Fascicolato

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PROGRAMMI REGIONALI, PORTI, TRASPORTI, LAVORI PUBBLICI E EDILIZIA

SETTORE PROGRAMMI URBANI COMPLESSI

Genova, 05/06/2015

Prot. n. IN/2015/10755

Allegati //

Classific./fasc.: 2009/G11.6.3/348

REGIONE LIGURIA
Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio
PRESA IN CARICO
9 _ GIU 2015
FASC. N. 188/2014 SUG2
EX PRATICA N. 3727

Al Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio
C.a. Arch. Barbara Montarsolo

Oggetto: Comune di Loano – procedura ai sensi dell'ex art. 59 della L.R. 36/1997 come modificata dalla LR 11/2015 per approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la riqualificazione ambientale di terreni e manufatti in località Mazzocchi e Trexende – Soc. Matrix S.r.l. - parere

A seguito della nota prot. n. PG/2015/86508 in data 11/05/2015 del Settore Urbanistica e Procedimenti Concertativi di questa Regione, con la quale si chiede di esprimere un parere per quanto di competenza relativamente all'applicazione dei disposti di cui all'art. 26 bis della L.R. 38/2007 s.m. e i..

Premesso l'art. 26 bis comma 1 della sopracitata L.R. 38/2007 e s.m e i. stabilisce che: tutti gli interventi urbanistici ed edilizi comportanti insediamento di edilizia residenziale sono tenuti a contribuire alla realizzazione di nuovi alloggi di ERP nella misura del 10% della superficie agibile residenziale, tale percentuale può variare solo nel caso in cui il Comune abbia stabilito diversamente attraverso l'approvazione di apposita variante urbanistica, come stabilito dall'art. 26 della medesima Legge, inoltre tale quota è aggiuntiva rispetto all'entità dell'edificazione prevista.

Le cause di esclusione di tale obbligo sono elencate nell'art. 26 bis comma 9 della L.R. 38/2007, e comprendono esclusivamente il recupero del patrimonio edilizio esistente, gli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale aventi S.A minore di 500 mq o 1.750 mc di volume, la realizzazione di edilizia in proprietà a prezzi convenzionati, i programmi per l'edilizia pubblica e gli interventi di nuova costruzione conseguenti ad operazioni di valorizzazione del patrimonio pubblico.

Il Piano particolareggiato in oggetto, nell'art. 9 let. B) dell'atto unilaterale d'obbligo prevede che il Soggetto Attuatore corrisponderà al Comune una quota di ERP pari al 10% in maniera aggiuntiva rispetto alla S.A in progetto, inoltre dal computo della superfice agibile dell'intervento, viene sottratta una quota pari a 500mq, tale ipotesi non risulta essere corretta in quanto i 500 mq sono esclusivamente una soglia ai fini dell'esclusione dall'obbligo di corresponsione dell'ERP, per cui oltre tale soglia viene calcolato il quantitativo di ERP da corrispondere sull'intera superficie di intervento.

Si rammenta che, il sopracitato articolo 9 let. B) dell'atto unilaterale d'obbligo indica l'importo per una eventuale monetizzazione, a tal fine si rammenta che i l'art. 26 bis. Comma 6 della L.R 38/2007 stabilisce i criteri da soddisfare prima di arrivare ad una eventuale monetizzazione e il comma 8 del medesimo articolo stabilisce i criteri per la stima di tale importo, che spetta al Comune sulla base dei costi effettivi di costruzione, nonché il costo dell'area, delle spese di progettazione, di direzione lavori e sicurezza, collaudo, oneri accessori e della quota delle relative opere di urbanizzazione.

Tutto ciò premesso si ritiene di poter esprimere parere favorevole purché il 10% di ERP venga calcolato sull'intera superficie agibile oggetto del piano particolareggiato in parola ed inoltre venga rispettato l'art. 26 bis della L.R 38/2007 s.m. e i. ed in particolare i commi 6 e 8;

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Giovanni Gaggero)

ds/GG