la sottoscritta Federica Bagnasco si oppone al Progetto di Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale e

chiede

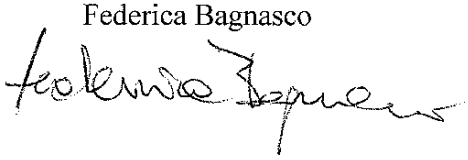
che in sede di approvazione della Variante al vigente PUC vengano modificate le Norme di Conformità e Congruenza in modo che sia possibile, nell'ambito RD59', aprire nuovi esercizi alimentari con superficie di vendita (SV) compresa fra mq 601 e mq 1.000, in aggiunta alla possibilità, già prevista dal PUC vigente, di aprire nuovi esercizi non alimentari con superficie di vendita (SV) compresa fra mq 301 e mq 1.500 (TITOLO III, CAPO IV art. 56, comma 5 delle N. di C. e C.).

Confidando nel positivo accoglimento della suesposta richiesta, si ringrazia per la cortese attenzione.

Con osservanza,

Quiliano, 14 aprile 2012

Federica Bagnasco



in particolare, per tutti gli ambiti di Riqualificazione, sia consentita la media struttura di vendita (MSV) per superfici comprese tra 601 e 1.000 mq di SV. Tale possibilità è prevista dal PUC anche per un ambito di Conservazione, il C35. (Si confronti a tal proposito l'allegato B).

VIII. Si evidenzia come l'ambito RD59' (di Riqualificazione Produttivo), per collocazione territoriale e connessione con la rete dei percorsi urbani, appartenga al sistema insediativo dell'area di Valleggia, di cui costituisce la "porta di accesso" meridionale ed abbia le potenzialità per assumere un ruolo di polarità urbana con effetto di riqualificazione e rivitalizzazione dell'intero contesto.

Inoltre l'ambito - come ha potuto dimostrare il progetto di cui in premessa, giunto ormai al termine dell'iter approvativo - è idoneo per posizione e dimensione, forse anche in misura maggiore di quanto non lo siano le aree urbane sature di completamento limitrofe, alla concreta ed imminente attuazione non solo delle previsioni di Piano ma anche di quanto ancora non previsto dal Piano stesso (la funzione commerciale per il settore alimentare).

IX. In accordo con quanto affermato nella relazione illustrativa della Variante, gli anni di operatività del vigente PUC hanno dimostrato, non solo nel caso in oggetto, come le opportunità di intervento offerte dal Piano non sempre siano state colte dal tessuto produttivo e come, viceversa, istanze operative si siano manifestate in ambiti ove non se ne era contemplata la fattibilità. Si ritiene che un'estensione delle potenzialità in termini di destinazioni d'uso che consenta anche per l'ambito RD59' il settore merceologico alimentare, non farebbe che ridurre il divario tra previsioni urbanistiche ed istanze concrete, in piena sintonia con la dichiarata finalità della Variante di ridurre quegli "*elementi di criticità*" che condizionano l'operatività del Piano.

Per questi motivi

Osservazioni

I. Si prende atto, condividendole, delle ragioni che hanno condotto alla adozione di una variante al vigente PUC, con particolare riferimento alle necessità di attuare un adeguamento/aggiornamento tecnico-normativo, di risolvere alcuni elementi di criticità emersi durante il periodo di operatività del PUC e di ottenere *"...uno strumento maggiormente flessibile rivolto ad una più snella ed efficace gestione del territorio..."*

II. *"...Per far fronte a sopraggiunte aspettative di sviluppo economico...."* la Variante non si limita ad adeguamenti normativi o ad affinamenti della Struttura del Piano, ma si spinge fino a prevedere un calibrato incremento della potenzialità edificatoria e del conseguente peso insediativo.

III. Risulta pertanto evidente la volontà dell'Amministrazione Comunale di non ostacolare e, ove possibile, incentivare lo sviluppo economico, le iniziative in ambito produttivo e civile in grado di creare lavoro.

IV. Nell'ottica della maggiore flessibilità e quindi attuabilità del Piano, permangono tuttavia alcuni elementi ostativi che la variante potrebbe ulteriormente rimuovere senza perlatro dover introdurre alcuna modifica essenziale al Piano, né in termini strutturali né in termini di incremento del peso insediativo.

V. Si fa riferimento a limitazioni di settore merceologico per alcuni ambiti in cui è già ammessa la destinazione d'uso commerciale, che di fatto costituiscono un potenziale freno all'attuabilità del Piano ed all'auspicato dinamismo economico.

VI. In particolare per l'ambito RD59'in oggetto identificato in premessa, sono consentite le funzioni artigianale, commerciale, solo per il settore non alimentare (MSV compresa tra 301 e 1500 mq di SV) e di connettivo urbano.

