allegata;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso così come previsto al comma 1 dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione ("...per essi si applicano i come 2-3 del art. 14")
- Che l'intervento possa essere attuato assumendo come piano di riferimento la quota della strada "Corso Marconi" in prossimità dell'accesso alla stessa, per la corrispondente area di intervento e la quota della strada "Via Roccaforte" in prossimità dell'accesso/accessi prospicienti sulla stessa per la corrispondente area di intervento, il tutto da definirsi in sede di attuazione del P.E.C.

Villanova Mondovì, lì 11/12/2017

A large black rectangular redaction covers the signature area, obscuring the name and any handwritten notes or dates.

MICROZONA 1 - Concentrico

	R1	R2.1	R2.2	R2.3	R2.4	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5
	Capol.	Branzola	Bongiov.	Eula	B.ta Martini	Capol.	Capol.	Capol.	Capol.	Capol.
superficie territoriale	mq.	177.608	13.230	19.790	6.582	4.370	20.092	275	975	738
superficie destinata alla viabilità	mq.	28.842	6.073	1.183	164	0	2.440	0	115	0
superficie inedificabile	mq.	24.362	0	772	0	0	1.032	0	0	0
spazi pubblici previsti:										
a	mq.	1.815	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	20.351	1.166	307	0	0	0	0	0	0
c	mq.	2.402	2.595	1.191	0	495	0	0	220	0
d	mq.	5.096	0	0	0	120	0	0	80	0
totale	mq.	29.664	3.761	1.498	0	615	0	0	300	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	94.740	8.804	16.337	6.418	3.755	16.620	275	560	738
superficie fondiaria compromessa	mq.	94.740	8.804	16.337	6.418	3.755	16.620	275	560	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	738
volume complessivo esistente	mc.	230.130	12.650	16.500	5.900	(13.170)	26.030	540	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	2,43	1,44	1,01	0,92	/	1,57	1,96	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	0,70
volume in progetto	mc.	0	0	0	0	4.115	0	0	0	517
totale volume realizzabile in zona	mc.	230.130	12.650	16.500	5.900	4.115	26.030	540	0	517
cap. res. attuale:	nr. ab.						3.944			
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in p.l. albergh.	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	0	0	41	0	0	0	5
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.						4.283			
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	1,00	/	/	/	/
rapporto di copertura	%	/	/	/	/	40	/	/	/	40
altezza massima	ml.	/	7,50	7,50	7,50	10,50	7,50	7,50	/	7,50
nr. piani (abitazione - accessori)	nr.	/	2 - 1	2 - 1	2 - 1	3 - 1	2 - 1	2 - 1	/	2 - 1
modalità di intervento		/	P.d.C.	P.d.C.	P.d.C.	SUE	P.d.C.	P.d.C.	P.d.C.C.	P.d.C.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	14 - 40	15	15	15	16	16	16	16 - 40	16

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N. 1 – Veduta dell'immobile.



FOTOGRAFIA N. 2 – Veduta dell'immobile

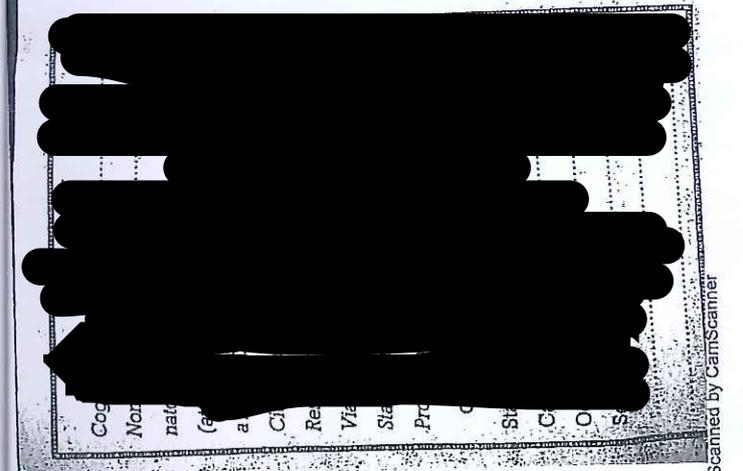
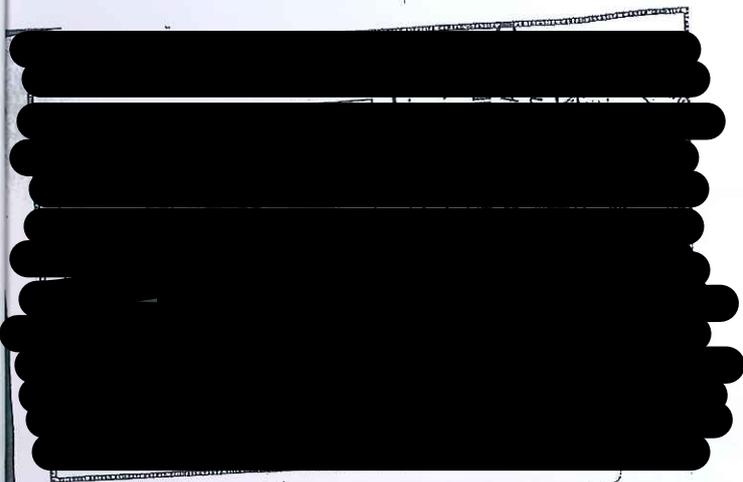


