

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI' PRATICA n°	
132	18 LUG 2022
- PROVINCIA DI CUNEO -	



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'	
18 LUG 2022	
Prot. N. ... 753	...
Ca. ... 003	Fasc.

ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Al Sindaco del Comune di Villanova Mondovì

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

Il/La sottoscritto/a MAURO SOMA' - Legale Rappresentante
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. D C.A.P. _____

Via _____ n. 18

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

e-mail: _____

Ditta GONELLA & SOMA' S.r.l.

Codice Fiscale o P.IVA _____

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

Via _____ n. _____

in qualità di _____
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 S.P. n. 5 Mondovì-Chiusa Pesio km 27+750 - Via Mondovì n. 40/42

Catasto Terreni - Foglio 2 Mappale/i 47-690-691-354-356-358-48-68

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

P.R.G.C. vigente/adottato - Zona Urbanistica IDC - Area per Impianti Distribuzione Carburante

RIVOLGE ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Per (descrivere motivazione e proposte di modifica) _____

trasformazione di porzione dell'attuale area con destinazione IDC in destinazione di tipo Commerciale.

DICHIARA

1. che il lotto è dotato delle seguenti urbanizzazioni: _____
strade, allacciamento pubblici servizi (acquedotto, gas, energia elettrica), pubblica illuminazione, fognatura
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 1:1000 della zona di interesse;
- N. 1 estratti planimetrici in scala 1:2500 del PRG;
- Copia del titolo di proprietà;
- Eventuali progetti;
- Altro (*specificare*) Planimetria con individuazione aree

Distinti saluti.

