

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI	
PRATICA n°	
41	26 MAG 2014
- PROVINCIA di CUNEO -	



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI	
26 MAG 2014	
Prot. N. 4947	
Cat. Cl. Fasc.	

ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Al Sindaco del Comune di Villanova Mondovì

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

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

Nato a _____ il _____

Codice Fiscale o P. IVA _____

Residente in _____ Prov. _____ C.A.P. _____

Via _____ n. _____

n. tel. _____ n. fax _____ cell. _____

e-mail: _____

Ditta FALEGNAMERIA AMBROSIO S.a.s.

Codice Fiscale o P.IVA _____

Sede legale in _____ Prov. _____ C.A.P. _____

Via _____ n. 8

in qualità di Proprietario

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

(Barrare se ci sono altri eventuali richiedenti che dovranno essere indicati nelle pagine seguenti)

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Via Corso Marconi n. 8

Catasto Terreni - Foglio _____ Mappale/i _____

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

P.R.G.C. vigente/adottato - Zona Urbanistica R 3.1



RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

A fronte delle difficoltà riscontrate fino ad oggi per la commercializzazione degli immobili inseriti nell'attuale ambito denominato R3.1 che il vigente PRGC ricomprende nelle aree a prevalente destinazione residenziale ed in particolare "complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale che richiedono interventi di riqualificazione edilizia o di sostituzione" ed essendosi prospettata l'opportunità di acquisto di una porzione di essi per l'insediamento di un'attività commerciale, richiede la suddivisione del suddetto ambito in due sub-ambiti distinti e dotati di accessi indipendenti con le seguenti previsioni:

- Per il sub-ambito identificato con la lettera "A" (vedi planimetria allegata) il mantenimento di una destinazione d'uso mista (residenza e uffici) con indici e parametri che consentano la realizzazione di un fabbricato di pregio a pianta regolare ed elevato su più piani, con adeguata Superficie Utile Lorda;
- Per il sub-ambito "B" l'insediamento di una media struttura commerciale con, in ipotesi, la tipologia M-SAM2 (media struttura alimentare e /o mista con superficie di vendita da 251 mq a 900 mq)

DICHIARA

1. che il lotto è dotato delle seguenti urbanizzazioni: _____

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. ____ estratti planimetrici in scala ____ della zona di interesse;
- N. ____ estratti planimetrici in scala ____ del PRG;
- Copia del titolo di proprietà;
- Eventuali progetti;
- Altro (specificare) _____.

Distinti saluti.

Villanova Mondovì, 24/05/2014

Il/I Richiedente/i

[Redacted signature area]

RICHIESTA DI VARIANTE AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI' – AMBITO R 3.1

Richiedente: Bartolomeo AMBROSIO
titolare della FALEGNAMERIA AMBROSIO S.a.s.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Oggetto della presente relazione è la richiesta di una variante al PRGC vigente del Comune di Villanova Mondovì che riguarda un'area compresa tra la Via Roccaforte e le aree residenziali prospicienti via Marconi e Piazza Filippi e si sviluppa su una superficie territoriale pari circa a 4.370 mq. L'ambito, edificato, è inserito nel tessuto urbanizzato e i fabbricati ad uso produttivo in essa presenti risultano attualmente dismessi.



Figura 1: Fotografia aerea di dettaglio dell'area oggetto di richiesta della Variante



Figure 2 e 3: Fotografie dell'ambito dalla Via Roccaforte

L'ambito, evidenziato nella *Figura 4*, attualmente è classificato dal vigente PRGC quale **R 3.1** e più precisamente tra i "complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale che richiedono interventi di riqualificazione edilizia o di sostituzione".



