devono essere ottenuti attraverso pochi e mirati interventi di urbanizzazione, solo in questo modo si potrà completare in modo corretto la riqualificazione della frazione Valleggina.

Si richiede pertanto di ritornare sulle previsione edificatorie originarie.

Quiliano, lì 13/04/2012

Valtero Sparso

Ex ambito CD48(parte) ora previsto in RB47 (angoloVia S. Pietro e Via Briano, lungo fiume Quiliano).
Si osserva come sia poco opportuno la previsione di un nuovo insediamento residenziale all'interno di un'area edificata che ha tuttora caratteristiche di insediabilità a carattere produttivo. Caratteristica non ancora abbandonata in quanto una parte dell'insediamento è ancora utilizzato ad attività produttive e/o commerciali.
Anzi la previsione stessa tende a creare una nuova zona di sovrapposizione tra tessuto residenziale e tessuto produttivo foriera di futuri contenziosi e future riconversioni a residenziale delle altre aree ancora produttive limitrofe.
Quindi anche in considerazione della scarsità di luoghi destinati alle attività produttive si osserva come sia da cancellare tale previsione urbanistica di un nuovo insediamento di tipo residenziale e venga contrariamente prevista una zonizzazione consona ad ospitare piccoli insediamenti produttivi.

Previsione (Tav. 28 SP)
Si osserva come sia stato previsto un'ulteriore ampliamento degli indici edificatori nell'ambito RB46" di Valleggia che passa dalla previsione originaria di insediamenti di tipo residenziale pari a mq 744 ad una nuova previsione pari a mq 1180.
Tale scelta viene motivata con la necessità di sorreggere economicamente le future operazioni di urbanizzazione sul quartiere. Se tale motivazione si riferisce alla realizzazione della strada di collegamento Valleggia - Tiassano si può affermare che tale aumento di superficie realizzabile non sembra essere in grado di finanziare quanto in previsione e sembra di conseguenza una motivazione debole e tendenzialmente fine a se stessa.
Pertanto si osserva come sia più opportuno ritornare sulla previsione urbanistica originaria.

Si osserva più in generale che tutte le modifiche messe in atto, particolarmente per la frazione di Valleggia, sembrano essere indirizzate solo verso un generalizzato aumento delle volumetrie di tutti gli ambiti presenti in modo talmente omogeneo da perdere quelle caratteristiche di flessibilità invocate nella relazione illustrativa della variante.
Il territorio della frazione di Valleggia che da anni attraverso diversi varianti del proprio piano particolareggiato ha già implementato significativamente il proprio patrimonio edilizio, ha bisogno di un nuovo equilibrio meditato e di servizi che

- che il perimetro dell'ambito RA 21" venga rivisto in modo da non ricomprendere più edifici e parti strategiche del parco urbano.
- Che venga impostata una zonizzazione che consenta la migliore fruizione possibile per la destinazione del parco urbano agricolo ed archeologico esistente sviluppando tutte le sue potenzialità.
- che non venga nuovamente aumentato l'indice di edificabilità degli ambiti RA21' E RA21"; per il primo ambito perché tale aumento risulta essere previsto senza una effettiva motivazione giustificatoria mentre per il secondo ambito si evidenzia la necessità di realizzare nuovi insediamenti in Social housing, non tenendo però conto che tali insediamenti sono già in corso di realizzazione a pochi metri, che tali insediamenti sono stati già potenziati e che non si conosce ancora il loro effettivo impatto ed utilizzo sulla realtà quilianese.

In ogni caso si ritiene che tale area, non vicina ai centri abitati, difficilmente possa essere adatta per tale tipo d'insediamento anche in considerazione della destinazione del parco urbano presente sugli stessi territori.
Nello stesso modo si ritiene poco opportuno creare poli accentrati per questo tipo di servizi staccati dal tessuto urbano esistente.
Non si ritiene quindi opportuna quindi la proposta di modifica del regime paesaggistico in quanto la zona IS TR AI fotografa effettivamente la situazione in essere del territorio coinvolto.

