Franca Garroni Carbonara
Via San Giuliano 22
16145 Genova

COMUNE DI QUILIANO
Data di arrivo: **31/01/2012**
Prot. N. **0001198** Data Prot. 01/02/2012
Titolario 10.10.2

0001198/2012

COMUNE DI QUILIANO
Sportello Unico Edilizia
Località Massapè 21
17047 QUILIANO (Sv)

Alla c.a. Geom. Giaccardi Alessandro

Genova 30 Gennaio 2012

OGGETTO: Richiesta modifiche variante P.U.C. inerenti gli interventi da realizzarsi all'interno dell'Ambito Rb45 nel contesto dell'Intervento Organico N°11 e nell'Ambito Rb46".

Io sottoscritta Franca Garroni Carbonara nata a Roma il 10/04/1927 e residente a Genova in Via San Giuliano 22 tel.010363248, c.f.GRRFNC27D50H501I, in qualità di proprietaria dei terreni identificati al N.C.T. al Fg.53 mappale 1245 – 1327 – 1246, oggetto di Convenzione Urbanistico Edilizia ex art.16 L.R. 8/7/1987 N.24 e successive modificazioni e integrazioni, per l'attuazione dell'A.I.O. N.11 e 11S della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della Zona "S5 di P.R.G." in località Valleggia nel Comune di Quiliano (Rep. N. 1319), stipulata in data 19.01.2005, e dei terreni identificati al N.C.T. al Fg.53 mappali 98 – 99 – 103, oggetto dell'Ambito di Riqualificazione Rb46" scheda prescrittiva n.40 del P.U.C.

richiedo

che possano essere definiti interventi di variante al P.U.C. come da documentazione allegata al fine di consentire la realizzazione di quanto contenuto nella convenzione sopracitata, nella scheda del P.U.C. n. 40 anche in relazione ai nuovi interventi previsti nelle aree circostanti.

La richiedente
(Franca Garroni Carbonara)

In allegato:

DOC – 01	Proposta modifiche variante P.U.C.
VAL-01	Stralcio mappali Rb45 e Rb46"
VAL-02	Nuova viabilità Via Vietta e vincoli mappale 1327
VAL-03	Mappale 1327 disposizione volumi azienda agricola

STUDIO DI ARCHITETTURA

ARCH. PAOLO PONTICCIA ARCH. VITTORIO BOTTINO ARCH. PAOLA CONFALONIERI

Via Vincenzo Ricci 1/6 • 16122 Genova • Italia • +39 (0) 10 591.675 • +39 (0) 10 591.675

Genova 30 Gennaio 2012

NS RIF N°:DOC. VA.01.012

OGGETTO: Proposta modifiche variante P.U.C. inerenti gli interventi da realizzarsi all'interno dell'Ambito Rb45 e nell'Ambito Rb46".

AMBITO Rb45 - Ambito d'Intervento Organico N.11 – Aumento delle volumetrie

In riferimento alla costruzione dell'edificio di civile abitazione da realizzarsi all'interno dell'Ambito d'Intervento Organico N.11 già in possesso di Permesso a Costruire rilasciato in data 07/04/2005 Prot. 4460/05 dal Comune di Quiliano alla Signora Franca Garroni, i cui termini sono sospesi a causa della mancata disponibilità del terreno interessato all'edificazione, si richiede la possibilità di aumentare la volumetria prevista aggiungendo il volume del fabbricato incongruo ubicato nel Comune di Quiliano, Località Torcello, Via Termi, anch'esso di proprietà della Signora Franca Garroni.

L'immobile risulta, iscritto a Catasto al Foglio 52 Mappale 41, in Ambito di Conservazione Cp: Territorio di Presidio Ambientale e più dettagliatamente Ambito di Conservazione Cp71 Toponimo Torcello, del Piano Urbanistico Comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale in data 01/12/2003.