FOTOGRAFIA N. 3 – Veduta dell'immobile.



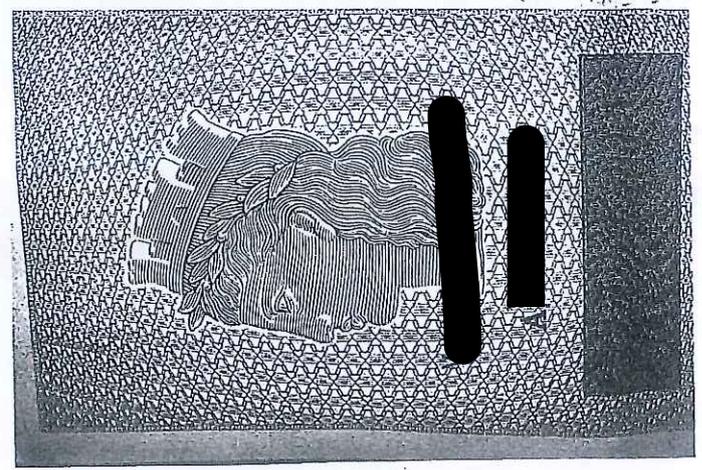
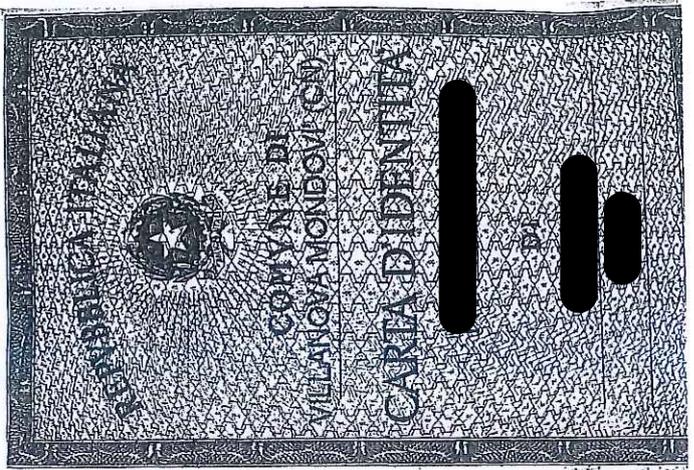
FOTOGRAFIA N. 4– Veduta dell'immobile, notare la tettoia (non conteggiata nella cubatura).





