COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo
COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
PRATICA n° 124
11 FEB 2021
- PROVINCIA di CUNEO -

Timbro Ufficio Protocollo
COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
11 FEB 2021
Prot. N. 1547
Cat. 06 Cl. 03 Fasc.

AL SINDACO
DEL COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

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

Nato a [redacted] il [redacted]

Codice Fiscale o P. IVA [redacted]

Residente in [redacted] Prov. [redacted] C.A.P. [redacted]

Via [redacted] n. [redacted]

n. tel. _____ n. fax _____ cell. [redacted]

e-mail: _____

Ditta _____

Codice Fiscale o P.IVA _____

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

Via _____ n. _____

in qualità di **PROPRIETARIO**

☒ (Barrare se ci sono altri eventuali proprietari e/o richiedenti che dovranno essere indicati nelle pagine seguenti)

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Via STRADA F.LLI BISCIA n. _____

Catasto Terreni - Foglio 5 Mappale/i 224

Catasto Fabbricati - Foglio _____ Mappale/i _____ Sub. _____

P.R.G.C. vigente/adottato - Zona Urbanistica R4.1 - AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE

RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Ai sensi del comma 5, art.17 della legge urbanistica regionale 5.12.1977 n.56

Per *(descrivere motivazione e proposte di modifica)*

REALIZZAZIONE DI FABBRICATO UNIFAMILIARE PER I PROPRI FAMIGLIARI

DICHIARA

1. che il lotto è dotato delle seguenti urbanizzazioni primarie:
RETE IDRICA, FOGNARIA, ENEL, TELECOM, GAS

2. di impegnarsi, con oneri a proprio carico, alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie, carenti o mancanti, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio.
3. 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.
4. Di essere a conoscenza che la variante urbanistica, ai sensi dell'art.16, c.4, lett.d-ter) del Dpr. 380/2001, della D.G.R. 29.02.2016 n.22-2974 cosi come modificata dalla D.G.R. 29.03.2019 n.55-8666 e della D.C.C. del 12.10.2016 n.44, pone a carico dei privati l'onere del contributo straordinario.
3. Di essere edotto che la carenza documentale di cui ai punti 1-2-3 di seguito elencati costituisce motivo di improcedibilità della presente istanza.

SI IMPEGNA,

inoltre, nel caso in cui la presente istanza venisse accolta, a rimborsare al Comune la quota parte delle spese tecniche sostenute per la redazione della variante al PRG entro la data di adozione del progetto di Variante da parte del Consiglio Comunale.

Si allega alla presente la seguente documentazione:

1. Ricevuta di versamento di **€ 100,00** relativi ai diritti di istruttoria, da effettuarsi presso la tesoreria comunale sportello BAM Banca Alpi Marittime di Corso Marconi, IBAN: **IT28Q0845046100000000831473**
2. Copia integrale del titolo di proprietà (atto di provenienza);
3. N. 1 estratti planimetrici catastali in scala 2000 della zona di interesse;
4. N. 1 estratti planimetrici del PRG vigente in scala _____ della zona di interesse;
5. Relazione illustrativa;
6. Documentazione fotografica;
7. Eventuali progetti;
8. Altro *(specificare)* _____

Distinti saluti.

Villanova Mondovì, 05/02/2021

Il/I Richiedente/i

[redacted]

N=7700

ESTRATTO N.C.T

foglio 5 particella 224

E=6900

Direzione Provinciale di Cuneo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DARIO GIOVANNI COLELLA

Vis. tel. (0.90 euro)

