



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo

Timbro Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

PRATICA n°

103

INTEGRAZIONE

29 GEN 2018

- PROVINCIA di CUNEO -

Timbro Ufficio Protocollo

COMUNE DI
VILLANOVA MONDOVI'

29 GEN 2018

Prot. N. 1.118

Cat. 06. Cl. 01. Fasc.

AL SINDACO
DEL COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE (INTEGRATIVA)

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 [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 – 335 – 463 – 519 - 787**

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

Foglio **4** Mappale **335** Sub. **1 – 2 – 5 - 6**

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

RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Gli scriventi: Ambrosio Elio, Ambrosio Bartolomeo, Ambrosio Maura, Merlo Federica e Castellino Marco in riferimento agli appezzamenti ubicato nel Comune di Villanova Mondovì, Corso Marconi n.8, distinti al Catasto Terreni di Cuneo al Fg. 4 Mapp. 348 – 335 – 463 – 519 – 787 ricadenti in ambito urbanistico di P.R.G.C. Vigente "R3.1 – R4.1/parte – R6.2/parte", tutto ciò premesso, con la presente sono a inoltrare un'integrazione

alla richiesta depositata dalla Soc. Carlotta Case srl in data 12.12.2017 prot. n. 11289 al fine di inserire nell'Area R.3.1 anche le porzioni immobiliari di proprietà di questi ultimi (come da Relazione Tecnica 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:

- Relazione illustrativa;
- 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 Generale scala 1:500
- Planimetria del fabbricato esistente scala 1:200

Distinti saluti.

Mondovì, 25.01.2018

Il/I Richiedente/i

A large black rectangular redaction covering the signature and name of the applicant(s).

EVENTUALI ALTRI RICHIEDENTI

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

Il/La sottoscritto/a **AMBROSIO BARTOLOMEO**
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 [redacted] Prov. [redacted] C.A.P. [redacted]
Via [redacted]

[redacted signature]

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

Il/La sottoscritto/a **AMBROSIO MAURA**
Nome, cognome e in caso di Società o Azienda indicare la carica rivestita (Titolare, Legale Rappresentante, Amministratore, Presidente, ecc.)

Nata a [redacted] (CN) il [redacted]
Codice Fiscale o P. IVA [redacted]
Residente in [redacted] Prov. [redacted] C.A.P. [redacted]
Via [redacted] n. [redacted]

Il Richiedente
[redacted signature]

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

Il/La sottoscritto/a **MERLO FEDERICA**
Nome, cognome e in caso di Società o Azienda indicare la carica rivestita (Titolare, Legale Rappresentante, Amministratore, Presidente, ecc.)

Nata a [redacted] (CN) il [redacted]
Codice Fiscale o P. IVA [redacted]
Residente in [redacted] Prov. [redacted] C.A.P. **1** [redacted]
Via [redacted]

Il Richiedente
[redacted signature]

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

Il/La sottoscritto/a **CASTELLINO MARCO**
Nome, cognome e in caso di Società o Azienda indicare la carica rivestita (Titolare, Legale Rappresentante, Amministratore, Presidente, ecc.)

Nato a [redacted] (CN) il [redacted]
Codice Fiscale o P. IVA [redacted]
Residente in [redacted] Prov. [redacted] C.A.P. [redacted]
Via [redacted]

in qualità di **LEGALE RAPPRESENTANTE** della soc. **C.M.F. IMMOBILIARE S.R.L.** con sede in [redacted] via [redacted] n. [redacted]

[redacted signature]

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

ISTANZA DI VARIANTE AL P.R.G.C. (INTEGRATIVA)

Ponte della Madonnina n.6 - MONDOVI'

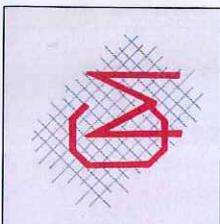
TEL 0 [REDACTED]

