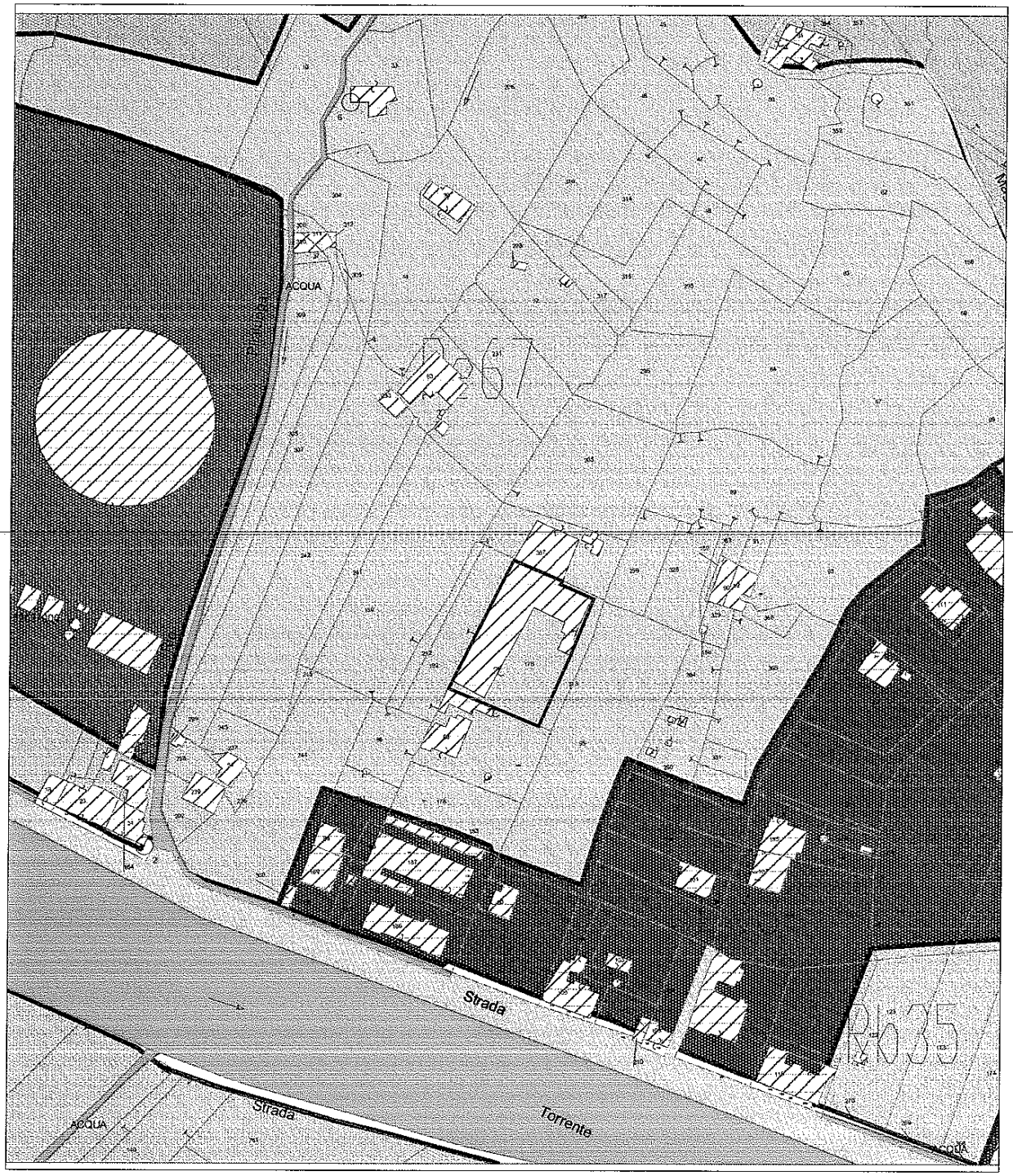


COMUNE DI QUILIANO

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI QUILIANO - ZONA RE 67

P.U.C. - Comune di Quiliano Fg. 37, mapp. 303 - Scala 1:2000 - **Zona Re 67**



COMUNE DI QUILIANO

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI QUILIANO - ZONA RE 67

N.C.T. - Comune di Quiliano Fg. 37, mapp. 303 - Scala 1:2000

moduli di cemento autobloccanti o in caso di particolari carichi in pavimentazione di tipo industriale.