VII. Si rileva come nel contesto territoriale di riferimento che fa capo all'insediamento di Valleggia, e quindi nell'immediato intorno dell'ambito RD59' in argomento, la destinazione commerciale per il settore alimentare sia consentita in maniera diffusa ed

immobiliare unitario sotto il profilo urbanistico e costituiscono una porzione del Sub-ambito RD59', la cui superficie totale è pari a mq 8.800.

7) La società Parfiri ha predisposto un progetto relativo al predetto Sub-ambito RD59' del P.U.C.

8) Il progetto di cui al punto precedente è stato presentato, ai sensi dell'art. 18 L.R. 9/1999 e s.m., alla struttura Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Quiliano (pratica S.U.A.P. n. 90-2007) per ottenere l'autorizzazione unica a costruire; esso prevede la realizzazione di un edificio per attività produttive ad uso artigianale, commerciale non alimentare (MSV compresa tra 301 e 1500 mq di SV) e connettivo urbano.

9) La Struttura Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Quiliano ha provveduto a convocare una Conferenza dei Servizi per l'esame del progetto di cui sopra, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e dell'art. 18 della L.R. 9/1999 e dell'art. 59 della L.R. 36/1997.

10) In data 08.08.2008 si è riunita la Conferenza dei Servizi Referente.

11) In data 24.04.2009 la Conferenza dei Servizi Deliberante si è riunita ed ha espresso il parere favorevole all'approvazione del progetto in argomento (prot. n. 4302/09), con prescrizioni, tra cui la seguente: "resta da acquisire il favorevole pronunciamento da parte del competente Settore Difesa del Suolo, Servizio Parchi e Aree Protette, sulla base della documentazione integrativa acquisita agli atti (relazione di incidenza assunta a protocollo di questa Provincia con n. 21659 del 24.03.2009) al quale il provvedimento finale che rilascerà il Comune viene subordinato".

12) Il Comune di Quiliano ha regolarmente dato notizia della Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi di cui sopra, tramite pubblicazione sul B.U.R.L. n. 22 del 03.06.2009 – Parte Quarta.

13) Non è stato ancora acquisito il favorevole pronunciamento del competente Ufficio Parchi e Aree Protette del Settore Difesa del Suolo della Provincia di Savona e

Premessa

1) Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 21.12.2011, il Comune di Quiliano ha adottato il Progetto di Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di Quiliano – già approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28.06.2005 - ed adeguamento alla Legge Regionale 06.06.2008 n. 16.
2) La scrivente società è proprietaria dei seguenti immobili ubicati nel Comune di Quiliano in Località Valleggia, con accesso da Via F.lli Cervi s.n., tutti censiti al Catasto Terreni al Foglio 53:

   mappale 280 di mq. 1.190
   mappale 281 di mq. 192
   mappale 282 di mq. 690
   mappale 283 di mq. 1.230
   mappale 949 di mq. 3.370,

   per una superficie complessiva di mq. 6.672. (Cfr. Allegato A)
3) Il vigente P.U.C. individua, in località Valleggia, un Ambito di Riqualificazione denominato RD59 articolato in due Sub-ambiti, denominati rispettivamente RD59' e RD59'', per attività produttive con destinazione artigianale, commerciale non alimentare (MSV compresa tra 301 e 1500 mq di SV) e connettivo urbano.
4) Gli immobili di cui sopra risultano interamente ricompresi all'interno dell'Ambito di Riqualificazione RD59 e più precisamente nel Sub-ambito RD59'.
5) Nel medesimo Sub-ambito RD59' il Comune di Quiliano è proprietario dell'area individuata al Foglio n. 53 del N.C.T., mapp. 947, avente una superficie di mq 6.
6) Le aree di proprietà di Parfiri Srl e del Comune di Quiliano, come sopra individuate, aventi superficie totale di mq 6.678, sono tra loro contigue, formano un complesso

COMUNE DI QUILIANO
Data di arrivo: **14/04/2012**
Prot. N. **0004634** Data Prot.17/04/2012
Titolario 10.10.2

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di Quiliano
Località Massapé, 21
17040 QUILIANO (SV)

OSSERVAZIONI - OPPOSIZIONI

ai sensi dell'art. 38, comma 2°, lett. d) della L.R. 4/9/97 n. 36

formulate

dalla Sig.ra Federica Bagnasco, nata a Savona il 30.05.1966, domiciliata per la carica a Savona in Corso Italia n. 27, C.F.: BGNFRC66E70I480B, in qualità di legale rappresentante dalla società Parfiri Srl, con sede legale in Via Durini, 24 – 20122 Milano e sede amministrativa in Corso Italia n. 27 - 17100 Savona, C.F.: 00634480099 e P.I.: 11266490157,

nei confronti

del Progetto di Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di Quiliano ed adeguamento dello stesso alla Legge Regionale 06.06.2008 n. 16, adottato con Deliberazione n. 50 del Consiglio Comunale del 21.12.2011.

Il presente documento si compone di n. sette pagine numerate e di due allegati grafici.