

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI QUILIANO

ALLA REGIONE LIGURIA
UFFICIO VIA
Valutazione Impatto Ambientale
Via D'Annunzio 111
16121 Genova (GE)

OGGETTO: osservazioni ai sensi dell'art.9, comma 4, L.R. 32/2012 alla Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale di Quiliano (SV) adottata con delibera del Consiglio Comunale n°24 del 05/08/2013

La sottoscritta Patrone Maura, nata a Noli (SV), il 29 aprile 1956, cod. fisc. PTR MRA 56D69 F926Q, residente a Noli (SV) in Via Matteotti 42/6, premesso che:

- è proprietaria dell'immobile sito a Quiliano (SV), in frazione Valleggia, Via Don Minzoni 2, in oggi a destinazione d'uso a magazzino, censito al NCEU al foglio 53 del Comune di Quiliano (SV), mappale 380, sub 8;
- negli anni passati, a seguito dell'inserimento nell'Ambito di Intervento Organico n°8 del Piano Particolareggiato di Valleggia (2005), la costruzione di cui l'immobile in oggetto è porzione, è stata sottoposta ad un intervento edilizio di manutenzione straordinaria con modifica dell'imposta della copertura e contestuali opere in facciata con creazione di finestrature (vedi DIA n°110 del 22/06/2007 e DIA n°110 A del 14/12/2007);
- il punto 4 dell'art. 17 delle Norme di Attuazione della Variante al PUC, recita testualmente al capo lettera b): "i locali a destinazione autorimessa e magazzino ubicati ai piani terreni dei fabbricati prospettanti su aree pubbliche o su pubbliche vie, potranno essere trasformati esclusivamente in locali commerciali o di pubblico esercizio o in funzioni proprie del connettivo urbano .....";

con specifico riferimento al citato punto 4 dell'art. 17 delle Norme di Attuazione della Variante al PUC, sopra richiamato, ai sensi dell'art. 9, comma 4, L.R. 32/2012, presenta le

OSSERVAZIONI

che seguono al fine di sottolineare la propria legittimità e volontà a poter eseguire una futura operazione di cambio di destinazione d'uso, da magazzino a residenziale, sul proprio citato immobile.

La sottoscritta osserva che, giusta la propria interpretazione, la norma, così come espressa, non riguarda il proprio prima ricordato immobile poichè:

- circa gli aspetti prospettici, si evidenzia come le luci dei locali in questione siano lontane parecchi metri (oltre 12) dalla Via Don Minzoni, dalla quale, i locali sono in ogni caso divisi e separati da emergenze edilizie, fioriere e parcheggi creati con l'intervento di cui al Lotto 8 sopra richiamato, non solo, l'accesso per un pieno utilizzo a magazzino e/o attività commerciale è, in oggi, per i fatti esposti nelle righe di cui a questo medesimo punto, precluso;
- circa la futura ed auspicata ipotesi di destinazione residenziale, ad ogni buon conto, si ricorda come all'intorno dell'immobile in questione, siano presenti alloggi di recentissima realizzazione posti al piano terreno.

Quindi, per la sottoscritta, la legittimità del futuro intervento di trasformazione in residenziale è suffragata, oltre che da quanto esposto, anche dal pieno rispetto di quanto espresso al capo e) dell'art.17 punto 4, in quanto in oggi l'immobile presenta entrambe le caratteristiche condizionanti, e cioè:

- è accorpato ad uno stabile a carattere residenziale;
- ha superficie agibile (SA) superiore a 60 mq.

La sottoscritta, dunque, per tutto quanto osservato, ritiene che per il suddetto immobile non sia esclusa la possibilità di essere trasformato in residenziale e confidando nel positivo accoglimento delle proprie osservazioni coglie l'occasione per porgere i suoi più distinti saluti.

Quiliano, 19 dicembre 2013

Maura Patrone