Villanova Mondovì, 15/07/2022

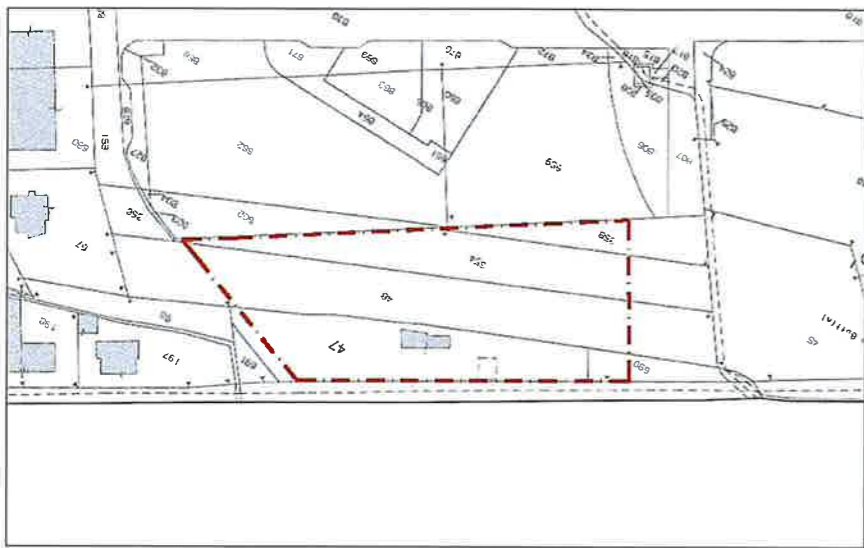
Il/I Richiedente/i



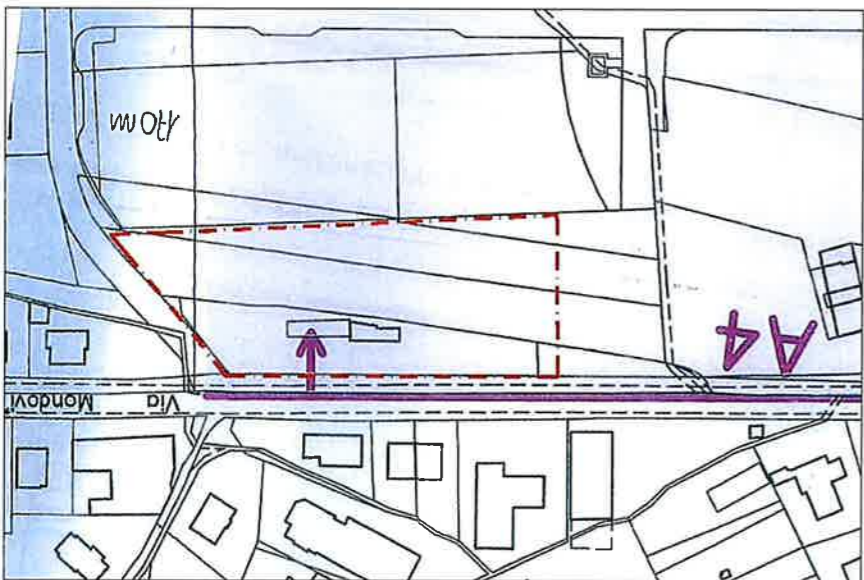
ESTRATTO PRG - 1:2500



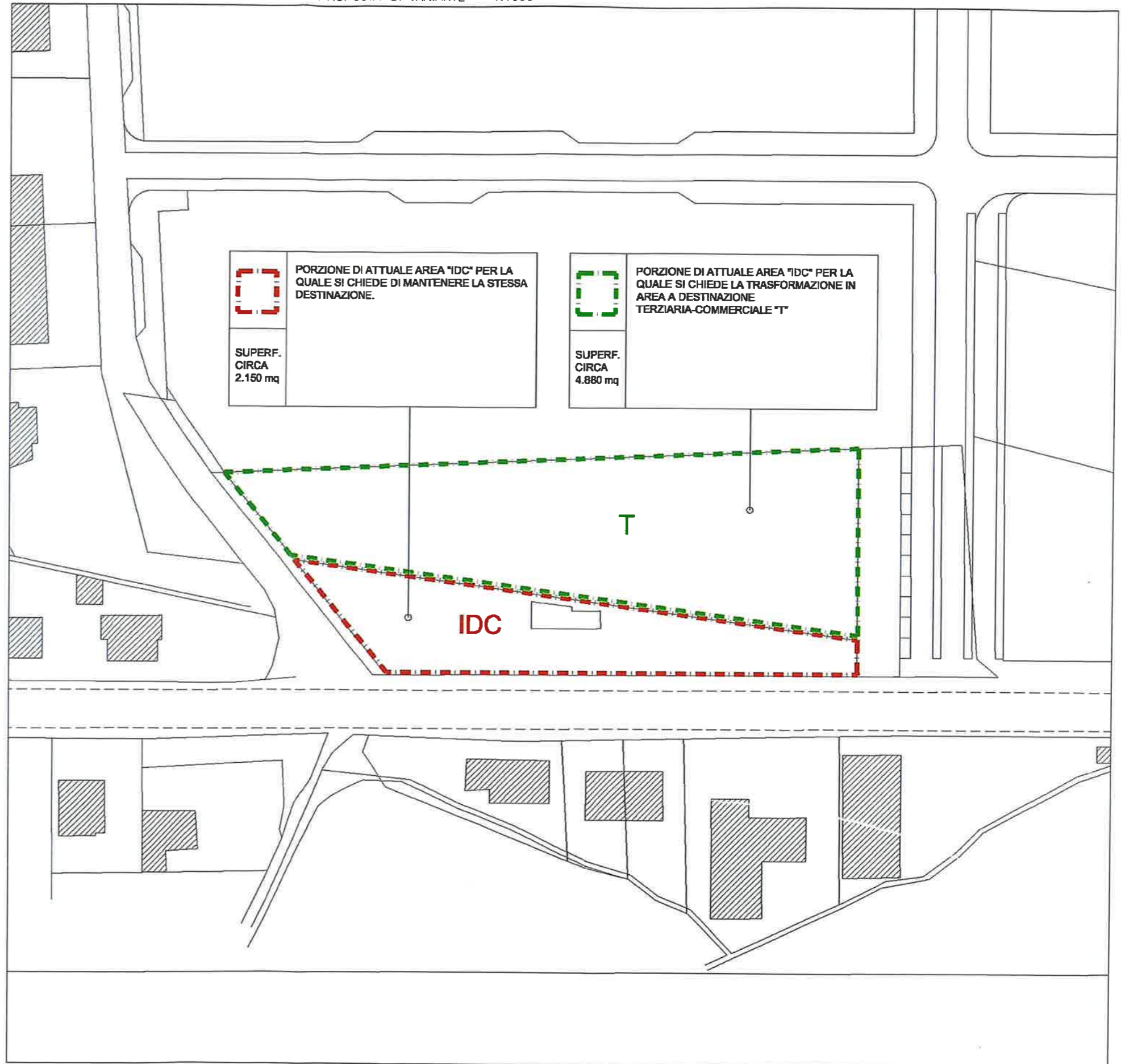
ESTRATTO CATASTALE - 1:2500



ESTRATTO ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE:
A4 ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE - 1:2500



PLANIMETRIA INQUADRAMENTO CON INDICAZIONE PROPOSTA DI VARIANTE - 1:1000



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

allegata all'Istanza di Variante al Piano Regolatore Generale

RICHIEDENTE: **Somà Mauro legale rappresentante della Gonella & Somà S.r.l..**

UBICAZIONE: **Villanova Mondovì (CN), S.P. n. 5 Mondovì – Chiusa Pesio km 27+750, via Mondovì 40/42.**

RIF. CATASTO: **Foglio 2 – Mappali 47-690-691-354-356-358-48-68**

Il sottoscritto Arch. Enrico M. Belliardi, quale professionista incaricato dal richiedente sopraindicato, [REDACTED], con studio in [REDACTED] tel. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

relaziona quanto segue

Il lotto oggetto della presente richiesta di variante è identificato dal P.R.G. come IDC – Aree per Impianti Distribuzione Carburanti, definite all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'art. 27 comma 2 delle NTA definisce le destinazioni d'uso ammesse internamente all'area IDC, oltre alle attrezzature ed ai manufatti funzionali all'attività principale di distribuzione carburanti, come di seguito descritto:

- a) piccole officine di riparazione veicoli
- b) lavaggi auto
- c) servizi igienici
- d) posto telefonico pubblico
- e) vendita accessori auto
- f) giornali e tabacchi
- g) ristorazione, ricettività

Il comma 4 del medesimo articolo delle NTA prescrive inoltre quanto segue:

“Sono consentiti interventi di nuova costruzione e di ampliamento nel rispetto del

rapporto di copertura complessivo massimo pari al 30%. La somma delle superfici utili lorde per le destinazioni di cui alle lettere a), d), e), f), precedenti non potrà essere maggiore di mq. 150, oltre alle superfici necessarie per servizi igienici (realizzati in conformità alle disposizioni della legge 13/89 e proporzionati in base alle prescrizioni dell'ASL). Per la destinazione di cui alla lettera g) precedente è ammessa, nel rispetto del rapporto di copertura del 30%, la realizzazione di una superficie lorda non superiore a mq. 1.500 e altezza massima di ml. 8,50".

Per l'impianto IDC posto lungo via Mondovì è inoltre assentita la realizzazione di una S.U.L. aggiuntiva, sempre ricompresa nel rapporto di copertura indicato, pari a mq. 500 con destinazione ricettivo/commerciale. L'attuazione di tale area comporta, per qualsivoglia intervento l'obbligo di cessione delle aree destinate alla viabilità esistenti in progetto e servizi pubblici indicati dal P.R.G.; qualora si prevedano nuovi volumi è altresì fatto obbligo della realizzazione delle necessarie urbanizzazioni ed infrastrutturazioni. In sede di apertura di attività ricettivo/commerciale si richiede di sottoporre all'ufficio tecnico Provinciale il progetto di adeguamento dell'accesso viario esistente. Per il solo caso di adeguamento funzionale delle strutture esistenti e strettamente necessarie alla distribuzione di carburante (esempio colonnine e relative tettoie di copertura) è ammesso l'intervento mediante P.C.C. in alternativa al S.U.E. previsto facendosi obbligo delle cessioni precedentemente indicate.

