Al Sig. Sindaco del Comune di Quiliano
Loc. Massapè 21
17047 – Quiliano - SV

OGGETTO: **Osservazione al PIANO URBANISTICO COMUNALE VARIANTE AL VIGENTE P.U.C. AI SENSI ART. 44 L.R. 36/97**

E
Comune di Quiliano
Copia Conforme all'originale
Protocollo N.0015376/2013 del 23/12/2013
Classifica: 10.10.2

In riferimento alla DCC n. 23 e 24 del 05/08/2013, con le quale sono state adottate rispettivamente le varianti 2013 al vigente Piano Particolareggiato dell'Ambito Rb 45 (PUO) e del Piano Urbanistico Comunale, approvato in prima istanza con delibera del Consiglio comunale n. 27 del 28/06/2005, in adeguamento alle ultime disposizioni legislative ed esigenze sopraggiunte, con pieno spirito di collaborazione tra interessi pubblici e privati, ai sensi di quanto previsto per le osservazioni dall'art. 44 comma 3 della L.R. 36/97,

Il sottoscritto geom. Paolo Bellissimo, nato a Savona il 02/05/1980, C.F. BLLPLA80E02I480P, in qualità di legale rappresentante dell'impresa Strutture s.r.l. di Vado Ligure,

PREMESSO che:

la società Strutture s.r.l. ha presentato istanza, in data 12/03/2013, prot. n. 3034, diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione (Pratica edilizia n. PC/31-2013), per la realizzazione di garage interrati in fraz. Valleggia, Via Vietta, sul terreno catastalmente censito al fg. 53 mapp. 1058 e 1328, ricadente nell'ambito Rb 45 di PUC, in diritto di superficie in sottosuolo in virtù della gara d'appalto per la realizzazione del nuovo manto in erba sintetica al campo sportivo A. Picasso;

VISTI

- la D.C.C. n. 16 del 29/04/2013 che ha deliberato preventivo assenso all'approvazione, in sede di Conferenza dei Servizi, del progetto di cui in premessa,
- l'avvio del procedimento di Conferenza dei Servizi in data 28/05/2013;
- le successive integrazioni trasmesse a completamento degli elaborati progettuali, come richiesto dai vari enti componenti la Conferenza dei Servizi,
- il parere e le integrazioni richieste dalla Commissione edilizia di codesto Comune,

VISTI

- Variante al vigente P.U.C. e relativi allegati adottati a seguito della D.C.C. n. 24 del 05/08/13;
- Norme di attuazione di conformità e congruenza del P.U.C. Variante 2013;

OSSERVA e PROPONE

1. **<u>Modifica</u> dell'art. 45 comma 5 delle *Norme di attuazione conformità e congruenza* dell'adottata Variante PUC 2013, <u>ampliando la distanza massima prevista per il vincolo di pertinenzialità, attualmente di 200 m, alla distanza di 500 m</u>**, per le seguenti motivazioni:

   - incrementare un maggior numero di edifici residenziali all'interno del raggio di pertinenzialità, su un territorio caratterizzato da una densità abitativa non omogenea, a tratti molto limitata, e dalla scarsa presenza di strutture interrate da adibire alla tipologia di box auto e magazzini.
     Alla realizzazione di strutture interrate private consegue la riduzione di veicoli presenti sul suolo pubblico, senza comportare costi di costruzione né di gestione da parte del Comune. Ciò sarebbe utile al miglioramento dell'uso del suolo, valorizzandolo mediante un più corretto e innovativo utilizzo degli spazi privati e pubblici della città, con sviluppo della pianificazione urbanistica sul tema della mobilità (viabilità e trasporti) e restituzione di spazi di fruizione pubblica, richiamando così il moderno concetto di Città Intelligente (*Smart city*);

   - difficoltà nell'edificare strutture interrate su un territorio per lo più caratterizzato da aree esondabili ed a rischio idrogeologico. Il proposto raggio di pertinenzialità consentirebbe di estendere l'opportunità per quei cittadini residenti in tali aree, di raggiungere dalla propria abitazione principale aree idonee e sicure per l'edificazione di strutture interrate;

   - particolarità dell'attuale momento economico che limita le possibilità finanziarie dei cittadini. Estendere il raggio di pertinenzialità consentirebbe ad un maggior numero di abitanti di poter usufruire delle agevolazioni del caso, con conseguente incentivo all'investimento sul territorio e ricaduta positiva alla luce delle precedenti motivazioni.

E
Comune di Quiliano
Copia Conforme all'originale
Protocollo N.0015376/2013 del 23/12/2013
Classifica: 10.10.2

2. **<u>Integrazione</u> dell'art. 45 comma 5 delle *Norme di attuazione conformità e congruenza* dell'adottata Variante PUC 2013, mediante <u>aggiunta di una specifica relativa ad una differente distanza massima di pertinenzialità per box interrati, limitatamente alla destinazione d'uso per camper e furgoni legati all'utilizzo privato o all'attività commerciale, fino alla distanza di 3 Km</u>**, per le seguenti motivazioni:

   - si richiamano integralmente tutte le motivazioni di cui ai punti precedenti, maggiormente giustificate ed incrementate dalle specifiche seguenti;