Ex ambito CB35 ora previsto in RB45 (Area in fregio a Via Maglioli).
Si osserva come sembri veramente eccessivo un potenziamento del nuovo insediamento residenziale che passa da un'area di mq 4.200 ad un'area raddoppiata pari a circa mq 8.244 prevedendo quindi la costruzione di oltre 2.000 mq di edifici residenziali contro una previsione iniziale di mq 1.283.
La motivazione addotta che tale soluzione diventa auspicabile in quanto una parte significativa delle aree originaria è ricompresa in aree alluvionabili, francamente non sembra condivisibile in quanto proprio la delicatezza dell'area suggerirebbe valutazioni attente e non ulteriori implementazioni degli indici (dell'ordine di circa il 50% in più).
Si ritiene quindi opportuno un ritorno alle previsioni per un intervento insediativi più contenuto.

mercato orto - frutticolo e più precisamente: gli ambiti RA 21' e RA 21" (lato parco urbano di S. Pietro in Carpignano); l'ambito RB35 (limitrofo a Via Maglioli) e l'ambito RB47 sistemato sull'angolo tra Via S. Pietro e Via Briano creino una forte caratterizzazione della zona stessa.
Tali scelte di potenziamento residenziale mettono una forte ipoteca sul futuro urbanistico dell'intera zona di Pilalunga, che attualmente è un'area a connotazione mista non ancora completamente definita, stretta dagli insediamenti della Sarpom a monte e dal Mercato ortofrutticolo a valle.
Tale comprensorio caratterizzato da una residenzialità di tipo estensivo ed ex rurale intervallata da numerose aree libere potrebbe essere utilizzato meglio in futuro per attività anche a carattere produttivo.
Nella relazione illustrativa della variante si evince il convincimento del diminuito ruolo della struttura mercatale di secondo livello orto - frutticolo e ciò fa pensare che la scelta opportuna da compiere sarebbe quella di confermare il mantenimento di tale area nelle stesse condizioni.
Questo permetterebbe una migliore valutazione per un futuro utilizzo a funzioni economiche leggere, compatibili con il tessuto esistente.
I potenziamenti significativi delle funzioni residenziali eseguiti nei modi proposti sembrano ancora una volta spingere la caratterizzazione dell'intera area verso una forte funzione residenziale complessiva, ipotecando, di fatto, anche il futuro delle notevoli aree attualmente adibite a mercato orto - frutticolo.

Nello specifico:
Ambiti RA21' e RA21" ricadenti in parte nel Parco Urbano di S. Pietro in Carpignano si osserva come sia poco opportuno confermare un perimetro che abbraccia al proprio interno un importante porzione dell'area destinata a parco ludico - ricreativo pubblico, sfruttandone nei fatti l'indice di fabbricabilità ancorché se trasferito.
Ancora si segnala come il fabbricato denominato "Casa Rosa" (quello più vicino al mercato orto - frutticolo) destinato a svolgere funzioni di servizio e presidio all'interno del parco stesso, sia compreso nell'ambito RA21" creando nei fatti un evidente contrasto di zona già verificato nella presentazione e nell'esame di progetti inerenti opere ed iniziative di valorizzazione del parco pubblico stesso.
Si chiede quindi:

Al sig. Sindaco del
Comune di Quiliano.

OGGETTO: Osservazioni alla Variante del Piano Urbanistico Comunale di Quiliano ai sensi art. 44 comma 4 della legge Reg. Liguria 36/1997

Relativamente alla stesura della Variante al P.U.C. del comune di Quiliano avvenuta da parte del consiglio comunale n 50 del 21/12/2011 relativa all'originaria delibera del C.C. n 27 del 28/06/2005 in pieno spirito di collaborazione, il sottoscritto Valtero Sparso nato a Savona il 19/09/1963 ivi residente in Via Montegrappa civ.13/8 in qualità di capogruppo consiliare della **lista civica "PARTECIPA"** presenta le seguenti osservazioni relative alla citata variante PUC:

Previsione (tav. 27 SP II)
In riferimento alla prevista eliminazione della zona agricola CE 62 e suo riconversione ad una nuova area di insediamento residenziale con l'indicazione di CB 30IV, si osserva come tale previsione sia incongrua in quanto non si comprende appieno la necessità di eliminare un'unità produttiva agricola intensiva (economicamente funzionante) che notevole impegno aveva richiesto per la sua istallazione in loco.
Infatti tale nucleo aziendale attrezzato a serre per la coltivazione potrebbe normalmente continuare le proprie attività anche con altre gestioni; se ciò non fosse possibile comunque non si comprende come una sua immediata utilizzazione ai fini edificatori ne consenta una migliore integrazione nel contesto che la circonda.
Pertanto si richiede la conferma della sua attuale zonizzazione urbanistica o in subordine una sua integrazione nel contesto circostante con una minima dotazione di indice di edificabilità per non appesantire ulteriormente aree già abbondantemente edificate.

Previsione (tav. 27 SP III)
In riferimento alle previsioni che coinvolgono le aree circostanti il mercato orto - frutticolo di Via Silvio Torcello si evidenzia come i potenziamenti dei nuovi insediamenti residenziali previsti tutti a corona intorno all'esistente

COMUNE DI QUILIANO
Data di arrivo: 14/04/2012
Prot. N. 0004623 Data Prot.17/04/2012
Titolario 10.10.4
0004623/2012