La tabella di zona relativa prescrive per la suddetta area IDC i seguenti parametri urbanistici:

superficie territoriale	mq.	11.320
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.800
superficie inedificabile	mq.	0
spazi pubblici - parcheggi	mq.	240
spazi pubblici - verde	mq.	715
spazi pubblici - interesse generale	mq.	0
spazi pubblici - totale	mq.	955
superficie fondiaria	mq.	7.565
superficie coperta esistente	mq.	300
rapporto di copertura in progetto	%	30
superficie utile lorda in progetto	mq.	1.500
nr. piani f. t. ed. resid. (abit. - acc.)	nr.	2
altezza fuori terra ed. residenziali	m.	8,50
altezza fuori terra ed. produttivi	m.	/
modalità di intervento		SUE
rif. prescrizione norme di attuazione	art.	27

Inoltre il lotto di proprietà in oggetto, risulta ricadente in zona A4, come definita dall'Art. 39 delle NTA "DISCIPLINA per gli INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 12.11.99 Nr. 28 E D.C.R. 59- 10831 del 24.03.2006".

Con tale classificazione A4 vengono definiti gli *addensamento commerciale urbani minore*: la *porzione del capoluogo costituita dal fronte strada di via Mondovi, nel tratto indicato nella tavola 6 di P.R.G., con un'estensione sul lato sud per una profondità di 170 m. misurata perpendicolarmente all'asse viario a partire dalla mezzeria dello stesso.*

tutto ciò premesso

la proprietà intende richiedere una Variante al PRG, concernente la trasformazione della destinazione d'uso di una porzione dell'area di proprietà da **IDC "impianto distribuzione carburanti"** a **T2 "Aree per impianti commerciali e terziari di nuovo impianto"**, mantenendo invariata l'attuale configurazione delle aree in cessione per spazi pubblici a verde e a parcheggi e per viabilità, come definite dalla tabella di zona "IDC" nelle NTA, ed ottenendo pertanto due aree urbanisticamente indipendenti.

In particolare, come meglio evidenziato dall'elaborato grafico allegato, si chiede la modifica della destinazione d'uso dell'area IDC, e dei relativi parametri urbanistici, come di seguito specificato, :

- **MANTENIMENTO PORZIONE AREA IDC "Aree per impianti distribuzione carburanti" (art. 27 NTA).**

Superficie = circa 2.150 mq

Per questa porzione di area si chiede di ricomprendere nella superficie lorda realizzabile per le destinazioni di cui alle lettere a), d), e), f) dell'art. 27 comma 2 delle NTA, pari a 150 mq, anche la destinazione d'uso g) ristorazione, ricettività.

- **TRASFORMAZIONE PORZIONE IN AREA T2 "Aree per impianti commerciali e terziari di nuovo impianto" (art. 23 NTA).**

Superficie = circa 4.880 mq

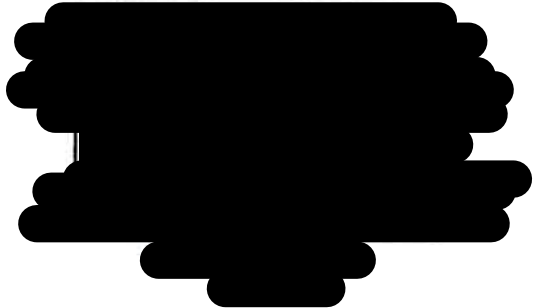
Per questa porzione di area si chiede il mantenimento dei parametri urbanistici assegnati attualmente dalla tabella per l'area IDC, con il trasferimento dei 2.000 mq (1.500+500) di superficie utile lorda in progetto, e relativa trasformazione degli stessi da ricettività/ristorazione a commerciale

Allegati:

- elaborato grafico contenente estratti di PRGC, di Mappa Catastale, e indicazione planimetrica degli interventi richiesti in variante al PRGC.

Torino 06/07/2022

Il tecnico incaricato



se
arb
e NT
ed ai
to:
di ripar
o pub
ori au
chi
ettiv
m
in