   - particolarità della tipologia di veicoli cui si fa riferimento (per dimensioni, massa, volume, complessità di manovra ecc.) che sono caratterizzati da una diffusione sul territorio molto più limitata rispetto ad altre tipologie, pur essendo nel comprensorio di Quiliano molto presenti;

Comune di Quiliano
E
Copia Conforme all'originale
Protocollo N.0015376/2013 del 23/12/2013
Classifica: 10.10.2

- problematiche di sicurezza e ordine pubblico nella sistemazione di questi veicoli. Attualmente, su tutto il territorio comunale, sono presenti sistemazioni provvisorie e precarie per questi mezzi, che generano uno scorretto e negativo utilizzo del suolo e situazioni di pericolo per la collettività e l'ambiente. Non essendo presenti nell'area Savonese soluzioni idonee al parcheggio e servizio per tali veicoli, il territorio di Quiliano ha risentito particolarmente di questa carenza, anche perchè dotato di ampi spazi di risulta, privi di gestione e controllo, dove questi veicoli trovano unica soluzione di stazionamento.

- significativa presenza sul territorio comunale di questa tipologia di veicoli, distribuita prevalentemente sui due nuclei principali (centri di Quiliano e Valleggia) ove i proprietari risiedono. Per dare soluzione alle problematiche qui esposte occorre certamente includere queste due aree all'interno del raggio di pertinenzialità, in base a questa considerazione è stata formulata la nuova distanza proposta;

- in relazione all'area specifica di intervento del progetto autorimessa di Via Vietta (sottosuolo campo Briano), se fosse considerato il raggio di 200 m, come attualmente previsto, esso includerebbe soltanto una ventina di edifici residenziali, tra cui solo alcuni condomini (l'area intorno al sito di intervento è peraltro scarsamente urbanizzata). Sicché è inverosimile che in essa abbiano residenza tanti possessori di camper tali da risolvere le problematiche territoriali;

- l'ampliamento del raggio di pertinenzialità consente alla nuova struttura di progetto di assumere una valenza importante ed innovativa a livello territoriale per dare soluzione ad un problema così specifico.

Si allegano di seguito le planimetrie che indicano le distanze previste e proposte in relazione al progetto dell'autorimessa box camper di Via Vietta. Non viene rappresentata la distanza di 500 m in quanto osservazione di carattere generale valida per tutto il territorio comunale.

Porgo i miei più Cordiali Saluti.

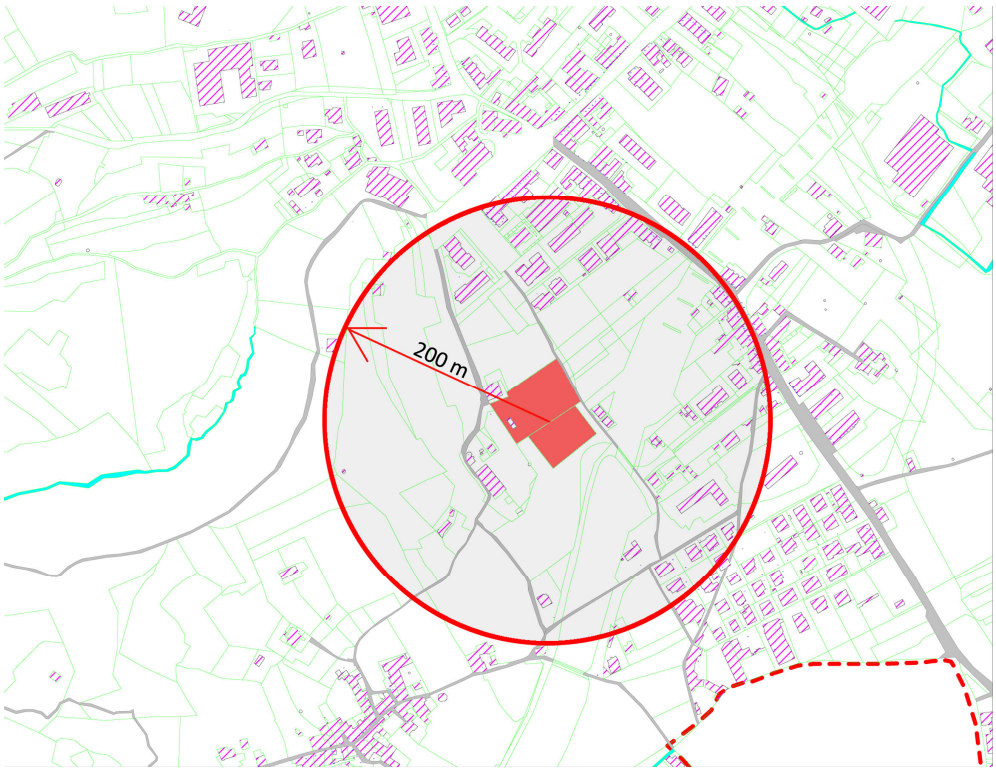
Vado Ligure, 20/12/2013.

Il proponente
Bellissimo Paolo

Firmato digitalmente da
PAOLO BELLISSIMO
C = IT

Comune di Quiliano
E
Copia Conforme all'originale
Protocollo N.0015376/2013 del 23/12/2013
Classifica: 10.10.2

Distanza attualmente prevista



Distanza proposta per box camper e furgoni Via Vietta

