- Siano consentiti solo parcheggi direttamente collegati alla proprietà con i relativi adeguamenti alla viabilità ridotti allo stretto necessario per il raggiungimento della proprietà,evitando di alterare l'antico percorso.

Si tenga in considerazione che l'area di cui viene chiesto il cambio di destinazione è adiacente al centro storico del paese nel quale sono compresi 3 complessi immobiliari, costituiti da edifici, giardini e uliveti vincolati dalla Sovrintendenza.

Genova,13 marzo 2012

Rosa Maria Pertusio

-nonostante il raddoppio della Centrale Enel esistente nel territorio comunale si prevede il progetto di nuova realizzazione di due campi di pale eoliche posizionate fra il campo dei francesi e le rocche dei corvi da una parte e fra il baraccone e il monte Burotto dall'altra.
Tali previsioni non tengono conto delle prescrizioni del PTCP ne delle normative di vincolo che sono imposte su tali aree e delle quali si chiede la conferma ed applicazione.
Si ricorda che oltre all'impatto sul paesaggio soprattutto derivante dalle strade per raggiungere tali opere le due zone sono interessate dal passaggio dell''alta via dei monti liguri tra il monte Burotto e il Baraccone e da percorsi escursionistici, la zona compresa fra il campo dei francesi (zona storica dell'accampamento dei francesi nella campagna in Italia) e le rocche dei corvi. Considerando questi elementi appare inaccettabile la realizzazione di tali opere nei siti indicati in variante.

- Deve essere soppressa la riduzione della zona di rispetto in località Vadoni riportandola alla previsione contenuta nel PUC vigente per i motivi esposti nella parte generale delle presenti osservazioni.

Area individuata come CBIV ex ambito di Conservazione CE 62

L'area interessata dal cambiamento di destinazione d'uso (sub ambito CBIV ex CE62) ricade nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) nel regime insediativo, indicato con NI-CO.
Tale prescrizione evidenzia correttamente le caratteristiche espresse dall'intero ambito CB30, indicato dal PUC vigente.
All'interno del perimetro dell'ambito è stato mantenuto un sub ambito CB IV identificato nel PUC vigente come CE62 che indicava chiaramente la particolarità agricola di quella porzione di territorio che per questi motivi, aveva la necessità di essere inserita in un ambito specifico.
Ancora oggi, alla data di presentazione della proposta di variante al PUC quella caratteristica è stata mantenuta e non si è modificata a tal punto da modificarne lo stato di fatto. Solo questo cambiamento avrebbe reso non più valido il sub ambito facendolo tornare alle prescrizioni dell'ambito CB30.
La proposta invece avanzata dalla Pubblica amministrazione, come dichiarato apertamente nella relazione illustrativa, pur mantenendo il sub ambito, ne cambia le caratteristiche:
"... E' prevista inoltre la soppressione della zona CE62 destinata alla produzione agricola. L'area attualmente è interessata dalla presenza di una azienda florovivaistica con relative serre. Poiché il titolare intende cessare l'attività e smantellare tutte le infrastrutture produttive, l'ambito perde di fatto la vocazione agricola. Con identica perimetrazione viene creato un nuovo sub-ambito CB30IV allo scopo di consentire alla proprietà di realizzare una unità abitativa e di inserirsi correttamente nel contesto circostante della CB30'' e completare la connessione urbana...."

Questo oltre a rappresentare un pericoloso precedente che di fatto vanifica le leggi nazionali sulla separazione del diritto di proprietà con quello di costruire, denota la mancanza di analisi super partes nelle questioni urbanistiche dell'Amministrazione.
La porzione territoriale attualmente risulta essere libera da edificazione in un ambito di Conservazione che con l'eventuale cambiamento di destinazione d'uso perderebbe diventando conseguentemente di fatto una zona di trasformazione andando a modificare pesantemente il territorio.