FAX 0 [REDACTED]

info@studiocastellino.it

P.I. 02029380041

STUDIO TECNICO CASTELLINO
DI GEOM. CASTELLINO MARCO



spazio riservato al Comune

Allegati

DATA:
Gennaio 2018

AMBROSIO BARTOLOMEO

[REDACTED]

firma

AMBROSIO MAURA

[REDACTED]

MERLO FEDERICA

[REDACTED]

AMBROSIO ELIO

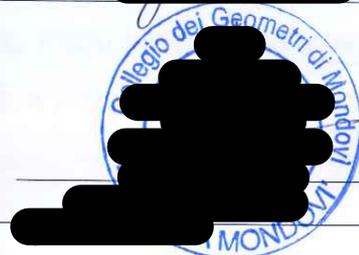
[REDACTED]

CASTELLINO MARCO

[REDACTED]

CASTELLINO GEOM. MARCO

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



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INTRODUZIONE

La società Carlotta Case srl congiuntamente ai sig. Ambrosio Bartolomeo, Ambrosio Maura, Merlo Federica, questi ultimi quali proprietari dell'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni foglio 4 mapp. 787 della superficie di mq. 866,00 e del fabbricato distinto a catasto terreni foglio 4 mapp. 335 (catasto fabbricati foglio 4 mapp. 335 sub 1,2,5,6) con annessa area pertinenziale distinta al Catasto Terreni foglio 4 mapp. 463, 519 il tutto di complessivi mq. 6.200, richiedono di integrare la richiesta depositata dalla Soc. Carlotta Case srl in data 12.12.2017 prot. n. 11289 al fine di inserire nell'Area R.3.1 anche le porzioni immobiliari di proprietà di questi ultimi.

UBICAZIONE

L'immobile di proprietà della Soc. Carlotta Case Srl 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".

L'appezzamento di esclusiva proprietà della sig. Merlo Federica è ubicato nel Comune di Villanova Mondovì, e distinto a Catasto Terreni al Fg. 4 Mapp. 788 ricadente in ambito urbanistico di P.R.G.C. Vigente "R 6.2/parte".

L'immobile di proprietà dei sig. Merlo Federica, Ambrosio Bartolomeo, Ambrosio Maura è ubicato nel Comune di Villanova Mondovì, Corso Marconi n. 8, distinto a Catasto Terreni Foglio e Fabbricati di Cuneo al Fg. 4 Mapp. 335, 463 e 519 ricadenti in ambito urbanistico di P.R.G.C. Vigente "R 4.1/parte"

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

In riferimento agli immobili ubicati 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 di proprietà della Soc Carlotta Case srl nonché a quelli dei sig. Merlo Federica, Ambrosio Bartolomeo e Ambrosio Maura distinti a catasto Terreni Fg. 4 mapp 787, 335 (Catasto

Fabbricati Fg. 4 Mapp. 335 Sub 1, 2, 5 e 6), 463 e 519 ricadenti in ambito urbanistico di P.R.G.C. Vigente "R 3.1 – R 4.1/parte – R 6.2/parte" con la presente, ad integrazione della precedente richiesta proposta dalla Soc. Carlotta Cas srl, 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. 6.200 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. 8.000
- Capacità insediativa nr. Ab. 80
- Densità territoriale max. prevista mc/mq 1,30 anziché 1,00
- Rapporto di copertura % 50 anziche 40%
- Altezza Massima ml. 10,50
- Modalità di intervento S.U.E.
- Possibilità di monetizzare fino ad un massimo del 50% gli spazi pubblici previsti, in quanto la posizione dell'area in oggetto non consente di ricavare aree pubbliche interne ma solo nella parte prospiciente Via Roccaforte dove adibendo a questi una fascia di circa m.l. 10,00 (sempre lungo Via Roccaforte), oltre ad un triangolo nella zona dove insiste la cabina Enel si ricaverebbe un area verde, l'ampliamento del marciapiede (come quello a lato) un'aiola eventualmente alberata e una zona parcheggi, per una superficie indicativa di circa 700,00 mq.

