SCHEMA N..... NP/25686
DEL PROT. ANNO 2016

N. 1161
IN DATA 12/12/2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Segreteria Generale
Staff affari Giunta - Settore

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 3420 del 12/12/2016

OGGETTO : Comune di Loano (SV) - Approvazione di variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 38/2007 e s.m., per l'introduzione della disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE Giovanni Toti , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI		VOTI ESPRESSI		
				FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Giovanni Toti	- Presidente	X		
X		Sonia Viale	- Vice Presidente	X		
X		Giovanni Berrino	- Assessore	X		
X		Ilaria Cavo	- Assessore	X		
X		Giacomo Raul Giampedrone	- Assessore	X		
X		Stefano Mai	- Assessore	X		
	X	Edoardo Rixi	- Assessore			
X		Marco Scajola	- Assessore	X		
7	1			7		

RELATORE alla Giunta Marco Scajola e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Monica Limoncini, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 3 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
12/12/2016 (Dott. Monica Limoncini)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE

SETTORE STAFF CENTRALE
E SERVIZI GIUNTA
P ..... C ..... C .....
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

CODICE PRATICA :

loano

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/25686 DEL PROT. ANNO.....2016	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio Urbanistica - Settore

OGGETTO : Comune di Loano (SV) - Approvazione di variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 38/2007 e s.m., per l'introduzione della disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale.

DELIBERAZIONE	**N.**	1161 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN 12/12/2016 DATA

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge Urbanistica Regionale) e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la legge regionale 3.12.2007 n. 38 e successive modificazioni concernente l'Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo che all'art. 26, comma 2, lettera d) stabilisce che le modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali di cui al comma 1, lettera b) sono approvate dalla Regione nel termine perentorio di centottanta giorni dal ricevimento degli atti da parte del Comune, pena la formazione del silenzio assenso;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 655 in data 27.6.2006 e successive modificazioni e integrazioni recante il riparto delle competenze tra organi e uffici regionali diversi da quelli consiliari;

Vista la circolare del Segretario Generale Prot. n. IN/2014/25557 del 22.12.2014 recante "Disposizioni relative alla verifica preventiva di legittimità degli atti amministrativi regionali";

Vista la legge regionale 6.4.1999 n. 11 e successive modificazioni, contenente norme in merito alle competenze del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio e delle sue Sezioni;

Premesso che il Comune di Loano, in provincia di Savona, è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 372 del 4.12.1998, corredato della disciplina paesistica di livello puntuale e, in quanto tale, soggetto ai limiti di cui all'art. 47 ter della l.r. n. 36/1997 e s.m. che si concretano nel divieto ad adottare ed approvare varianti a tale strumento fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche e di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Data - IL SEGRETARIO
5.12.16 (Arch. Barbara Montarsolo)	(Dott. Roberta Rossi) 12 DIC. 2016

ATTO	**AUTENTICAZIONE COPIE**	**CODICE PRATICA**
	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA P. ..... C. ..... C. ..... L'ISTRUTTORE (Dott. Vincenzo Tarascio)	loano
PAGINA : 1		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/25686
DEL PROT. ANNO.....2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento territorio
Urbanistica - Settore

Che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione consiliare n. 13 del 5.4.2011, ha adottato la variante al vigente Piano Regolatore Generale volta all'introduzione, ai sensi dell'art. 26 della l.r. 38/2007 e s.m., della disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale (ERS), variante ammissibile ai sensi del sopracitato art. 47 ter della l.r. n. 36/1997 e s.m. in quanto adottata prima dell'entrata in vigore della l.r. 2 Aprile 2015, n. 11 – di modifica della l.r. n. 36/1997 – il cui art. 55 ha introdotto il sopracitato art. 47 ter e, comunque, da approvarsi in attuazione di legge speciale;

