

COMITATO CIVICO



Alla C.A. Sindaco Luigi **GAMBINO**
Assessore Cinzia **DAMONTE**
Assessore Matteo **ROSSI**
Signori **ESTENSORI del P.U.C.**

Secondo documento rivolto alla stesura partecipata del P.U.C.

Dando il preannunciato seguito al nostro primo documento e a quanto emerso nel corso dell'incontro del novembre 2008 tra il nostro direttivo, l'amministrazione comunale e gli architetti incaricati dell'elaborazione del P.U.C., che ha permesso una prima breve, succinta e comunque condivisa disamina delle generali problematiche afferenti la stesura del nuovo Piano, consegniamo questo secondo contributo elaborato dalla nostra **commissione tecnica** che analizza e approfondisce la situazione di alcune importanti zone di territorio comprese nel vigente Piano Regolatore Generale **prendendo autorevole spunto dalle attente e puntuali considerazioni espresse dalla Provincia e dalla Regione.**

Ci sembra evidente che le **criticità** ivi elencate e qui pienamente da noi recepite e condivise, nonché quelle venutesi a creare nel dare compimento al P.R.G. vigente debbano essere la **base fondante** su cui costruire il P.U.C., in armonia con quanto contenuto nelle linee guida allegate alla delibera di giunta n. 104 del 23 novembre 2007 che, come già ampiamente espresso, **condividiamo pienamente e siamo decisi a tutelare con grande fermezza e decisione**, nell'interesse della nostra cittadina, dei suoi abitanti e degli Amministratori che tale delibera hanno unanimemente approvato.

Area della Piana comparto BC3 (Migliarini e Inipreti) e Comparto C2 (Migliarini, Michelinini e Grammatica):

il **P.T.C. della Provincia** considera detta area ".....*il necessario momento di pausa ed interruzione dell'impianto insediativo ed ambientalmente condizionata dalla presenza dell'autostrada.*"

I gravissimi problemi legati alla viabilità fanno ritenere necessaria, per l'area rimasta ancora libera, una pianificazione unitaria che dia finalmente una **soluzione efficace al problema.**

Occorre quindi un attento studio che identifichi le attuali criticità e sia in grado di prevedere quelle future prodotte da nuove eventuali volumetrie che, vista la presenza di insediamenti impattanti, non dovranno discostarsi, a nostro parere, da tipologie mono/bifamiliari e dai servizi ad esse collegati quali verde e parcheggi.

Il pericolo attualmente incombente è l'uso del territorio a scopi esclusivamente edificatori perdendo di vista l'**obiettivo primario che è quello di risolvere il nodo della viabilità e di ovviare alla carenza di infrastrutture.**

Le zone ancora libere sono un patrimonio inestimabile, una risorsa sempre più rara all'interno del tessuto urbano e come tali da preservare e tutelare inserendole in quadri di mantenimento.

Non si vuole ovviamente negare la possibilità di realizzare nuove strutture, **ma si chiede di non**

indebolire ulteriormente zone che abbisognano di miglorie e non di saturazione degli spazi.

Area di Cantarena- Comparto BT:

la **Regione** nel voto al P.R.G. del 2001 specifica "...tenuto conto delle condizioni dell'area e soprattutto in relazione sia alle carenze infrastrutturali sia al fatto che tale area presenta problemi di instabilità conseguenti a fenomeni franosi in atto, risulta classificata ...area di attenzione" destinando circa 2800 mc. a nuove volumetrie residenziali ammissibili, che noi stimiamo per altro già oggi esauriti.

Le attuali norme consentono poi la trasformazione di volumi esistenti da produttivi a residenziali; **riteniamo assolutamente indispensabile** che prima di concedere ulteriori permessi per dette trasformazioni **si risolva definitivamente il gravissimo problema della viabilità** e che venga tassativamente mantenuto quanto prevede il P.R.G. in vigore, **ritenendo la zona in via di saturazione.**

Area della Gasca – Comparto BCR1:

la **Regione** nelle Note Tecniche Attuative (voto 2001) specifica che il comparto "...comprende aree ed edifici il cui tessuto esistente risulta disorganico nelle infrastrutture e nella organizzazione degli spazi. Per tale comparto sono previsti interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica mediante riorganizzazione della viabilità....."