Si richiede:

- la ripermimetrazione dell'Area R3.1, includendo le zone ricomprese negli ambiti R4.1/parte e R6.2/parte come da planimetria allegata;
- La modifica come sopra esposto della scheda d'area;
- 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.;
- Che l'intervento possa essere attuato in due comparti o due sub. Ambiti;
- Che vi sia la possibilità, sul fabbricato abitativo, del suo mantenimento con intervento di ristrutturazione e ampliamento (in pratica che non sia tassativa la sua demolizione ma bensì anche il suo recupero);

Per quanto attiene la cubatura, si richiede anche di trasferire su questa Area la cubatura acquistata dalla Soc. C.M.E. Immobiliare s.r.l. dalla Sig Ambrogio Stefania, con atto a rogito Notaio G. Birone di Mondovì Rep. n. 48923 Rac. 38690 del 20.12.2014, pari a mc. 480,00, pertanto la soc. C.M.E. Immobiliare s.r.l. sottoscrive per accettazione anche la presente richiesta.

Tenendo presente che le porzioni insistenti nell ambito R.6.2 di per se hanno una cubatura (mapp. 787 sup. 866 mq + mapp. 348/parte sup. 326 mq, solo zona posta nel R. 6.2 rapportati all indice 0.70 = portano a 834,00 mc) di 834,00 mc., che il fabbricato abitativo dei sig. Ambrosio e Merlo ha una cubatura (piano terreno mq 144,00 x h 3,30 + piano primo 144,00 x h. 3,20 = portano a 936,00 mc) di 936,00 mc., che la cubatura proveniente dalla CME Immobiliare srl risulta pari a mc 480,00

mc., aggiungendo poi la volumetria proveniente dalla porzione del mapp. 348 (superficie di 275 mq., indice 0,80 , = porta a 220 mc.) di mc. 220,00, si ottiene una volumetria di 2470,00 mc.

La volumetria sopra riportata aggiunta a quella dell'attuale zona R.3.1 pari a 4.115,00 mc, porta già di per se ad una volumetria complessiva di 6585,00 mc, contando poi che la volumetria esistente sull'are R3.1 attuale è di 8.060,00 mc (come dimostrato nella richiesta prot. n. 11289 del 12.12.2017) si rileva che la richiesta di una volumetria, sulla nuova area R3.1 ripermetrata di mc 8000,00, è coerente con possibilità edificatorie dell'area.

Villanova Mondovì, lì 25/01/2018

[Redacted signature and stamp]

