COMUNE DI QUILIANO

PROVINCIA DI SAVONA
Località Massapè, 21 – 17047 Quiliano

Servizio Urbanistica – Edilizia Privata - Patrimonio
Sportello Unico delle Imprese - Informatica

Prot. n.

Prot. di Rif. n. ==

Al Signor Sindaco
Comune di Quiliano - SEDE

Oggetto: Osservazioni alla variante al vigente PUC adottata dal Consiglio Comunale n. 50 del 21/12/2011.

A seguito della consultazione degli elaborati di variante al P.U.C. adottati con la deliberazione in oggetto indicata, il sottoscritto in qualità di responsabile del Servizio Urbanistica di questo Comune, ritiene con la presente di formulare con la presente osservazioni al fine di rendere omogenei i contenuti degli atti adottati a quelli contenuti negli atti approvati dal Consiglio Comunale in merito agli interventi sottoposti a conferenza dei servizi ai sensi della L.R. 36/97 art. 59 relativamente agli aggiornamenti al PUC ai sensi dell'art.43 della predetta L.R..

Gli adeguamenti degli elaborati di variante al vigente P.U.C. agli atti d'impulso dell'amministrazione devono riferirsi ai contenuti dell'art.76 delle Norme di Conformità e Congruenza e a quelli successivi all'adozione della variante. A titolo esemplificativo si rileva:

- SUAP - DCC n.15 del 16/04/2009 - Ambito CB 33 (Rocca) Indicazione dell'aggiornamento relativa alla traslazione dell'edificio produttivo;
- SUAP - DCC n.49 del 30/11/2010 - Ambito RE 66 (Bertolotto) Indicazione dell' adeguamento in base al Provvedimento Unico della Provincia di Savona;
- SUAP - DCC n.62 del 29/12/2009 - Ambito Cf 111 (Vodafone) Localizzazione impianto in base a quanto disposto dall'art.30 delle Norme di Conformità e congruenza;
- SUAP - DCC n.23 del 27/08/2088 Ambito CD 51 (Imm.Samuele) Ambito SATURO;
- SUAP - DCC n.20 del 17/06/2006 Ambito RD 59 (PARFIRI) Modifica perimetro sub ambito e individuazione intervento;
- SUAP - DCC n.7 del 22/02/2010 Ambito RD 52 (CEM) Modifica perimetro ambito e localizzazione intervento;
- SUAP - DCC n.58 del 17/12/2002 e succ Ambito CD 51 (ABBRIATA) modifica perimetro ambito SATURO
- SUAP - DCC n.2 del 26/01/2010 Ambito TD 57 (NORDICONAD) Modifica perimetro ambito SATURO
- SUAP – DCC n.31 del 08/01/2007 Ambito TD 58 (Gavarry) Modifica perimetro ambito SATURO
- SUAP – DCC n.8 del 07/02/2012 Ambito RA 21 (Leonida srl) Individuazione delle aree necessarie all'ampliamento del fabbricato comunale escludere dall'Ambito RA21"

Occorre, pertanto, procedere alla modifica grafica e normativa degli interventi attuati e/o per le quali risulta già espresso il Consiglio Comunale nel merito.

Occorre, inoltre, rilevare che le norme di conformità e congruenza, al fine di renderle compatibili con il criterio di semplificazione amministrativa dei procedimenti, si ritiene debbano essere modificate introducendo l'obbligo di titoli edilizi necessari per la realizzazione delle opere in conformità a quanto previsto dalla L.R. 16/2008 al fine di garantire la massima semplificazione degli atti. (es. art. 39 co. 1 dehors – titolo edilizio previsto Permesso di Costruire che sostituisce con obbligo di D.I.A. art. 23 L.R. 16/2008). Sempre all'art.39 dovrebbe essere inserito anche il termine "loggia" in adeguamento all'6 della D.C.C. n.36 del 26/08/2002.

Relativamente alla norma introdotta al Tit. X , si richiede, al fine della corretta applicazione della nuova norma, di voler chiarire se tale disciplina, in quanto generica rispetto alla zonizzazione del PUC, debba applicarsi senza alcun limite. La stessa così come formulata potrebbe consentire varie interpretazioni, anche in riferimento alla normativa di livello puntuale di PUC riferita ai singoli ambiti, anche in considerazione del fatto che gli interventi risultano per lo più soggetti a procedimento semplificato mediante certificazione da parte dei tecnici abilitati. Si richiede pertanto di voler specificare gli interventi ammessi all'interno degli Ambito del Piano Urbanistico Comunale.

A seguito dell'avvenuto deposito il Comando di Polizia Municipale/Commercio ha proposto la seguente osservazione relativamente agli aspetti connessi alle strutture ricettive:

"per quanto concerne la disciplina delle strutture turistico – ricettive e balneari,al fine di tutelare e salvaguardare il patrimonio edilizio avente valore storico e culturale, il Comune può individuare nel regolamento edilizio, i così detti "ambiti in deroga" previsti dall'art. 2 c.1 lett. b) del regolamento regionale 13/03/2009 n.3 "disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive del tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n.2 (T.U. in materia di strutture turistico-ricettive e balneari)" e dall'art.2 c.1 lett. b) del regolamento regionale 23/02/2010 n. 3 "disposizioni di attuazione della disciplina delle altre strutture ricettive di cui al titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008 n. 2 (T.U. in materia di strutture turistico-ricettive e balneari).

Per ambiti in deroga si intendono quelli localizzati nelle zone omogenee classificate "A" ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444 (*limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti*) o ad esse assimilabili in base agli strumenti urbanistici comunali vigenti ovvero classificati "NI", ME e SME dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico o altri ambiti che il Comune può individuare per la salvaguardia e la tutela del patrimonio edilizio avente valenza storica e culturale."

Restando a disposizione si porgono distinti saluti.

Quiliano lì 07/04/2012

Il Responsabile del Servizio

(Geom. Alessandro Giaccardi)

COMUNE DI QUILIANO (Savona)

FIRMATO DIGITALMENTE
DA: Alessandro Giaccardi
MOTIVO:
DATA: 07/04/2012 - 9.13.45