In data 24 Novembre 2004 era stata presentata pratica edilizia (PC/205-2004) per l'intervento di ristrutturazione dell'immobile. In riferimento all'istanza presentata venne convocata, dal Comune di Quiliano, conferenza dei servizi, ai sensi dell'art.20.6 del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e dell'art.241/90 e s.m.i, L.R. 24/03/1999 n.9.

A seguito della conferenza dei servizi referente, tenutasi in data 08/04/2005, il Comune di Quiliano richiese documentazione integrativa comprendente la verifica dei campi elettromagnetici prodotti dall'elettrodotto che attraversa l'area, come previsto dalla vigente normativa.

A tal fine, venne eseguito, da parte dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure, il calcolo per la verifica della distanza di rispetto tra cavi elettrodotto AT e ubicazione del fabbricato oggetto dell'intervento di ristrutturazione.

Dalle conclusioni dell'indagine effettuata da ARPAL risultò che il fabbricato ricadeva entro la sezione interessata da livelli di campo elettromagnetico superiori all'obbiettivo di qualità di 3 μT e inoltre i livelli del campo elettromagnetico rilevati in corrispondenza del manufatto superavano il valore di attenzione di 10 μT. (Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 Luglio 2003)

I risultati del rilievo dell'ARPAL vanificarono, allora come oggi, la possibilità di intervenire sul fabbricato esistente.

Essendo la Signora Garroni, proprietaria, oltre che del mappale 41 dove giace il manufatto, anche degli adiacenti mappali 40,44,45,46 ricadenti, secondo le norme di P.U.C., in T.N.I. (territorio non insediabile) art.75 Norme di Conformità e Congruenza e secondo il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico in IS-MA (Insediamenti Sparsi Mantenimento), venne presentata, in data 08 Giugno 2010 "Richiesta di Permesso a Costruire relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio ai sensi della L.R: 49/09" (PC/74-2010) e convocata conferenza dei servizi in data 16/07/2010. A seguito dell'istruttoria dell'istanza fu evidenziato che l'area proposta

per la ricollocazione risultava area boscata percorsa dal fuoco nel 2007 e pertanto l'inammissibilità dell'intervento ai sensi della Legge 353/2000.
Vista l'inammissibilità di intervenire sul manufatto esistente e di operare un intervento di demolizione e ricostruzione in zona limitrofa si richiede la possibilità di usufruire della volumetria esistente accorpandola a quanto già autorizzato con Permesso a Costruire n.4460/05
Il volume dell'edificio approvato è di mc.2319,71 minore del volume totale acconsentito all'interno dell'Ambito 11 di mc.2324. Il volume dell'immobile incongruo è di mc.378. Il volume totale dell'edificio diventerebbe mc. 2697,71.
Nell'ambito dell'aumento di volume dell'edificio a progetto, a scomputo dei maggiori oneri di urbanizzazione potrebbe essere prevista la cessione, da parte della Signora Garroni, di una porzione di terreno confinante con il campo sportivo al di fuori della zona interessata all'A.I.O. 11-11s e una parte inclusa nella sopraindicata zona, per garantire l'accesso ad un possibile intervento da realizzarsi nel sottosuolo in corrispondenza del campo sportivo.
In questo contesto, per mantenere la distanza di 10 metri dal confine si prevede lo spostamento e una leggera rotazione dell'edificio a progetto. (Tav. VA-02)

AMBITO Rb45 – Ampliamento perimetro Ambito 45 e realizzazione opere di insediamento Azienda Agricola