Cod
Nom
nat
(G
a
C
Re
Via
Sta
Pro
C
S
C
O
S

Scanned by CamScanner



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

FOGLIO 4
PARTICELLA 348



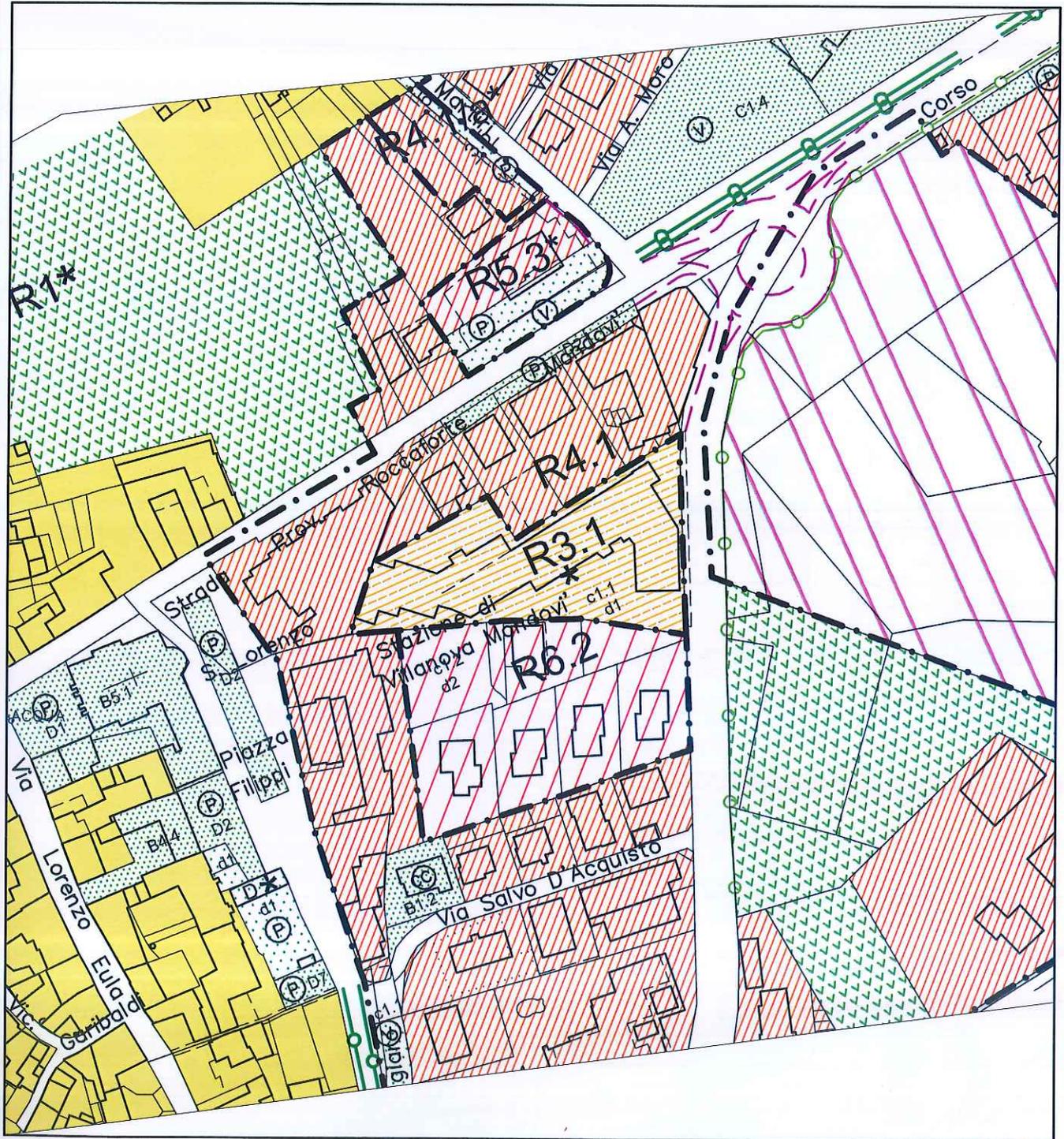
SCALA 1: 2000



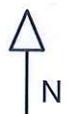
COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI