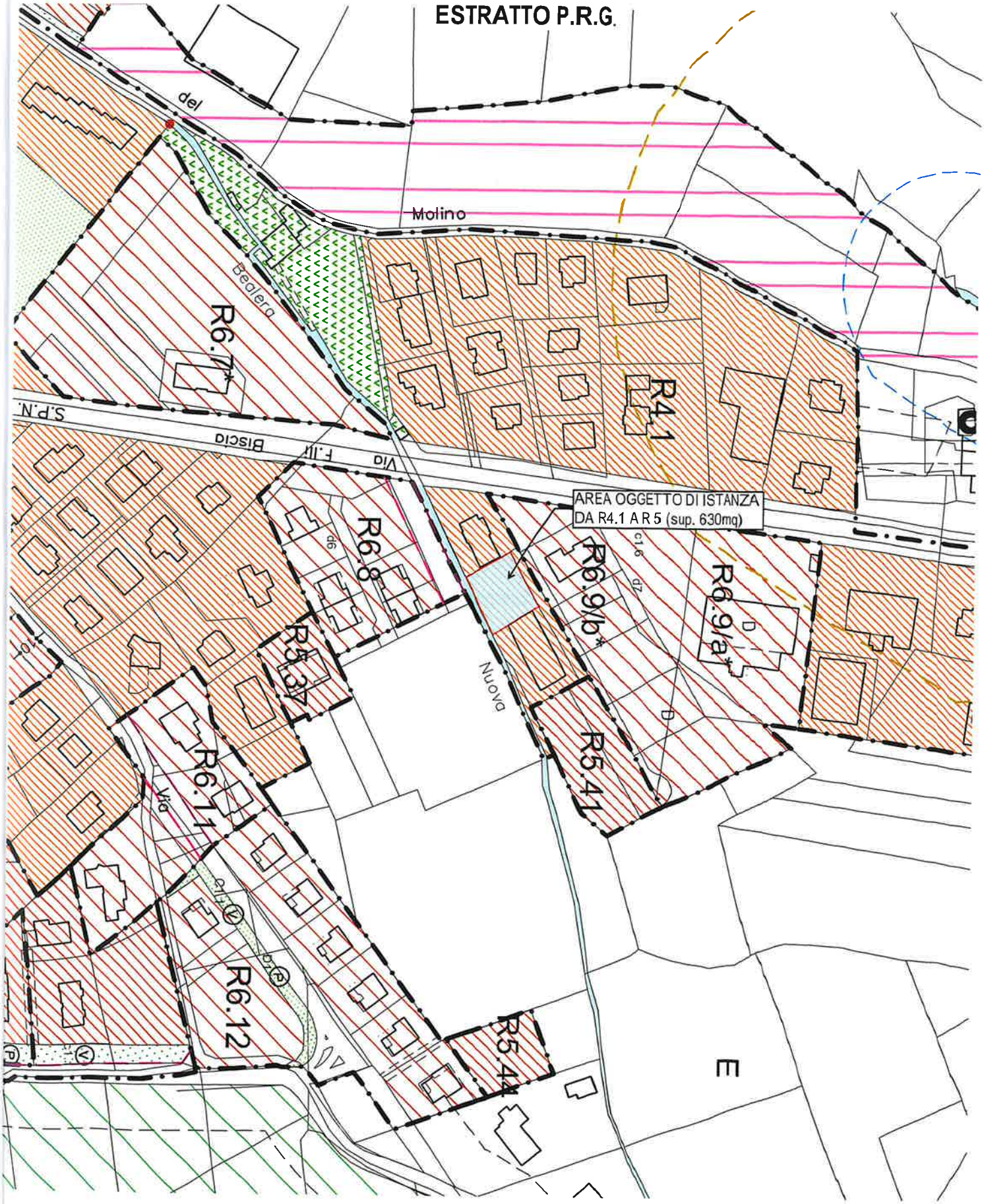
1 Particella: 224

Comune: VILLANOVA MONDOVI'
Foglio: 5

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Feb-2021 14:48:18
Prot. n. T242273/2021

ESTRATTO P.R.G.



RELAZIONE TECNICA

L'area in proprietà è inserita in Zona R4.1 e individuata a catasto terreni al foglio 5 particella 224 sulla quale insiste un fabbricato produttivo costruito negli anni 90' quando l'area aveva una destinazione d'uso produttiva/artigianale con parametri di costruzione indipendenti dal calcolo del volume (superficie coperta e altezza).

Ad oggi il fabbricato esistente è normato dall'art.31 comma g) come "EDIFICI ESISTENTI RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA" in quanto, la sua destinazione d'uso, non corrisponde alla vocazione urbanistica della zona che risulta essere residenziale.

La capacità edificatoria del lotto (0.80 mc/mq) risulta completamente assorbita dal fabbricato esistente secondo la lettera h), comma 3) dell'art.17 delle NTA che consente l'incremento volumetrico e la nuova costruzione fino al raggiungimento della densità fondiaria indicata nelle tabelle di zona ma, il comma 5) art. 17 delle attuali NTA consente, per gli impianti ed attrezzature a destinazione produttiva e terziario-commerciale esistenti alla data di adozione del PRG, purchè svolgano attività non nocive ne moleste, ... interventi di ampliamento che non eccedano il 50% della SUL esistente e che non implichino, compreso l'esistente, il superamento del rapporto di copertura sul lotto del 50% senza considerare la capacità edificatoria.

La richiesta dello scrivente è quella di poter realizzare un'abitazione per i propri famigliari da costruirsi in aderenza al fabbricato insistente sulla particella 223 chiedendo la perimetrazione dell'area individuata nelle planimetrie allegate come "**AREA DI COMPLETAMENTO R5**" con una volumetria edificabile necessaria alla realizzazione di un edificio unifamiliare chiedendo di non considerare il volume dell'esistente essendo due destinazioni non comparabili ai fini delle verifiche urbanistiche (residenziale => capacita edificatoria mc/mq, produttivo in zona impropria => rapporto di copertura).

L'area, come si evince dalla documentazione fotografica, si trova in una zona prevalentemente a carattere residenziale ed è completamente urbanizzata e, la previsione di piano, prevede nel tempo la rimozione di tutti i fabbricati individuati in zona impropria.