A margine dell'Ambito Rb45 e parzialmente inserito in esso vi è un terreno identificato con i mappali 1327 e 169 di proprietà della Signora Franca Garroni. Per quanto concerne il mappale 1327, una parte è all'interno dell'Ambito di intervento Organico n.11-11s mentre la parte restante è equamente divisa tra gli ambiti Rb45 e Re68. Su questa porzione di terreno gravano un asservimento come da intervento organico Ambito 11 (11a) e il vincolo autostradale che prevede il divieto di edificare entro una fascia di 30 metri dal confine.
Al fine di consentire lo spostamento di una azienda agricola che ora occupa una porzione di terreno all'interno dell'Intervento Organico 11-11s, si richiede la possibilità di modificare i confini dell'area Rb45 in modo da comprendere anche tutto il mappale1327 e il 169 e consentire all'interno di questi l'insediamento dell'azienda suddetta con le relative strutture. Le strutture per lo svolgimento dell'attività agricola sono costituite da tunnel/serra, una struttura coperta polifunzionale e una tettoia per ricovero vasi. Tutte le strutture sono prefabbricate e quindi possono essere facilmente rimosse.
La superficie coperta richiesta è di mq.1.890 su una superficie totale, con esclusione della superficie per l'ampliamento della strada per Tiassano di mq.5.259 (Tav. VA-01 – VA-03)

AMBITO Rb46" – Modifica tracciato viabilità Quiliano e aumento della volumetria disponibile

In riferimento all'Ambito di Riqualificazione Rb46" si ricorda che il mappale 96 del Foglio 53 deve essere stralciato dall'Ambito come da specifica richiesta dei proprietari Sigg.ri Mario Vincenti e Severina Repetto come da comunicazione del 15/05/2008
La previsione di riqualificazione dell'Ambito, oltre all'edificazione della volumetria prevista, tende ad adeguare in termini di servizi (strade parcheggi e verde attrezzato) l'adiacente ambito di conservazione CA3, quello appunto del borgo di Tiassano. Durante un primo approccio progettuale è subito emersa l'impossibilità di realizzare una viabilità parallela alla Via Delfino, che attualmente collega Valleggia al nucleo di Tiassano a causa della conformazione del terreno a tratti roccioso.
Al fine di poter concretizzare gli obiettivi prefissi dal P.U.C. dotando quindi il borgo di Tiassano di un nuovo asse viario di collegamento con la Frazione di Valleggia, ma in variante a quanto in esso definito, è stato identificato un nuovo tracciato da realizzarsi al di fuori dell'Ambito Rb46".

La nuova viabilità si dovrebbe sviluppare in un primo tratto, lungo l'asse di collegamento tra Via Concezione e Via Delfino, provvedendo all'allargamento dell'odierna Strada Vicinale delle Rive fino all'incrocio di Via Delfino lungo i mappali 1327 e 169. In corrispondenza dell'incrocio con Via Delfino, dopo una curva di circa 90°, il nuovo tracciato dovrebbe snodarsi a monte dell'esistente lungo i mappali 98,101,90 con un percorso di nuova realizzazione con termine in corrispondenza del confine tra il mappale 90 e il mappale 89, ricollegandosi alla viabilità esistente. Il tratto viario previsto avrebbe larghezza di 3,50 metri per un unico senso di marcia.
La baracca esistente nel mappale 169 verrebbe abbattuta per consentire la realizzazione della curva e il volume recuperato all'interno dello stesso mappale.
I mappali 1327,169,98,90 sono di proprietà del soggetto attuatore che cederebbe al Comune di Quiliano la porzione di territorio necessaria alla realizzazione dell'opera.
Al fine di rendere economicamente sostenibile l'opera, che prevedrebbe quindi 150 metri di nuova viabilità comprensiva di cessione da parte del soggetto attuatore delle porzioni di terreno necessarie all'esecuzione dell'opera, di demolizioni scavi e reinterri, opere di sostegno, predisposizione sottoservizi, opere di smaltimento delle acque meteoriche, impianto di illuminazione pubblica, segnaletica e cartellonistica, opere di arredo e finitura, demolizione e ricostruzione della baracca esistente all'interno del mappale 169 (costo stimato circa 195.000,00 euro compresi oneri di progettazione), in considerazione che nella convenzione dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione del tratto di strada di collegamento con il nucleo di Tiassano, il proponente richiede di aumentare gli indici previsti di fabbricabilità. (Tav. VA-03)