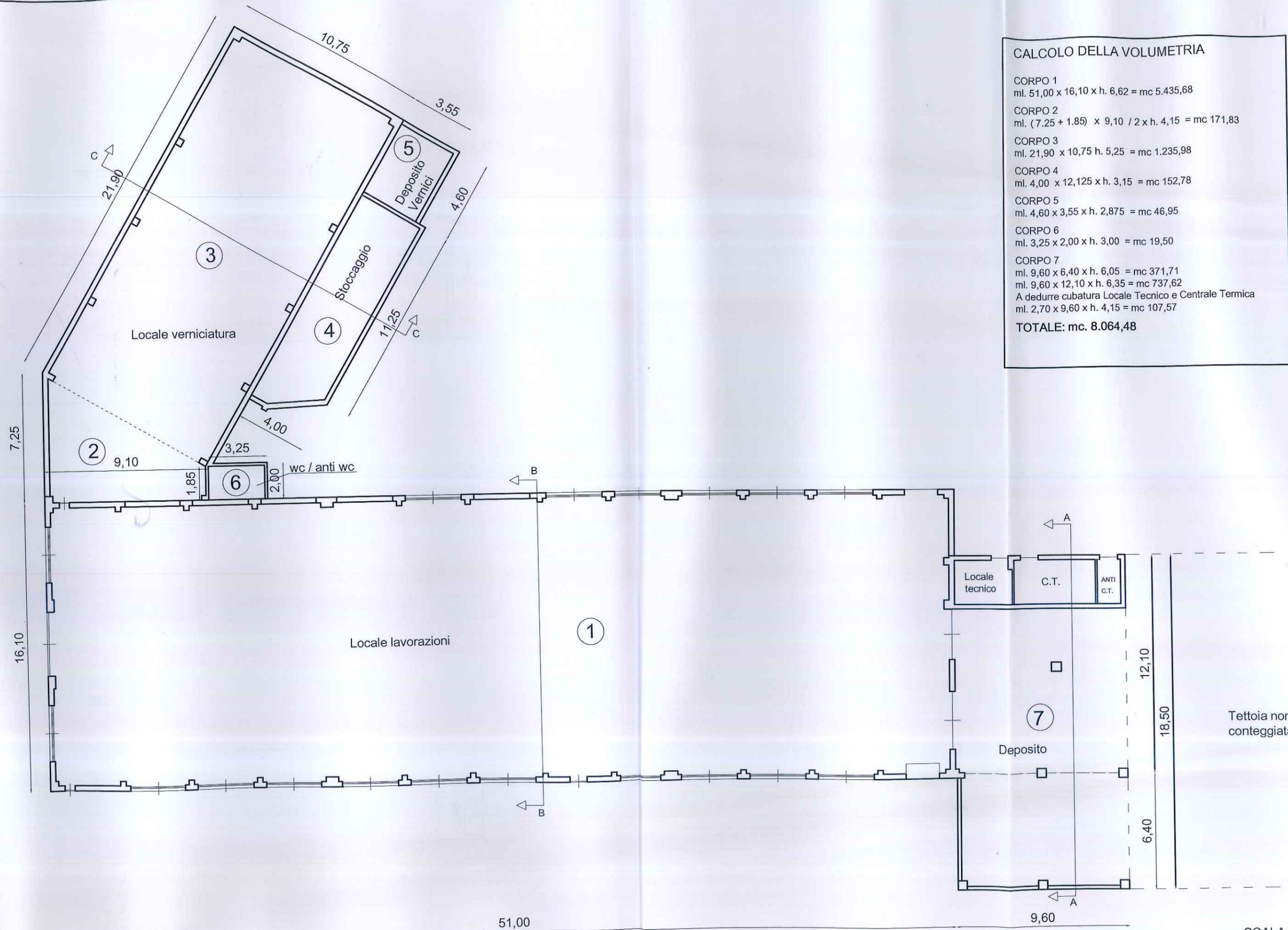
ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE

