

REGIONE PIEMONTE -PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI BORGOMASINO

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

PRELIMINARE: Giugno 2011
DEFINITIVO: Ottobre 2011

Arch. Aurelio Vergnano
Via Valeggio n. 28
10128 – Torino
tel. 011 59.16.88 – 335 26.68.57
fax 178 225 3023
e-mail architettovergnano@tiscali.it

Relazione di controdeduzioni alle Osservazioni dei Privati

Le osservazioni presentate

Sono pervenute 4 osservazioni, tutte entro i termini.

Osservazione n° 1 (Prot. 1769 del 30/08/11) – Bellardi Gianfranco-

Chiede l'ampliamento del lotto edificabile in modo da consentire l'edificazione di un fabbricato di superficie utile lorda di mq. 450-500 circa. Inoltre chiede lo spostamento dell'area a parcheggio proponendo di adibire all'uso parte del sedime di proprietà del proponente posta in aderenza al fronte nord di via Rosario.

L'osservazione viene parzialmente accolta:

1. il lotto edificabile viene incrementato a 25 metri di larghezza per consentire una migliore qualità dell'edificazione, più articolata ed aderente alla morfologia accidentata del terreno; il conseguente aumento di SLP non raggiunge però le dimensioni richieste, che risulterebbero incompatibili con la volontà dell'Amministrazione di ridurre al minimo le nuove aree edificabili, ripartendo le nuove possibilità edificatorie secondo le strette necessità delle famiglie richiedenti;
2. l'area a parcheggio viene spostata come richiesto su Via Rosario, con una larghezza di m. 2,50 sull'intera fronte stradale; il parcheggio conseguente, della superficie stimata di mq risulta più grande di quello precedentemente previsto e sicuramente più utilizzabile dagli edifici del concentrico, che risultano gravemente carenti di aree a parcheggio.

Osservazione n° 2 (Prot. 1789 del 01/09/11) - Savino Francesco e Gaida Annella-

Chiedono l'ampliamento del lotto edificabile n° 23 e la riduzione della fascia di rispetto della nuova strada prevista dal P.R.G.

L'osservazione viene respinta.

Le delimitazioni delle aree edificabili tengono infatti conto di molteplici criteri d'interesse pubblico, quali l'opportunità di inserirsi razionalmente nel disegno dei lotti contermini, il

prevedere un adeguato arretramento destinato a parcheggio sul fronte strada, il garantire la viabilità di penetrazione rispetto ai lotti retrostanti, il prevedere una dimensione del lotto edificabile che consenta un'agevole distribuzione dei fabbricati ed insieme una dimensione complessiva dell'intervento rapportata alla scelta amministrativa di evitare l'eccessivo consumo di suoli edificabili e una distribuzione delle capacità edificatorie equamente ripartita tra le necessità dei molti richiedenti.

La richiesta di un diritto edificatorio in termini puramente numerici, tanto più nel momento nel quale si è previsto un taglio di oltre il 70% dell'intera capacità edificatoria del PRGC, non sembra compatibile con i suddetti criteri d'interesse pubblico, né con le finalità previste dall'art. 15, comma 17 della L.R. 56/77.

Allo stesso modo, nelle aree agricole, la fascia di rispetto di 20 metri per le strade comunali è previsione obbligatoria delle leggi vigenti e, viste le dimensioni del terreno, non pregiudica in alcun modo la possibilità di un imprenditore agricolo non a titolo principale di costruire di richiedere l'edificazione di fabbricati agricoli e residenze rurali nei limiti previsti dall'art. 25 della LR 56/77 e dall'art. 2.37 delle NdA.

Osservazione n° 3 (Prot. 1812 del 06/09/11) – Oglietti Mario Alberto-

Chiede l'inserimento del lotto F.38 n° 131,133,134, di mq 2857, nelle aree di completamento residenziale al fine di costruire una abitazione privata.

L'osservazione viene respinta.

La Variante in pubblicazione, rivista ai sensi dell'art.15, comma 15 e 16 della L.R. 56/77, non ha modificato in alcun modo l'area oggetto dell'osservazione e le motivazioni addotte per la richiesta di cambio di destinazione da agricolo a residenziale, potrebbero applicarsi a molti altri terreni in situazione analoga, ma difettano del pubblico interesse.

Mancano dunque entrambe le condizioni previste dal comma 17 del già citato art. 15 della LR 56/77 per la presentazione e l'accoglimento delle osservazioni.

Osservazione n° 4 (Prot. 1816 del 06/09/11) – Pellegrino Secondino-

Chiede l'inserimento del lotto F.39 n° 30, di mq 948, nelle aree di completamento residenziale al fine di costruire una abitazione privata.

L'osservazione viene respinta.

La Variante in pubblicazione, rivista ai sensi dell'art.15, comma 15 e 16 della L.R. 56/77, non ha modificato in alcun modo l'area oggetto dell'osservazione e le motivazioni addotte per la

richiesta di cambio di destinazione da agricolo a residenziale, potrebbero applicarsi a molti altri terreni in situazione analoga, ma difettano del pubblico interesse.

Mancano dunque entrambe le condizioni previste dal comma 17 del già citato art. 15 della LR 56/77 per la presentazione e l'accoglimento delle osservazioni.