Che l'istruttoria della variante in oggetto – i cui atti sono stati trasmessi alla Regione con nota prot. n. 19535 del 19.7.2011, pervenuta in data 29.7.2011 – ha potuto avere corso solo a seguito dell'espletamento degli adempimenti di pubblicità-partecipazione dei relativi atti, in esito ai quali non sono pervenute, nei termini di legge, osservazioni né opposizioni, come attestato con nota Comunale n. 0025280 del 15.7.2016, pervenuta alla Regione in data 18.7.2016;

Che pertanto il termine perentorio per l'approvazione della suddetta variante – fissato nel ridetto art. 26, comma 2, lettera d), pena la formazione del silenzio-assenso – scade il 14.1.2017;

Che la variante è corredata della verifica di esclusione dalle procedure di VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m. predisposta sulla base della D.G.R. n. 223/2014;

Considerato che la variante di che trattasi prevede la riclassificazione urbanistica in zona C-ERP di aree ricadenti, in parte, in zona FV del vigente PRG destinata ad attrezzature sportive e verde attrezzato (Intervento n. 6, località Pontassi) e, in parte, in zona agricola E1 (Intervento n. 7, località I Pozzi);

Che il Settore regionale Programmi Urbani Complessi, con nota prot. IN/2016/17886 del 21.9.2016, ha espresso il parere di competenza sulla variante in oggetto;

Che gli atti di cui sopra sono stati sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Sezione per la Pianificazione Territoriale e Urbanistica il quale, tenuto conto del ridetto parere reso dal Settore Programmi Urbani Complessi, con Voto n. 169 dell'1.12.2016, ha espresso parere favorevole in ordine all'approvazione della variante di che trattasi nei limiti e con la prescrizione riportati nel sopracitato Voto, per le motivazioni ivi indicate;

Ritenuto di condividere le valutazioni espresse nel suddetto Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n.169/2016, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, cui si fa rinvio ad ogni effetto;

Dato atto che gli elaborati relativi alla variante oggetto di approvazione sono costituiti da:

- Relazione sulla "variante urbanistica per la casa" da pag. 1 a pag. 12 e pag. 15 relativamente all'Intervento n. 7, località I Pozzi;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
5.12.16
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)
2016

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
	SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA P ..... C ..... C ..... L'ISTRUTTORE (Dott. Vincenzo Tarascio)	loano
PAGINA : 2		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

ORIGINALE

SCHEMA N.....NP/25686 DEL PROT. ANNO.....2016	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio Urbanistica - Settore

- Tavola 1 "variante urbanistica per la casa" limitatamente la sopracitato Intervento n. 7, località I Pozzi;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione territoriale, Demanio e Tutela del Paesaggio, Politiche Abitative ed Edilizia, Attività Estrattive, Rapporti con i Lavoratori transfrontalieri

DELIBERA

1) di approvare - ai sensi dell'art. 26, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 38/2007 e s.m. - la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Loano concernente l'introduzione della disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale (ERS) di cui alla legge regionale 3.12.2007 n. 38 e s.m., nei limiti e con la prescrizione – da accettarsi da parte del Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della l.r. n. 9/1980 - indicati nell'allegato Voto n. 169/2016 del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio al quale viene fatto rinvio ad ogni effetto;

2) di disporre che la presente deliberazione sia resa nota mediante pubblicazione:

– a cura della Regione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria anche ai sensi e per gli effetti della legge regionale 24.12.2004 n. 32 e s.m. ed in forma integrale nel sito informatico regionale a norma dell'art. 39 del D.Lgs. 14.3.2013 n. 33;

– a cura del Comune di Loano mediante deposito, con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale a norma dell'art. 10, 6° comma, della citata Legge Urbanistica n. 1150/1942 e s.m. nonchè mediante pubblicazione nel sito informatico comunale a norma dell'art. 32, comma 1 bis, della Legge 18.6.2009 n. 69 e del ridetto art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7.8.1990 n. 241 e s.m., avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione della deliberazione stessa.