FOGLIO 4
PARTICELLA 348



SCALA 1: 2000





CALCOLO DELLA VOLUMETRIA

CORPO 1
 ml. 51,00 x 16,10 x h. 6,62 = mc 5.435,68

CORPO 2
 ml. (7,25 + 1,85) x 9,10 / 2 x h. 4,15 = mc 171,83

CORPO 3
 ml. 21,90 x 10,75 x h. 5,25 = mc 1.235,98

CORPO 4
 ml. 4,00 x 12,125 x h. 3,15 = mc 152,78

CORPO 5
 ml. 4,60 x 3,55 x h. 2,875 = mc 46,95

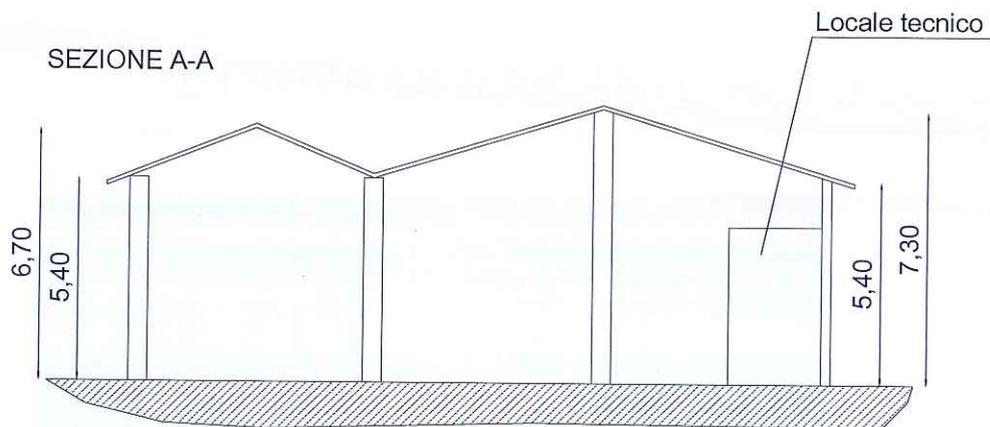
CORPO 6
 ml. 3,25 x 2,00 x h. 3,00 = mc 19,50

CORPO 7
 ml. 9,60 x 6,40 x h. 6,05 = mc 371,71
 ml. 9,60 x 12,10 x h. 6,35 = mc 737,62
 A dedurre cubatura Locale Tecnico e Centrale Termica
 ml. 2,70 x 9,60 x h. 4,15 = mc 107,57

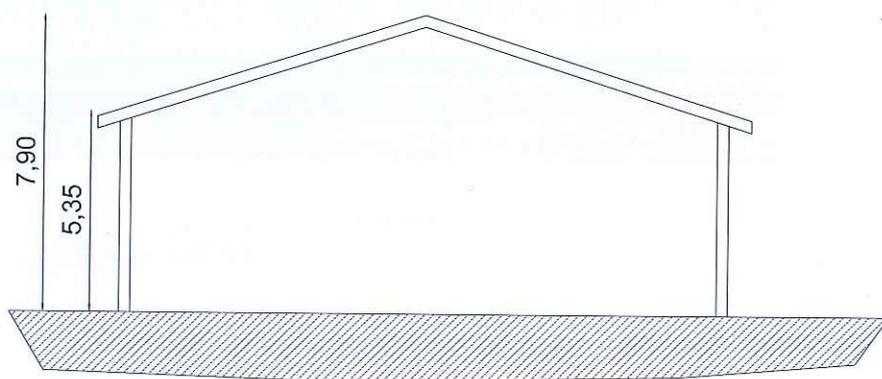
TOTALE: mc. 8.064,48

SCALA 1:200

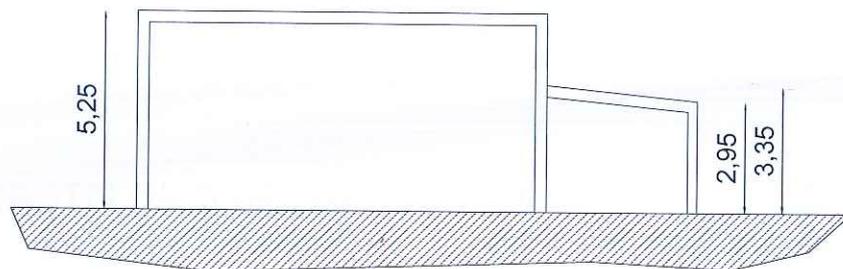
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



SEZIONE C-C



SCALA 1:200

Al Comune di VILLANOVA
MONDOVI'
Sportello Unico per l'Edilizia

OGGETTO: Trasmissione integrazione documentale in riferimento all'istanza di variante al Piano Regolatore prot. n. 11289 del 12.12.2017

Rif. pratica: prot. n. 11289 del 12.12.2017

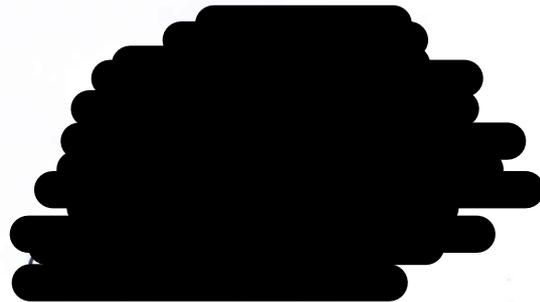
Il sottoscritto Castellino Marco [REDACTED] studio in Mondovì, Angolo Ponte della Madonnina n. 6 in qualità di tecnico incaricato dalla soc. Carlotta Case srl

trasmette in allegato la seguente documentazione:

- *Verbale di aggiudicazione del 27.10.2017*

Restando a vostra disposizione, si porgono distinti saluti

Mondovì, 15/12/2017



TRIBUNALE DI CUNEO
Esecuzione Immobiliare n. 111/2015 R.g. - G.E.:dr. Magrì
Lotto Unico
Verbale delle operazioni di vendita immobiliare senza incanto con offerta
di procuratore legale per persona da nominare
e di comparizione delle parti

Addì 27.10.2017 alle ore 10,20 e ss. presso l'aula E del Tribunale di Cuneo, sito in Cuneo, Via Bonelli n. 5, dinnanzi al sottoscritto delegato avv. Elena Manzo, del foro di Cuneo, nominata con ordinanza 12.11.2015, emessa dal G.E. dr. Magrì (notificata il 13.11.2015), al compimento delle operazioni di vendita relative alla procedura esecutiva immobiliare n. 111/2015 R.G.E promossa da Banca di Credito Cooperativo di Pianfei e Rocca de' Baldi contro Falegnameria Ambrosio di Ambrosio Bartolomeo s.a.s sono comparsi:

l'avv. Monica Girolami, in sostituzione dell'avv. Fenoglio per delega orale, per il creditore procedente ed intervenuto Banca di Credito Cooperativo di Pianfei e Rocca de' Baldi;

l'avv. Pirola, in sostituzione dell'avv. Ruggeri per delega orale, per il creditore intervenuto Corà Domenico & Figli s.p.a ed in sostituzione dell'avv. Procaccianti per delega orale per il creditore intervenuto Unicredit s.p.a,

nessuno compare per il creditore intervenuto Cassa di Risparmio di Asti s.p.a,

nessuno compare per il creditore intervenuto Equitalia Nord s.p.a (ora Equitalia Servizi di Riscossione s.p.a) e GEC s.p.a in liquidazione.

E' presente la sig.ra Garavagno Irene per il custode IVG di Torino.

Per l'esecutata nessuno compare.

L'avv. Elena Manzo, professionista delegato alle operazioni di vendita, dà atto che entro il termine stabilito nell'avviso di vendita (26.10.2017 ore 11,30), nello specifico il 25.10.2017 alle ore 11,56, è stata depositata n. 1 busta dall'avv. Clara Dompè, nata a Genova il 01.09.1968, c.f. DMPCLR68P41D969W, residente in Cuneo, Via Peveragno n. 11, identificata a mezzo C.I. n. AT0373082, rilasciata dal Comune di Mondovì in data 01.08.2012, busta chiusa contenente la seguente dicitura: "27 ottobre 2017 - Avv. Elena Manzo".

Il professionista delegato dopo aver proceduto all'apertura della busta – come da verbale di apertura buste allegato -, alla presenza delle parti, dà atto che la medesima contiene: **offerta di acquisto formulata dall'avv. Clara Dompè**, nata a Genova il 01.09.1968, c.f. DMPCLR68P41D969W, residente in Cuneo, Via Peveragno n. 11, con studio professionale in Mondovì, P.zza Santa Maria Maggiore n. 8, **in qualità di procuratore legale per terzo da**



nominare ex artt. 571 e 579 ultimo comma c.p.c., per il LOTTO UNICO nell'esecuzione immobiliare n. 111/15 R.g. [REDACTED] accompagnato dal versamento di €

[REDACTED] titolo di cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. [REDACTED]

[REDACTED] intestato al Tribunale di Cuneo – Esecuzione Immobiliare n. 111/15 R.g.), chiedendo l'applicazione delle imposte fisse per i soggetti che applicano IVA ai fini della registrazione.