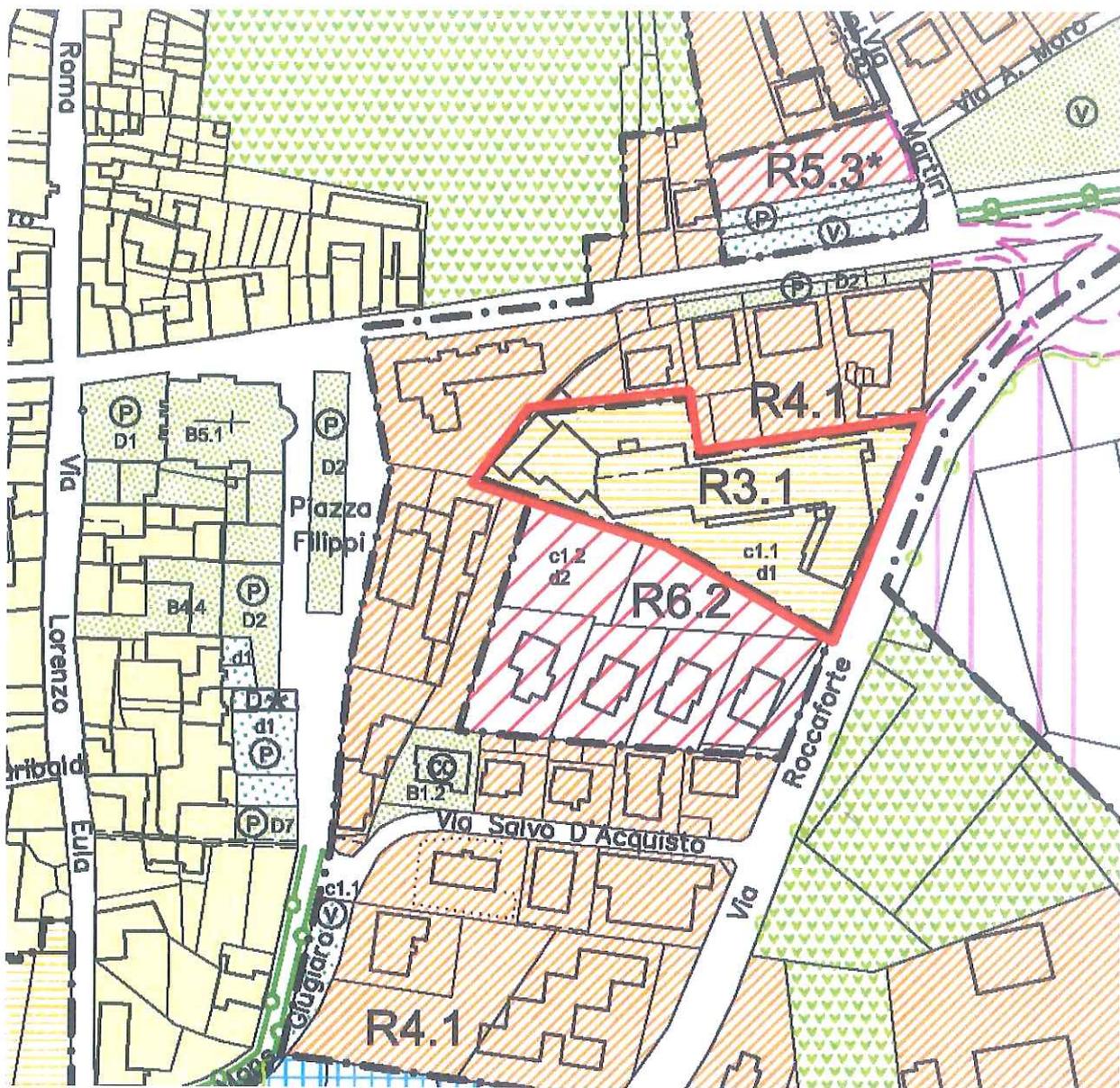


Figura 4: Estratto Tav. 02 del PRGC vigente del Comune di Villanova Mondovì con evidenziato l'ambito oggetto di richiesta di Variante

La zona è disciplinata dall'art. 16 delle Norme di Attuazione il cui comma 2 recita: "Con la sigla R 3.1 sono individuati gli immobili che possono essere oggetto di sostituzione edilizia. Le previsioni di piano si attuano mediante S.U.E., esteso all'intera area, nel rispetto dei parametri fissati nelle relative tabelle di zona. Gli impianti produttivi esistenti debbono essere oggetto di rilocalizzazione e fino al loro trasferimento sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria".

Si riportano di seguito i dati ricavati dalla relativa tabella di zona (R 3.1) allegata alle Norme di Attuazione del vigente PRGC:



Superficie territoriale	mq	4.370
Superficie destinata alla viabilità	mq	0
Superficie inedificabile	mq	0
Spazi pubblici previsti a	mq	0
b	mq	0
c	mq	495
d	mq	120
totale	mq	615
Superficie fondiaria complessiva	mq	3.755
Superficie fondiaria compromessa	mq	3.755
Superficie fondiaria libera	mq	0
Volume complessivo esistente	mc	(13.170)
Densità fondiaria esistente	mc/mq	/
Densità fondiaria prevista	mc/mq	/
Volume in progetto	mc	4.115
Totale volume realizzabile in zona	mc	4.115
Capacità residenziale aggiuntiva	nr. ab.	41
Densità territoriale prevista	mc/mq	1,00
Rapporto di copertura	%	40
Altezza massima	ml	10,50
Nr. Piani (abitazioni-accessori)	nr	3 – 1
Modalità di intervento		SUE

A fronte delle difficoltà riscontrate fino ad oggi per la commercializzazione degli immobili inseriti in tale ambito ed essendosi prospettata l'opportunità di acquisto di una porzione di essi per l'insediamento di un'attività commerciale la proprietà rivolge istanza per una Variante del PRGC per la suddivisione del suddetto ambito in due sub-ambiti distinti e dotati di accessi indipendenti con le seguenti previsioni:

- Per il **sub-ambito "A"** (vedi *Figura 4*), con una superficie territoriale pari circa a 1.500 mq, il mantenimento di una destinazione d'uso mista (residenza e uffici) con indici e parametri che consentano la realizzazione di un fabbricato di pregio a pianta regolare ed elevato su più piani, con adeguata Superficie Utile Lorda;
- Per il **sub-ambito "B"**, con una superficie territoriale pari circa a 2.870 mq, consentire l'insediamento di una media struttura commerciale con, in ipotesi, tipologia M-SAM2 (media struttura alimentare e /o mista con superficie di vendita da 251 mq a 900 mq) e delle aree di pertinenza destinate a standard pubblico e privato richieste ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e della Disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. 12.11.99 n. 28 e della DCR 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i.

