

1. Premessa

Il Comune di Villanova Monferrato, dotato di PRGC approvato con DGR n. 21-11600 del 15.06.2009, mi conferiva incarico per formare una variante al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 8, L.R. 56/77 e s.m.i. finalizzata ad eliminare un errore materiale nelle tavole del Piano Regolatore.

2. Definizione dell'errore materiale

Nella tavola di PRGC n. 2 in scala 1:5.000 e 3a in scala 1:2.000 è rappresentata, in prossimità del Cimitero, un'area individuata con la sigla "VS 30" definita tra le "Aree per servizi ed attrezzature in insediamenti residenziali".

La suddetta area, ricompresa in massima parte nella fascia di rispetto cimiteriale, da un confronto con la planimetria catastale, ricomprende i seguenti mappali:

- F6 mappale 23 di superficie catastale pari a mq. 17.815
- F6 mappale 22 di superficie catastale pari a mq. 762 (fabbricato rurale)
- Piccola porzione del "Canale Demaniale Ghiotto" corrispondente alla superficie di circa mq. 200

Complessivamente l'area "VS 30" ha una superficie di mq. 18.777, circa, definita, per lo più, catastalmente.

La Relazione Illustrativa al PRGC dichiara tale superficie pari a mq. 17.445, quindi minore di quella testè determinata.

Dal confronto con la planimetria catastale emerge che il mappale 22 del foglio 6, esterno alla fascia di rispetto Cimiteriale, riguarda una porzione di sedime pertinenziale ad un fabbricato rurale che confina con una piccola parte del "Canale Demaniale Ghiotto" anch'essa individuata tra gli standard urbanistici. Le due aree in argomento sono state erroneamente individuate tra gli standard urbanistici ma, come tali, non rivestono interesse alcuno per il Comune di Villanova Monferrato.

Tale circostanza è riscontrabile anche avendo riguardo alle dimensioni dello standard urbanistico dichiarato nella Relazione Illustrativa, risultante da misure grafiche, pari a mq. 17.455. Tale valore è più prossimo alla superficie catastale del mappale 23 del foglio 6 (pari a mq. 17.815) piuttosto che alla superficie complessiva delle tre entità catastali considerate pari a circa mq. 18.777.

3. Conclusioni

Riscontrato l'errore materiale presente nella cartografia del PRGC si propone di correggerlo come segue:

- a) restituire alla destinazione agricola il mappale 22 del foglio 6 e la porzione del "Canale Demaniale Ghiotto"
- b) riconfermare la destinazione a standard urbanistici per l'area "VS 30" coincidente con il solo mappale 23 del foglio 6 della superficie catastale pari a mq. 17.815.

La correzione del suddetto errore materiale è resa possibile dalla enunciazione del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. che recita:

"a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;..."

Alla presente relazione sono allegati:

1. stralcio della tavola n. 3a del PRGC vigente con l'indicazione dell'area "VS 30";
2. estratto catastale del foglio 6 del Comune di Villanova Monferrato in cui sono rappresentati i mappali 22 e 23 nonché il canale demaniale Ghiotto;
3. copia della modifica "che non costituisce variante al PRGC" effettuata ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a) che riporta la modifica trattata nella presente relazione.

Si aggiornano, contestualmente, le tavole di PRGC n. 2 e n. 3°

affinché, unitamente alla presente Relazione e alla Delibera di C.C. che approva la presente modifica (ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera a) siano trasmesse alla Regione Piemonte.

In fede

Arch. R. Carrea

Basaluzzo 22 Marzo 2011