----------FINE TESTO----------

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE 5.12.16 (Arch. Antonio Gorgoni)	Data - IL VICE DIRETTORE GENERALE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE 5/12/2016 (Arch. Pier Paolo Tomiolo)
Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO 5.12.16 (Arch. Barbara Montarsolo)	Data - IL SEGRETARIO (Dott. Roberta Rossi)

ATTO	AUTENTICAZIONE COPIE ...TRALE E SERVIZI DI UNITÀ L'ISTRUTTORE (Dott. Vincenzo Tarascio)	CODICE PRATICA loano
PAGINA : 3		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

ORIGINALE

SCHEMA N. ..... NP/25686 DEL PROT. ANNO .....2016 N. 1161. IN DATA : 12/12/2016	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio Urbanistica - Settore

OGGETTO : Comune di Loano (SV) - Approvazione di variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 38/2007 e s.m., per l'introduzione della disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale.

DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE

Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio – Sezione per la Pianificazione Territoriale ed Urbanistica n. 169 dell'1.12.2016

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 7

----------FINE TESTO----------

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
5.12.16
(Arch. Barbara Montarsolo)

ALLEGATO ALL'ATTO	**AUTENTICAZIONE COPIE** SETTORE STAMPA CENTRALE E SERVIZI GIUNTA C ..... C ..... L'ISTRUTTORE (Dott. Vincenzo Marascio)	**CODICE PRATICA :** loano
PAGINA : 1		
	COD. ATTO : DELIBERAZIONE	

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/25686 DEL PROT. ANNO 2016	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio Urbanistica - Settore

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO
VICE DIREZIONE GENERALE URBANISTICA
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SETTORE URBANISTICA

Voto n. 169
dell'1.12.2016

Comitato Tecnico Regionale per il Territorio
Sezione per la Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

Oggetto: Comune di Loano (SV) – Approvazione di variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 della LR 38/2007 s.m. per l' introduzione della disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale.

Relatore: Arch. Barbara Montarsolo

Il Comune di Loano è dotato di PRG approvato con DPGR n. 372 del 4.12.1998, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale.
Rispetto alla lr 36/1997, come modificata dalla lr 11/2015, la variante in argomento risulta ammissibile in quanto trattasi di variante in attuazione di legge speciale ai sensi dell'art. 47 ter della citata lr 36/97 e s.m..

ITER AMMINISTRATIVO

Al fine di corrispondere alle esigenze abitative individuate dal PQR regionale, la CA ha provveduto, con DCC n. 13 del 5.4.2011, ad adottare la variante al PRG riguardante la disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale (ERS) in applicazione all'allora vigente art. 26 della LR 38/2007.

Con nota n.19535 del 19/7/2011, qui pervenuta in data 29/8/2011, il Comune ha trasmesso alla Regione Liguria, competente all'approvazione della variante al PRG, gli atti costitutivi della stessa consistenti nella seguente documentazione:

- elaborato descrittivo comprendente le premesse, il fabbisogno di ERS, l'offerta di ERS, il raffronto tra domanda ed offerta;
- tav. elaborato grafico comprendente la localizzazione delle zone di ERS realizzate e a progetto.

Con nota IN/2011/22187 del 23/9/2011, il Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi ha richiesto il parere di competenza in merito alla variante in argomento al Settore Programmi Urbani e Complessi, che in allora non lo ha reso in quanto la fase comunale del procedimento non risultava ancora perfezionata non avendo il Comune provveduto ad espletare gli adempimento di pubblicità – partecipazione..

L'amministrazione Comunale ha proceduto all'effettuazione di tale fase partecipativa pubblicando la DCC 13/2011 dal 5.5.2016 al 3.6.2016 senza che in tale periodo siano prevenute osservazioni, come attestato con nota comunale prot. 25280 del 15.7.2016.