La propensione agricola non può venir meno con la cessazione dell'attività in quanto è il suolo a mantenere le caratteristiche agricole. Lo stesso proprietario o un altro proprietario potrebbe tranquillamente mantenere una attività agricola senza modificare la vocazione del terreno. Ciò consentirebbe comunque la realizzazione di un piccolo edificio di presidio agricolo/ambientale senza sottoporre l'intera area a trasformazione,
Chiediamo dunque vengano confermate le caratteristiche dell'Ambito CB 62 e respinte quelle del nuovo ambito CB IV. introducendo per la zona il concetto di presidio ambientale (***Art. 36.*** *(Territorio di presidio ambientale). della legge regionale)*

- Si chiede in ogni caso. che l'ambito CB IV venga escluso da eventuali indici derivanti dalla perequazione sul trasferimento dei volumi.

agricola;
c) aree nelle quali siano in atto fenomeni di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata;
d) aree caratterizzate da insediamenti sparsi nelle quali si renda necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale.

Dalla variante in oggetto non si evince dunque nessun elemento migliorativo rispetto al PUC vigente, se non negli adeguamenti richiesti per legge.

Osservazioni agli articoli

- Art 19 comma 3 Sostituzione edilizia

Non venga consentito l'aumento di volume una tantum come previsto ai commi 4 e 4 bis dell'articolo 16 nelle zone a regime di Conservazione ma si mantenga un volume pari a quello esistente.

- Art. 20 Quinques

In riferimento alla cessione del diritto di superficie di un'area pubblica l'amministrazione si impegni a liberare le aree di superficie di un numero di stalli di sosta pari a quello ricoverato nel parcheggio interrato. Si tenga presente che, se i posti auto fossero realmente legati alla mobilità e quindi ad una esigenza di parcheggio collettiva, non si costruirebbero box, ma posti auto, in quanto i primi rappresentano semplicemente un investimento immobiliare a scapito dell'interesse pubblico.

- Art 25

La realizzazione di nuove strade rappresenta di fatto un consumo di suolo e di impermeabilizzazione dello stesso. Esse si devono realizzare in un preciso schema della mobilità complessiva mantenendo la tipologia e lo schema originario dei percorsi evitando che possano diventare pretesto per ulteriori speculazioni sul territorio. Ove siano create strade di cantiere si richieda il ripristino allo stato precedente l'intervento.

- Art.45

Si escluda la realizzazione di parcheggi non pertinenziali sia a raso che interrati in zone di conservazione.

--

- Nella normativa dell'ambito di Riqualificazione appare evidente come il concetto di riqualificazione tenda decisamente alla Trasformazione come risulta nei due sub Ambiti Ra21ì Ra21ìì dove la riqualificazione verrebbe attuata solo con nuove edificazioni.Cioè il contrario della riqualificazione.

Osservazioni Puntuali

- la variante tralascia di considerare la necessità di prevedere la soppressione dei serbatoi sistemati molti anni or sono in adiacenza alla strada che conduce al paese, insediamento che costituisce pericolo per gli abitanti considerata anche la loro vetustà, che non offre posti di lavoro, che certamente deturpa il paesaggio.
Sia prevista la rimozione dei serbatoi con restituzione all'agricoltura dell'area attualmente occupata, previa bonifica da effettuarsi a spese dei proprietari dei serbatoi stessi.

- la variante non prevede un ampliamento del Parco naturale urbano di modesta superficie, realizzato recentemente all'inizio del paese ed in prossimità di Savona Zinola. Tale ampliamento si impone anche in considerazione della previsione dell'aumento della popolazione enunciato nel quadro di sintesi del territorio comunale. Si Chiede di istituire un ambito speciale comprendendo le nuove porzioni di territorio da inserire nell'area del parco.