L'offerente dichiara di aver visionato la perizia di stima e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il professionista delegato, dato atto che è stata fissata per la data odierna vendita senza incanto per la procedura esecutiva sovraindicata, che l'avviso di vendita è stato debitamente notificato e pubblicato nelle maniere e modalità di legge, dato atto che non sono state depositate altre buste in relazione alla procedura esecutiva immobiliare suddetta, che l'offerta sopra indicata è stata depositata nei termini e nelle forme previste, che il prezzo offerto è compreso tra il 75% ed il 100% del prezzo base di vendita indicato nell'avviso 26.06.2017, che la cauzione è stata regolarmente versata nella misura del 10% del prezzo offerto, ritenuta, quindi, la regolarità e l'efficacia dell'offerta, **sentito il difensore del creditore procedente, avv. Girolami, che nulla oppone**, ritenuto che non vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita

AGGIUDICA

l'immobile sito in Villanova Mondovì, C.so (ex Via) Marconi n. 8, costituente il Lotto Unico composto da:

- 1) Cabina Enel distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Villanova Mondovì al Fg. 4, part. 348 sub. 2, cat. D/1
- 2) Capannone a destinazione produttiva (trattasi di edificio suddiviso in n. 3 compartimenti (area lavorazione, area verniciatura, area deposito e uffici), distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Villanova Mondovì al Fg. 4, part. 348, sub. 3, cat. D/7

al procuratore legale avv. Clara Dompè del foro di Cuneo, nata a Genova il 01.09.1968, c.f. DMPCLR68P41D969W, residente in Cuneo, Via Peveragno n. 11, con studio professionale in Mondovì, P.zza Santa Maria Maggiore n. 8, **per persona terza da nominare**, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1, **al prezzo definitivo di** [REDACTED].

Il professionista delegato comunica al procuratore legale avv. Clara Dompè rimasta aggiudicataria per persona terza da nominare che deve dare comunicazione entro tre giorni dalla vendita senza incanto odierna del nome della persona per la quale ha fatto l'offerta ai sensi dell'art. 583 c.p.c., e ricorda che, in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore legale.



Dispone che l'aggiudicatario provveda al versamento del saldo prezzo nei termini indicati nella domanda di partecipazione alla vendita (90 giorni) e con le modalità indicate nell'avviso di vendita datato 26.06.2017, unitamente ad una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento della proprietà, avvertendolo delle conseguenze previste dall'art. 587 c.p.c. per il caso di mancato versamento nel termine.

Il Delegato invita il creditore intervenuto, Banca di Credito Cooperativo di Pianfei e Rocca de' Baldi soc. coop., trattandosi di credito fondiario, a far pervenire al proprio studio, entro cinque giorni da oggi, la nota di precisazione del credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento (codice IBAN).

Si allega: busta e istanza di partecipazione alla vendita del 27.10.2017.

Il professionista delegato

Avv. Elena Manzo



Avv. CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

TRIBUNALE DI CUNEO

Dichiarazione di nomina della persona

per la quale è stata fatta l'offerta

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.111/2015

PROFESSIONISTA DELEGATA: avv. Elena Manzo

*** **

La sottoscritta avv. Clara Dompè, con studio in Mondovì, Piazza Santa Maria Maggiore n.8, (C.F.: DMPCLR68P41D969W – PEC: clara.dompe@libero.ordineavvocatimondovi.eu)

premesso

che all'esito della vendita senza incanto celebratasi in data 27.10.2017 la dichiarante risultava aggiudicataria per persona da nominare degli immobili pignorati oggetto della procedura esecutiva indicata in epigrafe

DICHIARA

che la prefata offerta veniva presentata in nome e per conto della società CARLOTTA CASE S.R.L., con sede [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore sig. Ambrosio Elio, nato a [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED] il quale sottoscrive la presente per accettazione a tutti gli effetti di legge.

Si allegano:

- 1) Dichiarazione notarile di avvenuta stipula di atto costitutivo di società
- 2) Copia certificato attribuzione numero di partita iva
- 3) Fotocopia carta identità sig. Ambrosio, Elio

Avv. CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

4) Fotocopia codice fiscale sig. Ambrosio Elio

M... Ottobre 2017

Avv...

Per accettazione ex art. 1402, 2° comma c.c.

CARLOTTA CASE S.R.L.

In persona del legale rappresentante pro tempore

Sig. AMBROSIO ELIO

DEPOSITATO in Cantieria
Cuneo, il 30/10/17