



**Regione Piemonte
Provincia di Alessandria**

**COMUNE DI
BORGHETTO DI BORBERA**

VARIANTE PARZIALE N. 17/2021

**al vigente P.R.G.I. redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i.
approvato D.G.R. n. 66/1779 del 18/12/2000**

PROGETTO DEFINITIVO

CONTRODEDUZIONI

**alle osservazioni presentate a seguito di
pubblicazione del Progetto Preliminare**

Delibera di Consiglio Comunale n. del

**IL SINDACO
Geom. Enrico Bussalino**

**IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna Carrea**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Piero Camera**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Gabriella Grosso**

COLLABORATRICE

Paola Majorani

SETTEMBRE 2022

U_URB_000442_2020



Studio Tecnico Associato

15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n.70

Tel. 0143 489974 - 0143 489896 - fax 0143 1434023 - e-mail: urbanistica@studioaisa.it

**OSSERVAZIONI PROGETTO PRELIMINARE
VARIANTE PARZIALE N. 17/2021**

<i>Osservazioni pervenute</i>						
<i>N.</i>	<i>DATA</i>	<i>PROT.</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PRGC</i>	<i>VAS</i>	<i>ESITO PROPOSTO</i>
<i>1</i>	<i>30/03/2022</i>	<i>1862</i>	<i>Arch.Fabrizio Fossati</i>	<i>X</i>		<i>Accolta</i>
<i>2</i>	<i>06/04/2022</i>	<i>1968</i>	<i>Sig.Mauro Piccinini</i>	<i>X</i>		<i>Accolta</i>

Osservazione n. 1 alla Variante Parziale al PRGI del Comune di Borghetto di Borbera adottata con DCC n.37 del 30/11/2021 Arch. Fabrizio Fossati - Prot. n. 1862 del 30/03/2022

Osservazione n° 1

Nella sua qualità di proprietario dei terreni individuati catastalmente al F. 14 mappale 367 l'osservante chiede di uniformare l'intera proprietà alla destinazione residenziale B3 già attribuita al sito in argomento. Attualmente la destinazione prevista è "verde privato". Chiede altresì di trasformare la destinazione d'uso di un ulteriore mappale (F. 14 mappale 599), attualmente agricolo, nella destinazione d'uso residenziale B2 come le adiacenti proprietà.

Controdeduzione:

L'osservazione rappresenta alla Amministrazione Comunale sostanzialmente una richiesta di edificabilità di tipo residenziale in un ambito edificato intercluso nell'abitato del concentrico. In considerazione della notevole quantità di aree edificabili eliminate dalla Variante Parziale n. 17 e della configurazione interstiziale dei mappali richiesti all'interno del centro abitato, in area B3, si ritiene che la richiesta di edificabilità avrebbe potuto trovare accoglimento. La soppressione della piccola area a verde privato e la conseguente trasformazione in area B3 ripristina in sostanza la configurazione originaria di un lotto già così previsto nel PRGI vigente. La trasformazione del mappale 599 del F. 14, attualmente a destinazione agricola ma intercluso tra le aree residenziali B3 e B2, più coerentemente con il contesto avrebbe potuto assumere la qualificazione di area B3.

Si propone di accogliere l'osservazione n°1

Osservazione n° 2:

L'osservante richiede l'annullamento di una richiesta di cambio d'uso di un terreno edificabile (individuato al Fg. n.28 mappale 699 compreso tra le aree residenziali C), in zona agricola. La richiesta era stata accolta e costituiva la modifica n. 8 della Variante n. 17/2021 al PRGI. A seguito del decesso del sig. Piccinini Giuseppe Giovanni (comproprietario del terreno edificabile per cui era in corso la restituzione agli usi agricoli) il sig. Mauro Piccinini chiede di annullare il cambio d'uso e di mantenere l'edificabilità dell'area. L'area apparteneva all'area di tipologia C1 n. 68 del PRGI vigente, in maggior parte edificata, e trasformata in area B3 dalla presente Variante Parziale n. 17.

Controdeduzione:

Per omogeneità l'intera area di tipo C1 n.68 può essere trasformata in area B3 annullando la richiesta di cambio d'uso a suo tempo presentata dal defunto.

Si propone, pertanto, l'accoglimento dell'osservazione n° 2 e la contestuale trasformazione del sito in area residenziale di tipo B3.