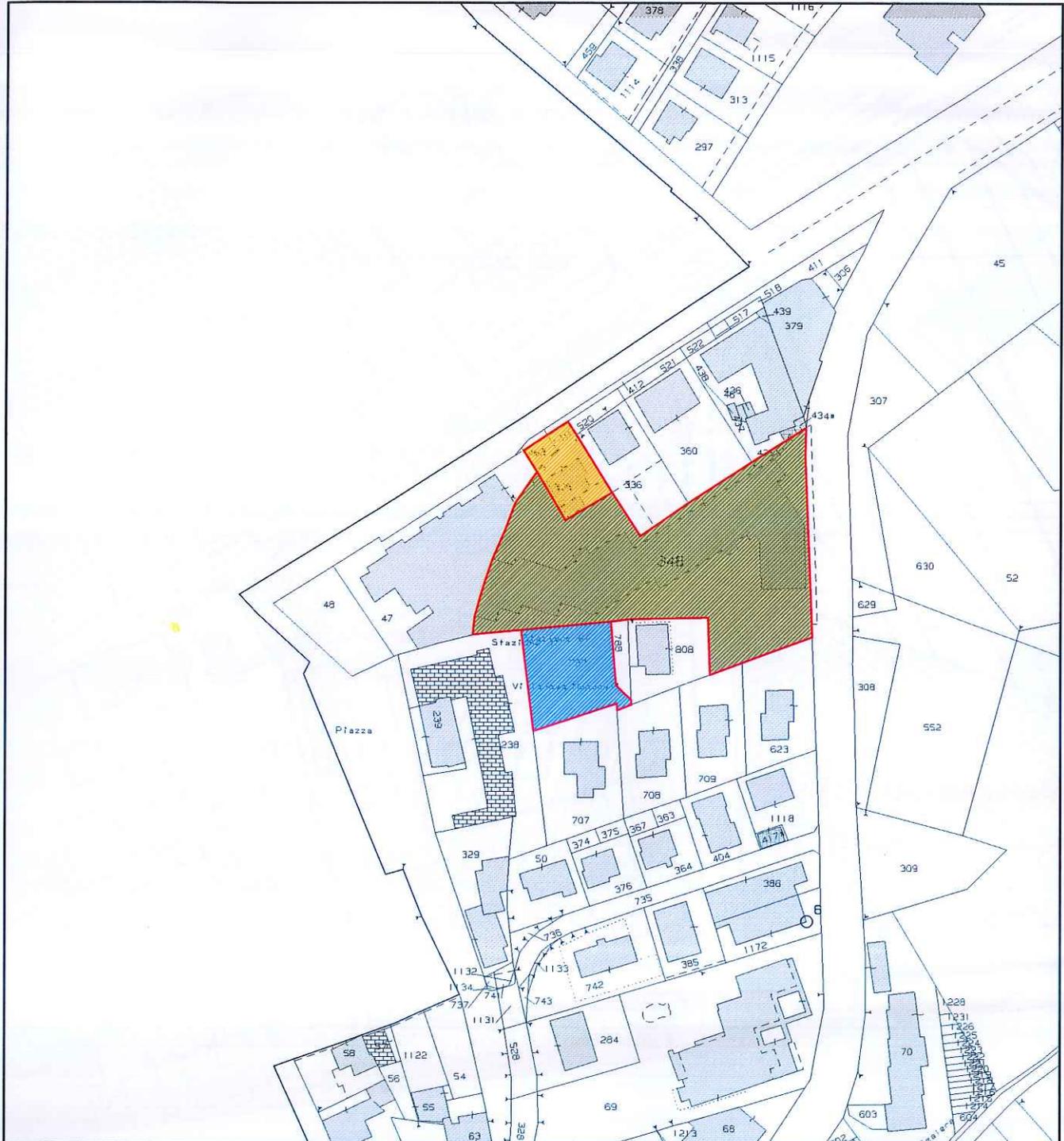
COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

FOGLIO 4

PARTICELLE 335 - 348 - 463 - 519 - 787

SCALA 1: 2000



-  Proprietà CARLOTTA CASE s.r.l.
-  Proprietà MERLO FEDERICA
-  Proprietà AMBROSIO BARTOLOMEO - AMBROSIO MAURA - MERLO FEDERICA