Il Settore Programmi Urbani Complessi ha, quindi, reso il proprio parere con nota IN/2016/17889 del 21/9/2016.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
5.12.16
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
(~~Dott. Roberta Rossi~~)

SETTORE ... CENTRALE
... L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)
12 DIC. 2016

Con nota comunale PG/2016/212822 del 29.9.2016 è pervenuta l'autocertificazione di esclusione dalle procedure di VAS di cui alla lr n. 32/2012 s.m. sulla base delle indicazioni applicative di cui alla DGR n. 223/2014.

DESCRIZIONE VARIANTE

Il Comune di Loano ha basato la stima del fabbisogno di ERS sulla base dei seguenti elementi:

- valori di riferimento del PQR 2008-2011, che stabilisce il fabbisogno pregresso ed aggiuntivo per alloggi ERP ed a canone moderato;
- i dati relativi alla graduatoria degli aventi diritto del Fondi di Sostegno locazioni (procedure anni 2008-2009-2010) e quelli relativi alla graduatoria risultante dall'ultimo bando emesso per gli alloggi di ERP, fornito dagli uffici Sociali del Comune di Loano

Nel PQR 2008-2011 il Comune di Loano è individuato tra quelli ad alta problematicità in base ai seguenti parametri:

- n. famiglie residenti 1.297
- fabbisogno Pregresso 75 u.a. di ERP + 79 u.a di CM
- fabbisogno Aggiuntivo 16 u.a . ERP + CM
-

Di seguito si fornisce la tabella di raffronto sulla base del rilievo comunale 2008 – 2010:

	2008	2009	2010
Aventi diritto	109	107	115
Contributo erogato	114.123 a fronte di 222.206	112.02 a fronte di 252.859	115.406 a fonte di 275.504
Pop. residente	11774	11848	
Nuclei familiari	6127	6181	51

Dai dati riferiti sino al 2010 emerge un **fabbisogno complessivo di 185 alloggi,** di cui 80 di ERP e 86 a canone moderato, oltre ad altri 19 alloggi non differenziati per tipologia.

A fronte di tale fabbisogno, la presente variante prevede la realizzazione di 188 alloggi così suddivisi per tipologia: 110 alloggi ERP, 12 alloggi a canone moderato, 66 alloggi di edilizia convenzionata.

Al fine di soddisfare il fabbisogno individuato, la variante propone:

- gli interventi *realizzati ed in corso di realizzazione* di ERP e di edilizia convenzionata
- le *nuove previsioni* insediative di ERS e di edilizia convenzionata oggetto della presente variante

INTERVENTI ATTUATI O IN ATTUAZIONE							
	Zona PRG	Superficie terr.	tipo	stato	ERS (in U.A.)		
					ERP	CM	Ed.C
Intervento 1 Loc. La Torre	CC4	7.957 mq	SUA	Realizzato			30
Intervento 2 Loc. Fornaci	B	2.440 mq	SUA	In corso		10	
Intervento 3 Loc. Fornaci	CC3	2.324 mq	SUA	In corso	29		
Intervento 4 Loc. Fornaci	CC3	6.370 mq	SUA	In corso			36
Intervento 5 Loc. Meceti	B	4.798 mq	Art.51 L.865/71	realizzato	20		
Offerta attuale					**49**	**10**	**66**
TOTALE OFFERTA 125 ALLOGGI							

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
5.12.16
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

SETTORE STAFF CENTRALE E SERVIZI GIUNTA
DISTRIBUITORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

NUOVE PROPOSTE OGGETTO DI VARIANTE							
	PRG VIGENTE	SUP TERRITORIALE	ATTUAZ.	PRG VARIANTE	ERP	CM	ED CONV
Intervento 6 Pontassi	FV	9,527 MQ	SUA	Variante in zona C-ERP	40		
Intervento 7 loc. I Pozzi	EI	3,527 MQ	SUA	Variante in zona C-ERP	21	2	
					61	**2**	

- **INTERVENTO 6 – LOCALITA' PONTASSI -** Il lotto è sito in Via Alba ed ha superficie di 9.527 mq su cui è prevista la realizzazione di 40 unità abitative da destinare ad ERP. Tale lotto è suddiviso in tre sub ambiti A-B-C dove il sub ambito B è destinato all'edificazione del volume di edilizia residenziale pubblica mentre il sub ambiti A e C sono destinati a servizi.