- *le recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di m 2,50 e devono essere realizzate con pannelli metallici a disegno semplice (tipo Orsogrill) posati su un muro non più alto di 50 cm fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1"*

Si allegano:

- Planimetria catastale e
- Stralcio P.U.C. con individuazione immobile in oggetto

Confidando nell'accoglimento delle osservazioni sopra esposte ci è grata l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Quiliano, 13 aprile 2012

Giacomo Rebella

Vincenzo Rebella

- *parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della Sr S.A.;*
- *serramenti con persiane alla genovese da realizzare in legno, metallo o profili di alluminio preverniciato e della superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;*
- *aree esterne sistemate a verde con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli o masselli autobloccanti di buona qualità che riproducono i materiali precedenti. le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;*
- *le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale;*
- *essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;*
- *parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne, assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008."*

Si fa presente che l'immobile in oggetto è un edificio risalente agli anni '60, ed è costituito da una parte in muratura, con struttura in C.A. e copertura a volta a botte rivestita di lastre di eternit, e da una parte a tettoia in acciaio con copertura in capriate e rivestimento in lamiera metallica.

Allo stato attuale detto immobile viene adibito a magazzino ma, in previsione di un futuro utilizzo per attività produttiva, richiederà un intervento di manutenzione ordinaria/straordinaria che non potrà prescindere dalla rimozione dell'eternit di copertura e rivestimento e dalla sostituzione con materiali idonei, che, per la tipologia dell'immobile e delle strutture, non potranno rispettare la normativa paesistica come prevista nel testo sopra riportato, facendo riferimento in particolare alle parti evidenziate.

Si propone quindi che detto immobile, completo di area di pertinenza (individuato dal mappale 303 del Fg. 37, come da documentazione grafica allegata alla presente), venga stralciato dalla zona **Re 67**, all'interno della quale si trova ora ricompreso, ed assimilato ad un ambito di Riqualificazione Produttiva **Rd**, prendendo a riferimento le norme paesistiche di seguito esposte (estrapolate dall'ambito Rd 52)

"Nella costruzione di nuovi volumi e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente si prescrive l'uso dei seguenti materiali:

- *zoccolo e basamenti esterni in lastre di pietra o pannelli prefabbricati in graniglia di marmo o calcestruzzo trattato.*
- *facciate intonacate finite con tinte al quarzo o a base di calce oppure realizzate in blocchetti di cemento o con rivestimenti in lastre prefabbricate; i colori ammessi sono bianco, rosso, verde, giallo e grigio nei toni leggeri dell'ambiente ligure.*
- *serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio verniciato o PVC.*
- *manti di copertura con profilo curvilineo a sesto ribassato o con falde inclinate in rame, acciaio, alluminio, tegole marsigliesi, ardesie o coppi in laterizio; nel caso di coperture piane si prescrive l'uso di pavimenti galleggianti in piastrelle di ghiaino lavato o ad impasto o manti in copertura vegetale.*
- *muri di sostegno in pietra locale a vista non più alti di m 3,50; nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente la commissione edilizia può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiale e finiture analoghi a quelle delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra a vista.*
- *sistemazione esterne a verde o prato con pavimentazioni in lastre di pietra o*

COMUNE DI QUILIANO
Data di arrivo: **13/04/2012**
Prot. N. **0004564** Data Prot. 14/04/2012
Titolario 10.10.2

Al sig. Sindaco
del comune di Quiliano,
località Massapè n° 21,
17047 Quiliano (SV)

Oggetto: **Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale del comune di Quiliano**

In riferimento all'adozione della Variante al Piano Urbanistico del comune di Quiliano, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 21/12/2012, in pieno spirito di collaborazione tra gli interessi pubblici e privati ed ai sensi di quanto previsto per le osservazioni dall'art. 38 comma 2 lettera d della legge regionale urbanistica n 36 del 04/09/1997, i sottoscritti

- Giacomo Rebella, nato a Quiliano (SV) il 18 agosto 1927, residente in via San Pietro n° 9, 17047 Quiliano (SV), C.F. RBL GCM 27M18 H126G e

- Vincenzo Rebella, nato a Savona il 15 marzo 1968, residente in via Torcello n° 4/2, 17047 Quiliano (SV), C.F. RBL VCN 68C15 I480Q,

in qualità di amministratori della "***Il gazebo S.a.s.***" società immobiliare con sede il via Torcello n° 15R, 17047 Quiliano (SV), titolare della proprietà dell'immobile sito in località Pilalunga, censito al N.C.T. del comune di Quiliano presso il Fg 37, mapp. 303, a destinazione magazzino / produttivo (categoria catastale D7), osservano quanto segue:

il capannone e la tettoia annessa, oggetto della presente, ricadono all'interno della zona **Re 67**, per la quale vale vale la seguente norma paesistica:

*"L'ambito **Re 67** ricade nei regimi IS-MO-B e IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; gli interventi possibili, da definire tramite Studio Organico d'Insieme, devono determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.*
Il regime IS-MA si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- *copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista ;*
- *facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori tipici della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc...), rosa, verde, giallo.*
- *Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa intonaco strollato;*
- *è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico purchè, in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;*
- *muri esterni di sostegno in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;*
- *balconi a sbalzo non più lunghi di 3,00 m e larghi 1,50 m;*