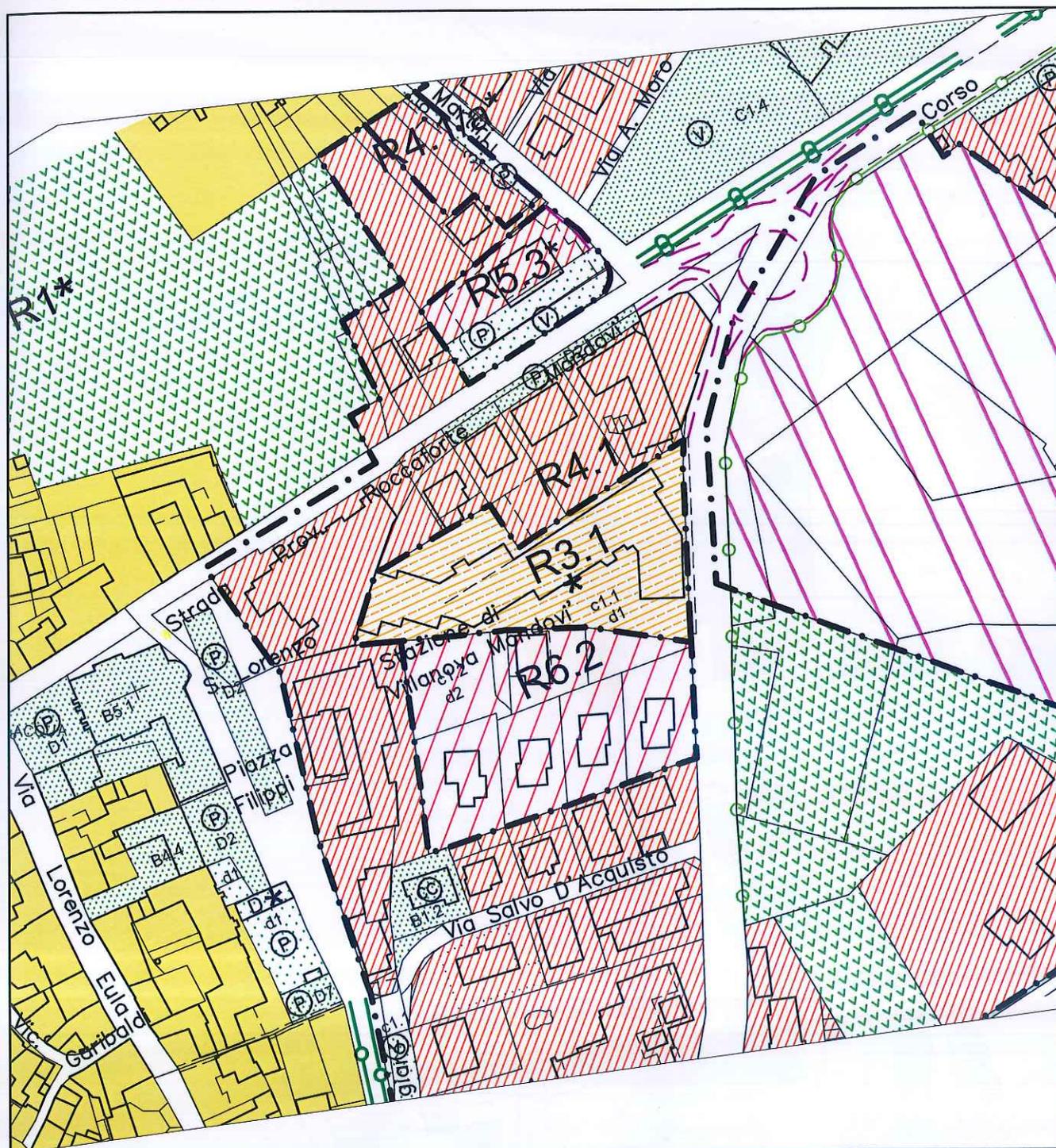


COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI

PROPOSTA DI RIPERIMETRAZIONE

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE

FOGLIO 4
PARTICELLA 348



SCALA 1: 2000



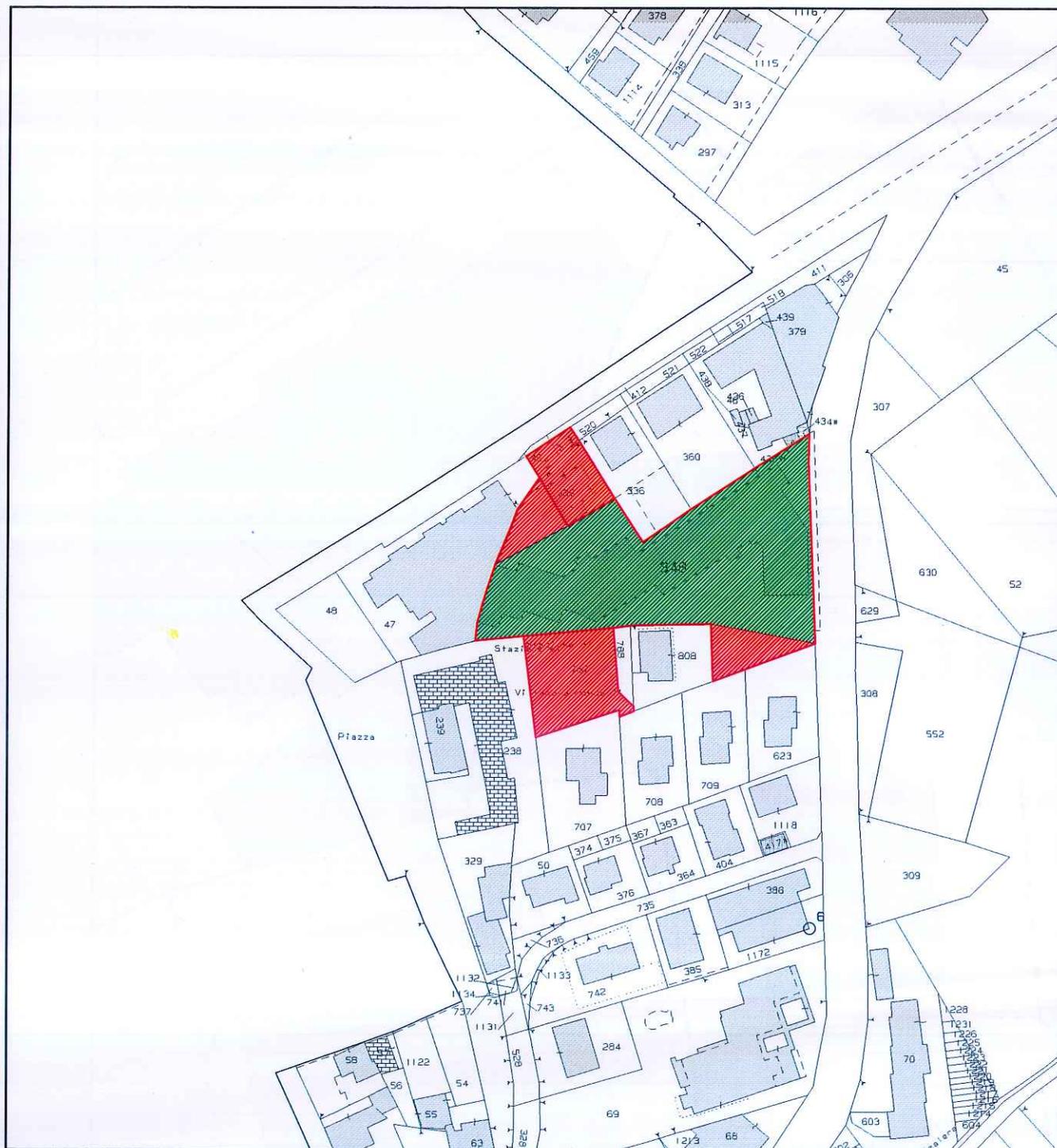
COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI

PROPOSTA DI RIPERIMETRAZIONE

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

FOGLIO 4

PARTICELLE 335 - 348 - 463 - 519 - 787



AMBITO R3.1 ESISTENTE



AREE DA INSERIRE NELL'AMBITO R3.1

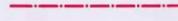


SCALA 1: 2000

PLANIMETRIA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI RIPERIMETRAZIONE AREA R3.1 CON INDICAZIONE
SOMMARIA DELLA DISPOSIZIONE DEI FABBRICATI E DELLE AREE DA ADIBIRE A SPAZI PUBBLICI