Attualmente la zona ricade nei seguenti regimi di pianificazione comunale e sovracomunale.

- **PRG: zona FV**, disciplinata dall'**Art. 40 delle NTA destinata ad <u>attrezzature sportive e zone a verde attrezzato ,</u>**
- **PTCP: ID-CO, TU** rispettivamente disciplinati dagli art. 45 e 38 delle relative norme di attuazione
- **Piano di Bacino:** l'area interessata ricade in parte in fascia A e Pg2 della suscettività al dissesto, in parte in fascia B e Pg2 della suscettività al dissesto.
- **Vincolo paesaggistico: SI**

- **INTERVENTO 7 – LOCALITA' I POZZI** - Il lotto, è sito in Via Montocchio in corrispondenza del residence Loano 2 ed ha superficie di 3.271 mq su cui è prevista la realizzazione di 3 fabbricati costituiti da 21 alloggi da destinare ad ERP e 2 da destinare a canone moderato, attuabile tramite progetto.

Attualmente la zona ricade nei seguenti regimi di pianificazione comunale e sovracomunale.

- **PRG: le aree ricadono in zona EI - <u>Zone agricole</u> disciplinata dall'Art. 27. delle NTA .**
- **PTCP: ID-MA** disciplinato dall'art. 44 delle relative norme di attuazione
- **Piano di Bacino**: Pg2 suscettività al dissesto media
- **Vincolo paesaggistico SI**

CONSIDERAZIONI

Per quanto riguarda l'offerta proposta dalla presente variante al PRG con riferimento agli interventi in corso o realizzati, non si può che prendere atto degli stessi.

Pertanto oggetto della presente valutazione sono i soli interventi denominati 6 e 7 in quanto di nuova previsione rispetto a quanto già in parte attuato al fine di soddisfare il fabbisogno di residenza primaria.

Per entrambi gli interventi 6 e 7 la variante prevede la riclassificazione delle aree in zona C-ERP, ma non vengono fissati nè i parametri urbanistico edilizi nè le tipologie degli edifici da realizzare.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
5.12.16
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

Il Settore Programmi Urbani Complessi ha reso il proprio parere di competenza con nota IN/2016/17889 del 21/9/2016 nei seguenti termini.

"Premesso che il Comune di Loano ha pubblicato dal 05.05.2016 al 03.06.2016 la DCC n. 13 del 05/04/2011 con la quale ha adottato la variante al PRG vigente al fine di introdurre la disciplina urbanistica per l'edilizia residenziale sociale.

Considerato che nella variante adottata il Comune ha stimato il proprio fabbisogno di ERS articolato nelle categorie ERP e Canone Moderato, ed inoltre ha individuato delle aree su cui andare a edificare alloggi di ERP e CM, senza peraltro imporre quote percentuali specifiche per la cessione di alloggi.

A seguito delle premesse di cui sopra si ritiene di poter esprimere parere positivo, specificando che: il Comune deve comunque attenersi a quanto dettato dall'art. 26 bis della L.R. 38/2007e s.m. e i., per cui, gli interventi urbanistici ed edilizi superiori a 500 mq di S.A. comportanti insediamento di edilizia residenziale sono sempre tenuti a contribuire alla manutenzione ed alla realizzazione di alloggi di ERP, mediante il pagamento del contributo così come stabilito dalla Legge Regionale sopracitata.

Inoltre si rammenta che, ai sensi del comma 7 art. 26 bis della citata Legge Regionale il Comune è tenuto a registrare gli interventi di edilizia residenziale con S.A. superiore a 500mq sull'apposita modulistica di monitoraggio, che Regione ha predisposto sul sito dedicato".