Stimiamo che gli interventi di completamento in via di attuazione esauriscano quanto previsto mentre la riorganizzazione viaria è totalmente da eseguire.

Questa zona è anche connotata da un grande visibilità per cui ogni intervento, sia pur modesto, incide molto negativamente sull'armonioso sviluppo panoramico delle nostre colline.

Riteniamo pertanto che anche per questa zona **nulla debba mutare rispetto alle attuali norme e che sia inevitabile considerarla già in via di saturazione.**

Area di Terrarossa – Comparto CSA:

il P.T.C. della **Provincia** considera la zona a "... tutela assoluta...".

La **Regione**, nelle Note Tecniche Attuative del voto 2001 specifica che l'ambito "...è costituito dall'antico nucleo della località Terrarossa di cui esiste un S.U.A.in corso di realizzazione esteso all'intero comparto... ad ultimazione degli interventi previsti dalla S.U.A. la zona dovrà essere considerata satura, ritenendosi esaurita la residua potenzialità edificatoria ammissibile con il regime ID-MA del P.T.C.P. ".

Stimiamo che i volumi ammissibili siano ormai esauriti; eventuali diversa considerazione andrà attentamente e accuratamente verificata.

Anche per questa zona, sino a poco tempo fa un fiore all'occhiello di Arenzano sia per la presenza di vecchi e imponente ulivi che per la sua ineguagliabile panoramicità, esistono poi **enormi problemi di viabilità** retaggio di un furore edificatorio, passato e anche recente, legato alle via Unità d'Italia e Terrarossa che ha reso di fatto **avventuroso il raggiungimento della località** sia per le vetture che per i pedoni, tacendo delle enormi difficoltà e pericolosità del transito del servizio pubblico e ancor piu' dei mezzi d'opera.

Annotiamo pertanto come **aree in via di saturazione o forse già sature: Gasca, Cantarena e Terrarossa.**

Elenchiamo poi quelle che sono considerate **sature** dal P.R.G. vigente (note attuative alle pagine 12 e 18) e che **non possono che rimanere tali nel nuov P.U.C.:**

Comparti: BC1 (frazione Terralba), **BC2** (via Marconi), **BC3** (località Rue), **BC4** (Centro e via Unità d'Italia), **BS1** (Case stazione), **BS2** (Costigliolo – Bricchetto), **BS3** (Roccolo – Peep), **BS4** (val Lerone) e **BS5** (Roccolo – ex C3).

Le indagini geologiche e idrogeologiche già contenute in precedenti studi sulla Piana e sulle aree delle zone citate evidenziano poi molte fragilità che inducono a porre molta attenzione anche in tale direzione, agendo con **estrema cautela** nel programmare il territorio.

Sarà inoltre necessario considerare la vasta area collinare situata tra la Gasca e Terralba, colpita dal recente incendio dei giorni 10 e 11 gennaio scorsi, alla stregua delle leggi in vigore, evidenziando le prescrizioni decennali e quindicennali per il **divieto di edificazione e di mutamento di destinazione d'uso.**

Certi che questo nostro ulteriore contributo valga nel contempo da ausilio, studio e riflessione, attendiamo la fissazione di un incontro che ci permetta di meglio approfondire e discutere con coloro che hanno il compito di redigere il P.U.C. le qui evidenziate criticità, dando seguito ad un rapporto che ,ad oggi, ci appare proficuo.

Con l'occasione porgiamo a tutti i destinatari di questo nostro elaborato i migliori saluti.

COMITATO PER IL P.U.C.

Il Presidente

Cesare Torre



Arenzano, 17 febbraio 2009