

Al sig. Sindaco del
Comune di Quiliano.

All'ufficio V.I.A.
Regione Liguria
Via D'Annunzio 111
Genova
Dipartimento Ambiente
Settore V.I.A.

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 nel consiglio comunale n 24 del 05/08/2013 e precedente 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 III)
Si prende atto dell'importante ridimensionamento delle previsioni edificatorie nelle aree circostanti il mercato orto - frutticolo in località Pilalunga in Via Silvio Torcello previsto dall'ultima variante del 05/08/2013 rispetto a quanto previsto nella prima variante approvata il 21/12/2011 che se portate avanti avrebbero determinato il completo cambio di destinazione urbanistico di una parte importante del territorio comunale; anche a detrimento delle potenzialità ambientali, turistiche e culturali del grande contenitore rappresentato dal parco agricolo archeologico di S. Pietro in Carpignano.

Pur in una previsione meno pesante si ritiene opportuno segnalare come il comprensorio indicato possa essere utilizzato meglio in futuro per attività produttive a carattere leggero.
Nella relazione illustrativa della variante si evince il convincimento del diminuito ruolo della struttura mercatale di secondo livello orto - frutticolo (sempre sito in loc. Pilalunga) 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.
Nello specifico:
L'ambito RA 21" è stato opportunamente cancellato anche per la sua invasività: comprendeva anche terreni facenti parte del parco agricolo archeologico di S. Pietro in Carpignano.
Per l'ambito RA 21' ancora riconfermato si osserva come la sua individuazione continui a incombere sia sull'area mercatale che sul parco ambientale.
Per tale contesto si richiede la sua eliminazione o in subordine si preveda opportunamente una riduzione degli indici di edificabilità con attenzione alle altezze dei volumi eventualmente da realizzare, in modo che possano essere compatibili con le importanti funzioni da espletarsi nei due ambiti confinanti (mercato orto frutticolo e parco agricolo archeologico). Stessa attenzione dovrà essere presente nelle scelte tipologiche dei fabbricati considerando l'archiettetura presente in zona (ex fabbricati agricoli e colonici).

Le nuove vie di collegamento, dell'ambito RA 21', dovranno essere il più possibile compatibili vista che il nuovo comprensorio residenziale, sarebbe da realizzarsi in una area importante dal punto di vista paesaggistico e storico archeologico.
L'eventuale futuro utilizzo in funzione di Social Housing non deve far passare in secondo piano che interventi di questo tipo sono eventualmente da realizzarsi in aree più vicine al perimetro urbano e non in campagna aperta.

Ex ambito CB35 ora previsto in RB45 (Area in fregio a Via Maglioli).
Si continua ad esprimere forte perplessità sul potenziamento edificatorio del nuovo insediamento residenziale di Via Maglioli.
La correzione che sposta a monte la maggior parte del nuovo ambito residenziale perché la parte a valle precedentemente individuata risultava inutilizzabile in quanto inserita nelle aree a maggiore alluvionabilità non fa sparire i dubbi ma anzi rafforza il disagio su questo tipo di scelta.
Quindi se si ritiene di avere validi motivi per la costruzione di ulteriori volumi insediabili residenziali, nonostante i già numerosi interventi edificatori attuati ed in corso sia nella frazione di Valleggia (a seguito piano particolareggiato) come nell'intero comprensorio almeno in subordine si chiede di diminuire opportunamente gli indici previsti per realizzare tipologie più consone ovvero piccole unità abitative piuttosto che complessi para - condominiali.

Ex ambito CD48(parte) ora previsto in RB47 (angolo Via S. Pietro e Via Briano, lungo fiume Quiliano).

Si osserva come sia poco opportuno la previsione di un ampliamento residenziali che per le sue caratteristiche porterà ad un nuovo polo di insediamento residenziale all'interno di un'area edificata che ha ancora 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.
Tale scelta se ha come motivazione la necessità di sorreggere economicamente le future operazioni di urbanizzazione sul quartiere o ancora se 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.

PREVISIONE (TAV. 23 A)
Si prende atto che la nuova variante che ha tutto sommato accolto diverse segnalazioni e preoccupazione espresse dalla nostra lista civica ha invece inserito un nuovo e completamente autonomo intervento ampliando il piano particolareggiato della Frazione di Valleggia ovvero prevedendo un nuovo ambito di edificazione residenziale che viene ritagliato dalla zona agricola specializzata RE 66 ed inserito appunto nel piano particolareggiato di Valleggia (RB 45).

Tale intervento non è assolutamente condivisibile per le seguenti motivazioni:

* Incide per la prima volta superando un confine naturale consolidato, che attraversa la piana del Quiliano ovvero tra il nucleo tradizionale di Valleggia, comunque poi cresciuto notevolmente con gli interventi degli anni 60/70 posto attorno alla cattedrale e le aree dell'agricoltura specializzata di

pianura verso i centri agricola della piana di Valleggia Superiore e Gagliardi.
Tale confine è anche ulteriormente delimitato da diverse "crose" in pietrame (antica viabilità rurale) che si intersecano in questo nodo delimitando il perimetro urbano e la sua viabilità.

* Si inserisce come una vera e propria testa di ponte (quadrata) completamente avulsa all'interno di un territorio agricolo con i propri assi urbanistici di espansione che sono completamente diversi da tale previsione.

* Ha una tipologia di realizzazione a condominio a diversi piani similari al centro cittadino mentre nell'intorno esiste un insieme di terreni agricoli e piccola edificazione con case unifamigliari e bifamiliari proponendosi quindi come un intervento totalmente avulso dal contesto sia dal punto di vista tipologico, economico e paesaggistico.

* L'intervento previsto ha caratteristiche eccessivamente pesanti in termini di volumetrie complessive, numero di nuovi appartamenti, abitanti insediabili e pesantezza di tipologia progettata prevista sostanzialmente a condominio classico degli anni 70, senza alcun sforzo progettuale per prevedere almeno richiami all'area fortemente caratterizzata da insediamenti rurali.

* non si comprende la necessità di un ulteriore grande insediamento a carattere residenziale nella Frazione di Valleggia, centro abitato già attualmente interessato da numerosi interventi edilizi tutti di tipo residenziale con centinaia di alloggi di cui negli ultimi tempi si stenta la vendita da parte delle imprese realizzatrici.

Pertanto si richiede la cancellazione di tale intervento edilizio come non consono alla realtà socio - economica del territorio, non giustificabile dal punto della necessità di nuovi insediamenti, in aperto contrasto con la nuova sensibilità attenta al consumo del territorio ancora a disposizione, incompatibile ai fini di previsione tipologica e di impostazione urbanistica.

In subordine se si ritiene tale intervento come assolutamente necessario si chiede che venga ridotto a dimensioni quantitative compatibili con il territorio e riportato ad un intervento di edificazione di alcune unità immobiliari unifamiliari o bifamiliari con caratteristiche simili a quelle nel territorio limitrofo.

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 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.

Previsione (Tav. 30 SP)
In riferimento all'ambito di riqualificazione RA 24" posto nella frazione di Montagna in località Carruggio, in considerazione delle numerose osservazioni predisposte dai proprietari sostanzialmente contrari ad una sua effettiva utilizzazione nei termini proposti, si chiede la sua cancellazione e nuova proposizione con l'inserimento in area RP 102 di presidio purché non inserita in area di rispetto come quella limitrofa ma bensì come già previsto per l'area sempre RP 102 sottostante la strada comunale Quiliano - Montagna.

Quiliano, lì 20/12/2013

Valtero Sparso
p.la lista civica
PARTECIPA