



COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Piazza Bertelli n.21, 15061 Arquata Scrivia (AL) - ☎0143.600411 📠0143.600417

Codice fiscale e Partita IVA 00274600063 - www.comune.arquatascriviascrivia.al.it

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA AMBIENTE

Prot. 0005488

PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE PARZIALE N. 4

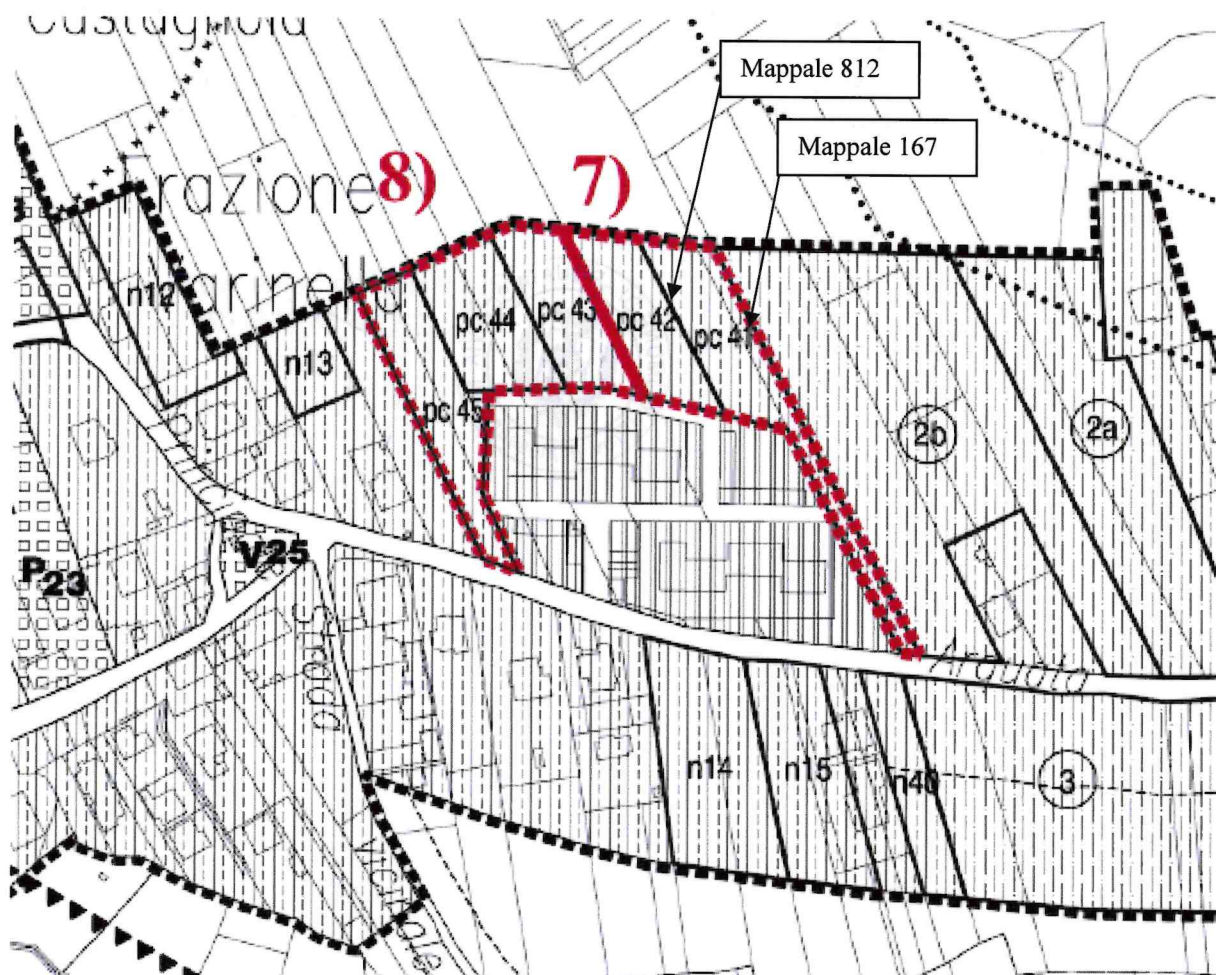
art. 17, comma 7, L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.

al vigente PRGC approvato con DGR n. 22-8181 del 11/02/2008

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

OSSERVAZIONE presentata il 26/03/2022, prot. n. 4172, oltre il termine del 13/01/2022:

L'osservazione, presentata dalla Signora Manuela Simonassi, in qualità di proprietaria del terreno sito in Frazione Varinella censito al Foglio 8, Mappale 812, inerente il punto 7 di variante: "Ridefinizione e riclassificazione di porzione di territorio facente parte, nel PRG vigente, del "PEC 1" in frazione Varinella", riguarda la richiesta di unificare i lotti Pc41 e Pc42, stralciando dal lotto Pc41 la particella 167 appartenente ad altri soggetti, al fine di far corrispondere il nuovo lotto Pc unificato alla particella 812 in proprietà:



DESCRIZIONE DELLA MODIFICA PROPOSTA IN VARIANTE:

L'area residenziale interessata dai lotti Pc41 (di mq. 1.807) e Pc42 (di mq. 1.260), classificata "B2 di completamento", edificabili con permesso di costruire convenzionato, costituisce attualmente il PEC 1a di mq. 3607, classificato quale area "C di espansione", come tale assoggettata a Strumento Urbanistico Esecutivo, al pari dell'adiacente area, suddivisa nei lotti Pc43, Pc44, Pc45, che costituisce attualmente il PEC 1b.

La modifica proposta in variante si inquadra in una più generale operazione di riordino delle aree edificabili residenziali di nuovo impianto di tipo "C", che, come tali, non sono mai state interessate da edificazione, in considerazione della frammentarietà della proprietà e della conseguente difficoltà di più soggetti a coordinarsi per presentare proposta di Piano Esecutivo Convenzionato.

Tenuto conto della presenza delle opere di urbanizzazione in fregio all'area (strada e sottoservizi), si è quindi ritenuto di promuovere l'avvio dell'edificazione inserendo pezzature di lotti più modeste, di dimensioni pressoché analoghe e, ove possibile, coincidenti con le singole proprietà, da attuarsi con strumento diretto (PDC convenzionato), più agevole dal punto di vista amministrativo, ancorché disciplinato da convenzione (o atto di impegno unilaterale) che garantisca l'adeguamento delle opere di urbanizzazione presenti al nuovo assetto urbanistico.

Occorre precisare in merito che lo strumento del permesso di costruire convenzionato consente, ove tecnicamente possibile, di attuare l'edificazione nei singoli lotti anche per parti e/o di unificarli se ritenuto opportuno, dal punto di vista progettuale, al fine di ottenere un insediamento più coerente al contesto ambientale.

CONTRODEDUZIONE:

Si propone di **non accogliere** l'osservazione, in quanto lo stralcio dal Pc41 della particella 167 non consentirebbe a quest'ultima, per la sua conformazione stretta e allungata, di contenere alcuna edificazione, con una evidente disparità di trattamento rispetto alle altre. Peraltro, ove si volessero unificare i due lotti Pc41 e Pc42, al fine di ottenere, come detto sopra, un insediamento più coerente al contesto ambientale, ciò risulta comunque possibile senza necessità di apportare alcuna modifica alle norme di variante.

Arquata Scrivia, 23/04/2022



Il Responsabile del Servizio
Arch. Monica Ubaldeschi