Partendo da considerazioni e studi di carattere generale, ed analizzando la situazione quilianese, registriamo anche localmente la crisi del commercio al dettaglio nei piccoli centri. Spesso capita di vedere sempre più negozi che chiudono. Mentre nei centri più strutturati, popolosi e meglio serviti dal punto di vista delle infrastrutture, come Quiliano e Valleggia, il fenomeno è limitato, con qualche ricambio (ma che denota le difficoltà di continuare ad esistere, date spesso da affitti troppo esosi), ben peggiore è la situazione nelle frazioni e nelle zone più periferiche: qui le attività commerciali, dei negozi, dei bar, delle attività che fino a una ventina di anni fa sopravvivevano decorosamente, non esistono più.

Le frazioni più piccole ed isolate, quali Tiassano, Montagna e Roviasca, infatti non hanno più da molto tempo attività di tipo commerciale o di servizio, anzi hanno accentuato la propria funzione residenziale con il miglioramento della qualità edilizia del paesaggio costruito. Buona parte degli edifici, fino a qualche decennio fa in cattivo stato, sono stati recuperati e rifunzionalizzati in chiave abitativa. Vi è stato anche un importante fenomeno di ricambio ed incremento residenziale in questi piccoli centri.

A parere della scrivente questo fenomeno di riqualificazione residenziale dei piccoli centri, il forte cambiamento nei consumi e nelle abitudini dei cittadini (il predominio della grande distribuzione e la diffusa mobilità delle persone) non rendono più concretizzabile una benché minima presenza di attività economiche di tipo commerciale o di servizio.
Considerando ad esempio la realtà di Tiassano, questa difficoltà è ancora più aggravata dalla situazione infrastrutturale: le strade sono tortuose e inaccessibili a mezzi anche di media grandezza, e la consegna di merce da parte di veicoli commerciali o l'intervento di una autoambulanza diventano qui operazioni complicate e faticose.

Si richiede quindi di riconsiderare quanto prescritto nel sopradescritto comma 4, per lo meno per quanto riguarda i centri storici delle borgate, ove la vocazione residenziale ha raggiunto la sua massima espressione, in quanto mantenere a destinazione commerciale/magazzino i locali ai piani terra equivarrebbe a congelarli lasciandoli chiusi senza alcuna funzione e utilità.

Si richiede pertanto che sia ancora reso possibile trasformare in residenze quei locali, attualmente a destinazione commerciale o magazzino, come era possibile fino ad un anno fa.

In attesa di cortese riscontro porgo distinti saluti.

Luciana Parodi

Quiliano, lì 24 Marzo 2012

COMUNE DI QUILIANO
Data di arrivo: **24/03/2012**
Prot. N. **0003386** Data Prot. 26/03/2012
Titolario 10.10.2

Ass Patrone

OGGETTO: Osservazione al PIANO URBANISTICO COMUNALE VARIANTE AL VIGENTE P.U.C. AI SENSI ART. 44 L.R. 36/97

In riferimento alla Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 21/12/2012, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale sono state adottate le varianti al vigente Piano Urbanistico Comunale di Quiliano approvato con delibera del Consiglio comunale n. 27 del 28/06/2005 con adeguamento alla L.R. 6/6/2008 n. 16, in pieno spirito di collaborazione tra interessi pubblici e privati ed ai sensi di quanto previsto per le osservazioni dall'art. 44 co. 3 della L.R. 36/97, la sottoscritta Luciana Parodi, nata a Savona il 26/11/1960 , Cod.Fisc.: PRDLCN60S66I480A , residente in Quiliano, Via Diaz 27/9, osserva quanto segue:

la sottoscritta Luciana Parodi è proprietaria dei seguenti immobili siti a Quiliano in fraz. Tiassano, meglio identificati al N.C.E.U.:

- Fg. 53 mapp. 1481 sub 35 C/2 classe 1 mq 83 via Concezione 2r 4r via Delfino 2r rendita 201,47 : trattasi di unità immobiliare originariamente utilizzata a trattoria e negozio del borgo di Tiassano, recentemente trasformata con DIA senza opere in magazzino, in quanto le attività economiche sopraccitate erano state chiuse da molti anni.

ed intende presentare l'osservazione di seguito descritta.

Nelle Norme di attuazione di conformità e di congruenza della Variante al vigente PUC, l' art. 17 (MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE) comma 4 recita così:

"Su tutto il territorio Comunale:
a) i locali commerciali o di pubblico esercizio, ubicati ai piani terreni dei fabbricati prospettanti su aree pubbliche o su pubbliche vie non possono essere trasformati in residenze o autorimesse o magazzini;
b) i locali a destinazione autorimessa e magazzino potranno essere trasformati esclusivamente in locali commerciali o di pubblico esercizio o in funzioni proprie del connettivo urbano ossia: Studi professionali, agenzie, di viaggi, istituti di credito, assicurazioni, agenzie di noleggio, agenzie immobiliari e finanziarie, sedi di rappresentanza; Attività produttive compatibili con la residenza, di contenute dimensioni e con emissioni in atmosfera e rumorose nulle o poco significative con scarichi ammessi in fognatura;
c) I locali a destinazione magazzino potranno essere trasformati in autorimesse e viceversa purché non prospicienti su aree pubbliche o sulla pubblica via;
d) è sempre ammessa la trasformazione ai piani terra degli edifici di residenze in locali commerciali o di pubblico esercizio;"

L'osservazione a questo comma viene così di seguito sostanziata dalla sottoscritta.