Per tale sub-ambito si richiede pertanto, in analogia con le attuali zone definite T1-T2, la destinazione a carattere commerciale e terziario in genere ammettendo le destinazioni d'uso specifiche con riferimento al comma 1 dell'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione:

- categoria b), con esclusione della sottocategoria b2;
- categoria c), con esclusione della sottocategoria c6;

- categoria d);

- categoria e).

Oltre a:

-impianti e servizi accessori connessi all'attività principale;

-la residenza del proprietario e/o custode nella misura massima non superiore a 250 mq. di S.U.L. per ogni attività insediata o insediando;

-attrezzature e impianti pubblici.

Si richiede inoltre di ammettere interventi di recupero ed adeguamento delle strutture esistenti nonché nuove costruzioni previo strumento urbanistico attuativo.

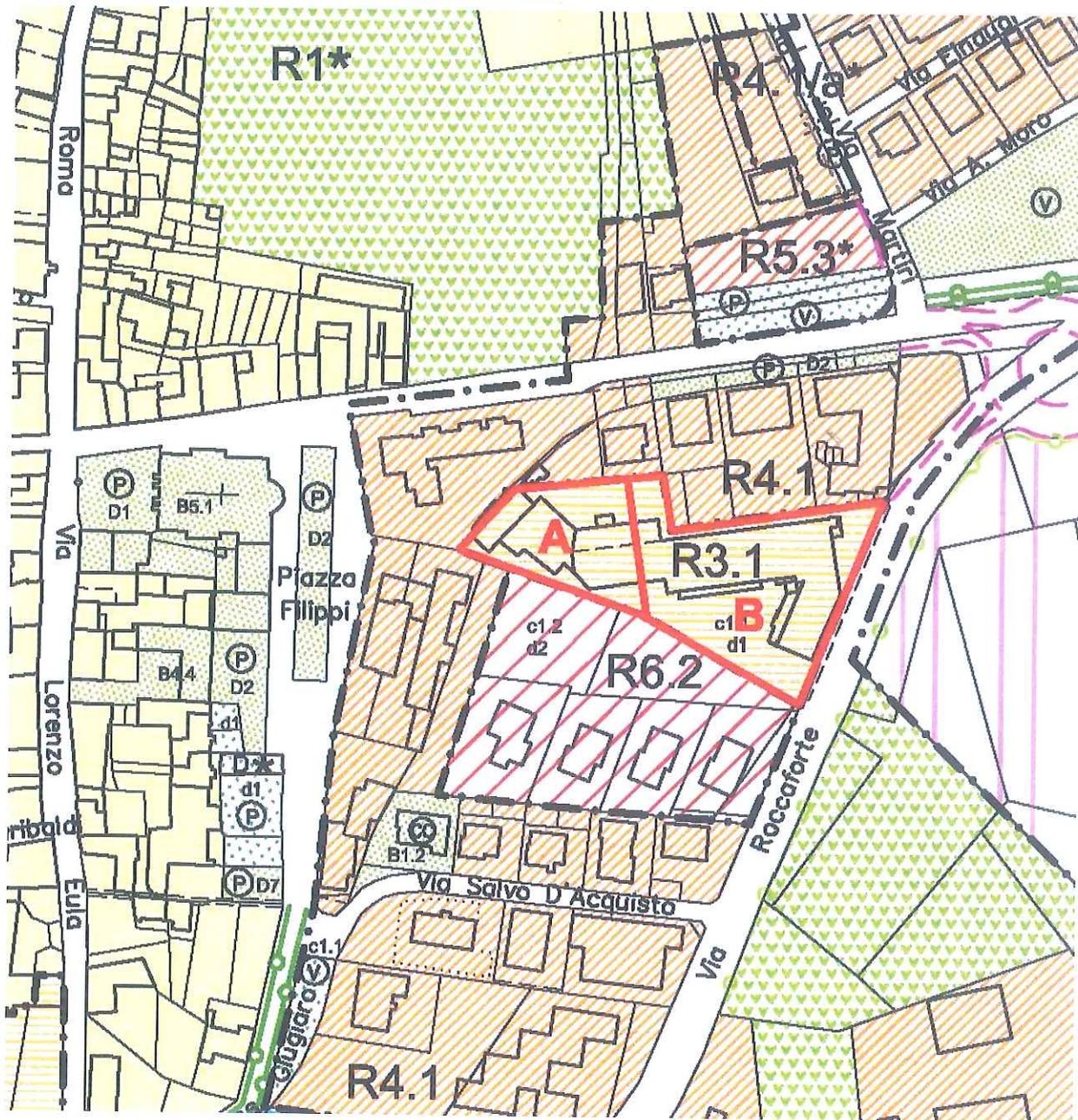


Figura 4: Estratto Tav. 02 del PRGC vigente del Comune di Villanova Mondovì con evidenziato la suddivisione dell'ambito oggetto di richiesta di Variante