Scala 1: 500  N



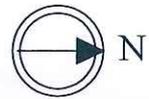
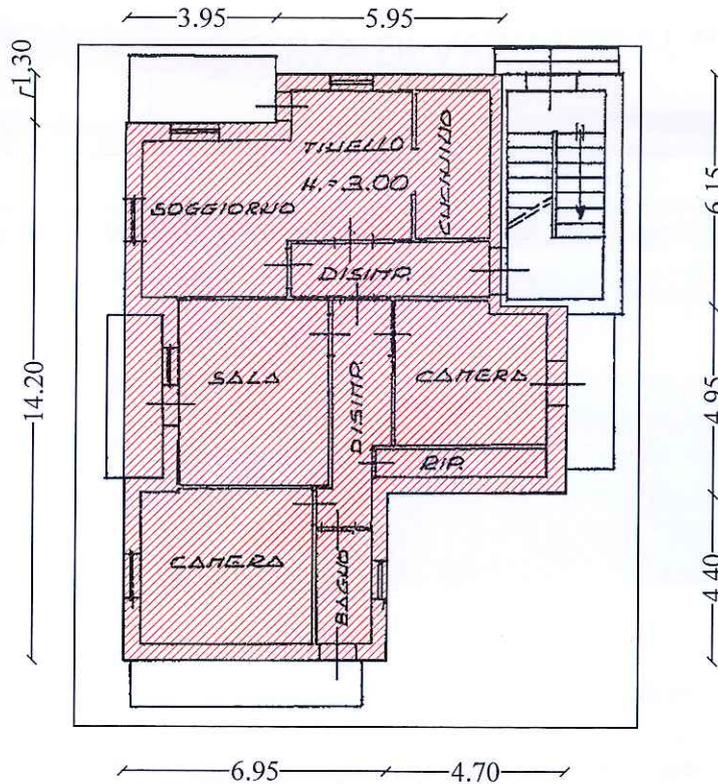
LEGENDA	
	Riperimetrazione Area 3.1
	Area da cedere o asservire ad uso pubblico

Comune di Villanova Mondovì

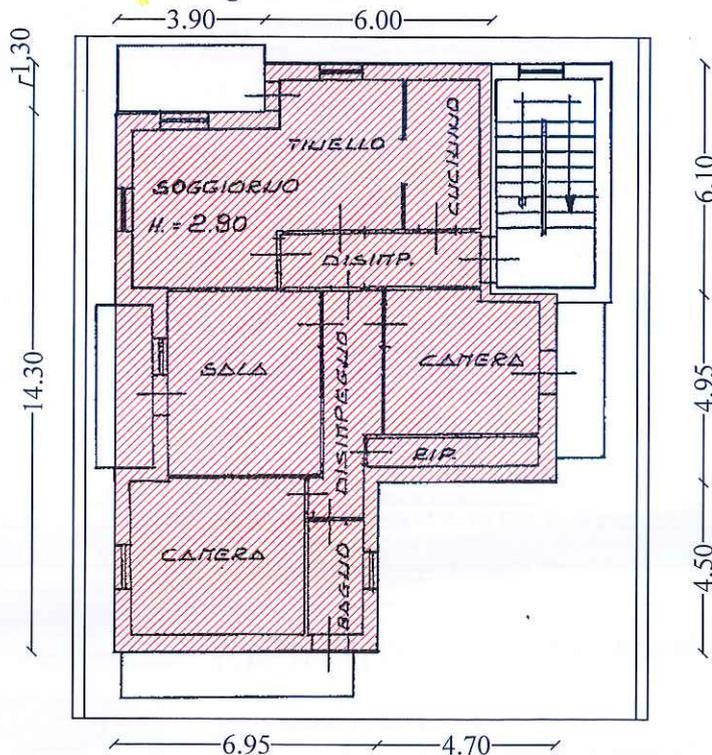
Provincia di Cuneo

Foglio 4 Particella 335 Sub. 1

Scala 1:200



Foglio 4 Particella 335 Sub. 2



Calcolo della Cubatura esistente

Piano Rialzato

144,00 mq. x h. 3,30 = circa 475,00 m.c.

Piano Primo

144,00 mq. x h. 3,20 = circa 461,00 m.c.

Cubatura Totale

475,00 m.c.+ 461,00 m.c. = 936,00 m.c.