- la previsione dei trasferimenti dei volumi deve essere regolamentata con precisione vietando il trasferimento in zone inedificabili e consentendolo soltanto ad una distanza minima di 500 metri e con un aumento di S.A. non superiore al 20%

COMUNE DI QUILIANO
Data di arrivo: 14/04/2012
Prot. N. 0004624 Data Prot. 17/04/2012
Titolario 10.10.2

Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale in variante del Comune d

La sottoscritta Rosa Maria Pertusio, nata a Genova in data 15 gennaio 1931, residente in Genova, Via Camilla 6/9, codice fiscale PRTRSO31A55D969Z, proprietaria della casetta contraddistinta dal civico n.11 di Via Morosso in Quliano e terreno circostante nonché comproprietaria della Villa contraddistinta dal civico n.9 di Via Morosso in Quiliano e giardino circostante, sottoposte alle disposizioni di tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004, con decreto di vincolo prot.n.6505 e successivo 7606, propone alla variante adottata il 21/12/2011, al PRG adottato con delibera del Consiglio Comunale n.27 del 28/06/2005 ed adeguamento alla legge regionale 06/06/2008 n16.le seguenti osservazioni

Osservazioni a carattere generale

Lo strumento della variante di aggiornamento, come chiaramente spiegato nelle prime righe della relazione illustrativa è stata resa necessaria dal mutamento delle normative regionali. Questo però non può diventare occasione per "...procedere alla modifica di alcuni aspetti del P.U.C. che contengono elementi di criticità manifestatatisi durante questi anni di operatività, in modo da giungere all'ottenimento di uno strumento maggiormente flessibile rivolto ad una più snella ed efficace gestione del territorio..." o "...al reperimento di nuovi spazi insediabili per far fronte a sopraggiunte aspettative di sviluppo economico..." (relazione Illustrativa pag 2 e 3). La gestione del territorio deve, soprattutto se individuata attraverso strumenti di pianificazione, essere attenta al consumo di suolo del proprio territorio, fare riferimento alla dotazione di dati quantitativi e qualitativi necessari ad individuare lo stato di fatto e di conseguenza ad impostare e definire le previsioni di Piano. Per una loro efficace configurazione, comunque, non si può prescindere, come indica l'art. 25 della LUR per i contenuti della Descrizione Fondativa, "dall'illustrazione e dal bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente" operati in termini concreti ed esaustivi.
Appare infatti poco chiaro quali siano le "sopraggiunte aspettative economiche", che in ogni caso devono giustificare o motivare la necessità delle modifiche proposte sotto l'aspetto urbanistico, ma sempre nell'interesse alla collettività.
*D'altronde,l'*ultimo dato utile sulla popolazione è del 2008 e conta 7020 abitanti con un PUC che prevede una potenzialità insediativa di 15568 abitanti con una quota di abitanti insediabili pari a 3028 unità. Un piano potremmo dire anni '50 che risulta a nostro avviso non sostenibile ambientalmente. Quiliano è un paese, che deve mantenere le sue caratteristiche di vivibilità e non deve diventare periferia di Savona.

- In questa variante al PUC vigente sono state assecondate le "necessità" private a scapito di quelle pubbliche portando l'Amministrazione a concedere, ove richiesto, quasi ogni forma di cambiamento del territorio, senza, tra l'altro,nemmeno ipotizzare quei servizi pubblici compensativi e obbligatori.

- La riduzione sistematica delle aree di rispetto ai centri storici, non è giustificabile, ed espone, le aree storiche ed il territorio circostante declassato, al consumo di suolo. Si chiede di mantenere le perimetrazioni come definite nel PUC vigente,tenendo in considerazione che i centri storici sono costituiti dai nuclei edificati e dal loro intorno, dal quale non possono essere estrapolati.

- Non emergono politiche programmatorie mirate alla conservazione, mantenimento e/o incentivi delle attività produttive agricole sul territorio Ci saremmo aspettate nuove zone di Presidio Ambientale ed Agricolo. La variante si preoccupa principalmente di individuare zone per l'edificazione di abitazioni sottraendo aree all'agricoltura.
Art. 36. (Territorio di presidio ambientale). della LUR

1. Il PUC, sulla base dei criteri forniti dal PTC provinciale, individua, tra gli ambiti di conservazione e di riqualificazione, quale territorio di presidio ambientale:
a) aree che presentino fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo- pastorale e di marginalità e che non appaiano recuperabili all'uso agricolo produttivo o ad altre funzioni;
b) aree che si trovino in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico e vegetazionale, ivi comprese quelle attualmente adibite ad attività agro-silvo-pastorali diverse da quelle di effettiva produzione