VALUTAZIONI

Per quanto riguarda l'intervento n.6 emerge dalla dichiarazione di esclusione dalle procedure di VAS pervenuta con nota PG/2016/212822 del 29.9.2016 che i terreni ricadono per più della metà dell'areale in fascia A e per la restante parte in fascia B del vigente Piano di Bacino per cui non è possibile allo stato procedere all'approvazione della variante al PRG per tale parte in quanto le norme di attuazione del richiamato Piano di Bacino non consentono l'edificazione in dette aree soggette ad elevato rischio idraulico.

Per le 40 unità abitative di nuova realizzazione da destinare ad ERP, necessarie al fine di soddisfare il fabbisogno di residenza primaria individuato con la presente variante, il Comune potrà provvedere mediante altro procedimento di variante ad individuare un'altra area in cui la previsione di nuova edificazione sia in concreto attuabile in conformità con la vigente pianificazione sovracomunale (PTCP e Piano di Bacino).

Per quanto riguarda l'intervento n.7, in cui sono previsti 3 fabbricati ospitanti 23 alloggi totali (7,6 ca ad edificio), non essendo stata indicata nella variante la specifica disciplina degli interventi, non è prefigurabile l'impatto dell'attuazione degli stessi rispetto all'edificato al contorno, per cui è necessario prescrivere quanto segue tenuto conto che le aree oggetto di variante sono ricomprese in una più ampia zona agricola del vigente PRG e considerato il regime ID-MA di PTCP operante su di esse::

- la tipologia dei 3 edifici di nuova costruzione dovrà essere idonea a contenere un massimo di 8 alloggi cadauno per un totale di 23 alloggi; gli edifici dovranno essere posizionati sul lotto in modo da configurare il completamento del tessuto edificato esistente, senza interferire con la viabilità pubblica rispetto alla quale potrà essere ammesso solo un unico accesso di collegamento ad essi;
- le altezze dovranno essere il più possibile contenute tramite utilizzo di coperture piane e con vincolo di non più di due piani fuori terra;
- la dimensione dei singoli alloggi non potrà essere inferiore a 70 mq di superficie lorda in analogia a quanto previsto dall'art.19 delle NTA del vigente PRG per le zone C del PRG vigente ;
- le aree restanti diverse da quelle dei sedimi degli edifici dovranno essere destinate a verde pubblico o destinazioni compatibili con quelle previste per le zone FV di cui all'art.40 delle norme di PRG;
- non sono ammesse funzioni commerciali di qualsiasi genere;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
5.12.16
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

DIRIGENTE DEL SETTORE
E SERVIZI CONNESSI
L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

- parcheggi pertinenziali: dovranno essere realizzati prevalentemente in interrato se ritenuti ammissibili dalle vigenti norme del Piano di Bacino, altrimenti dovranno essere reperiti in superficie nell'immediato contorno degli edifici a progetto. Il livello interrato potrà essere in comune ai tre edifici di nuova previsione e non potrà ospitare più di un posto auto ad appartamento
- l'intervento 7 è attuabile tramite SUA con obbligo di convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale in cui siano stabiliti la cessione degli alloggi al Comune, che ne diventa il proprietario, ed il vincolo esclusivo ad uso ERP di n.21 alloggi e n.2 a canone moderato.

Alla luce di quanto sopra evidenziato è pertanto da prescrivere che le Norme di Attuazione del vigente PRG siano integrate mediante inserimento di nuovo articolo rubricato 19bis recante sia la disciplina della nuova zona C-ERP sia la normativa generale dell'ERS come di seguito riportato:

"Art.19 bis – adeguamento ai disposti della lr 38/2007 e s.m. e i. e zone C-ERP

Interventi in corso o realizzati							
	Zona PRG	Superficie terr.	tipo	stato	ERS (in U.A.)		
					ERP	CM	Ed.C
Intervento 1 Loc. La Torre	CC4	7.957 mq	SUA	Realizzato			30
Intervento 2 Loc. Fornaci	B	2.440 mq	SUA	In corso		10	
Intervento 3 Loc. Fornaci	CC3	2.324 mq	SUA	In corso	29		
Intervento 4 Loc. Fornaci	CC3	6.370 mq	SUA	In corso			36
Intervento 5 Loc. Meceti	B	4.798 mq	Art.51 L.865/71	Realizzato	20		
Offerta attuale					**49**	**10**	**66**
TOTALE OFFERTA 125 ALLOGGI							

Zona C-ERP in località I Pozzi - attuabile tramite SUA con obbligo di convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale in cui siano stabiliti la cessione degli alloggi al Comune, che ne diventa il proprietario, ed il vincolo esclusivo ad uso ERP di n.21 alloggi e n.2 a canone moderato, aventi le seguenti caratteristiche:

- la tipologia dei 3 edifici di nuova costruzione dovrà essere idonea a contenere un massimo di 8 alloggi cadauno per un totale di 23 alloggi; gli edifici dovranno essere posizionati sul lotto in modo da configurare il completamento del tessuto edificato esistente, senza interferire con la viabilità pubblica rispetto alla quale potrà essere ammesso solo un unico accesso di collegamento ad essi;
- le altezze dovranno essere in un massimo di due piani fuori terra con utilizzo di coperture piane;
- la dimensione dei singoli alloggi non potrà essere inferiore a 70 mq di superficie interna netta;
- le aree restanti diverse da quelle dei sedimi degli edifici dovranno essere destinate a verde pubblico o destinazioni compatibili con quelle previste per le zone FV;
- non sono ammesse funzioni commerciali di qualsiasi genere;
- parcheggi pertinenziali: dovranno essere realizzati prevalentemente in interrato se ritenuti ammissibili dalle vigenti norme del Piano di Bacino, altrimenti dovranno essere reperiti in superficie nell'immediato contorno degli edifici a progetto. Il livello interrato potrà essere in comune ai tre edifici di nuova previsione e non potrà ospitare più di un posto auto ad appartamento.

Tutti i restanti casi in cui sono previsti nuovi interventi a destinazione residenziale avente SA maggiore di 500 mq., in base all' 26 bis della L.R. 38/2007e s.m. e i., sono tenuti a contribuire alla manutenzione ed alla realizzazione di alloggi di ERP, mediante il pagamento del contributo così come stabilito dalla Legge Regionale citata.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
5-12-16
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarasciò)

ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/25686 DEL PROT. ANNO 2016	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento territorio Urbanistica - Settore

Ai sensi del comma 7 art. 26 bis della citata Legge Regionale il Comune è tenuto a registrare gli interventi di edilizia residenziale con S.A. superiore a 500 mq sull'apposita modulistica di monitoraggio sul sito dedicato."

CONCLUSIONI

Per quanto sopra considerato e valutato si ritiene che la variante concernente l'introduzione, ai sensi dell' art 26 della LR38/2007 e s.m., della disciplina urbanistica dell'edilizia residenziale sociale del PRG di Loano sia meritevole di approvazione nei limiti e con la prescrizione sopra indicati.

Elaborati da approvare:

- Relazione sulla "variante urbanistica per la casa" da pag. 1 a pag. 12 e pag. 15 relativamente all'Intervento n. 7, località I Pozzi;
- Tavola 1 "variante urbanistica per la casa" limitatamente la sopracitato Intervento n. 7, località I Pozzi;

F.to Il Presidente
(Arch. Pier Paolo Tomiolo)

F.to Il Segretario
(Dott. Adolfo Laiolo)

FINE TESTO

ATTESTO che la presente copia è ricavata su n. ..... undici ... pagine da me singola... ALL'ORIGINALE agli Atti.

10 GEN. 2017

L'ISTRUTTORE
(Dott. Vincenzo Tarascio)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
5.12.16
(Arch. Barbara Montarsolo)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Roberta Rossi)

12 DIC. 2016