

**COMUNE DI SAN BARTOLOMEO AL MARE**  
**PROVINCIA DI IMPERIA**

**PIANO URBANISTICO  
COMUNALE**

**STRUTTURA**

Elaborati revisionati in base al  
parere DGR n.1567 del 12/12/2014  
e fase di consultazione/scoping  
relazione n°97



**Relazione sul recepimento della disciplina di cui  
agli articoli 29 bis, ter, quater e quinquies della LUR  
e della legislazione regionale di settore  
e di quella a carattere speciale**

ALL.

**F.S**

**UFFICIO DEL PIANO:**

Arch. Paolo ELENA - Coordinatore  
Arch. Marina SENAREGA - Responsabile del Procedimento  
Cartografia e Normativa  
Geom. Pierfranco CASSINI - Reti tecnologiche e infrastrutture  
Agr. Dott. Luca MIRTO - Analisi vegetazionale  
Geom. Daniele VIALE - Patrimonio e servizi

**CONSULENTI:**

Arch. Mauro TRAVERSO - Urbanistica  
Geol. Lionello BELMONTE - Geologia  
Avv. Corrado MAUCERI - Legale  
Arch. Egizia GASPARINI - VAS

Data: Luglio 2017



## **Sul recepimento della disciplina di cui agli articoli 29bis, ter, quater, quinquies della LUR nel PUC**

### *29bis □ perequazione urbanistica*

Il PUC affronta il tema della perequazione prevedendo l'istituzione di un indice pari a quello agricolo diffuso su tutto il territorio extraurbano libero da asservimenti già avvenuti.

Come facilmente intuibile i territori che giovano di tale opportunità sono quelli dotati di maggiori vincoli a carattere paesistico ambientale che li penalizza nella capacità edificatoria.

Tale indice è spendibile solo nei limiti dei dimensionamento previsti dal piano e per quegli interventi in ambito urbano maggiormente □speculativi□

È ovvio che il teorico monte spendibile dell'indice diffuso è decisamente superiore a quello spendibile nelle zone di atterraggio che sono piuttosto limitate e che prevedono dimensionamenti propri di ambiti di riqualificazione e non di distretti di trasformazione.

### *29ter □ riqualificazione edilizie o urbanistica e credito edilizio*

Il tema del credito edilizio è stato affrontato ricalcando le indicazioni del Piano casa regionale al fine di ridurre le situazioni a rischio idraulico idrogeologico e al fine di migliorare l'efficienza strutturale edilizia e energetica dei singoli edifici.

### *29quater □ compensazione urbanistica*

Il tema della compensazione urbanistica è stato affrontato relativamente alla compensazione dei valori delle aree che potrebbero essere soggette ad esproprio per l'attuazione dei servizi secondari e primari.

### *29quinquies □ misure di incentivazione della riqualificazione urbana*

Più diffusa è stata invece la trattazione del tema della riqualificazione urbana, sia attraverso la previsione di unità di intervento specifiche nelle situazioni più critiche derivanti dall'analisi effettuata con la descrizione fondativa, sia attraverso un articolato specificatamente rivolto agli interventi sui singoli edifici atto a favorire il miglioramento della qualità architettonica a fronte di modesti incrementi di volume.

## **Modalità di recepimento della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale**

Nel proprio articolato delle nta il PUC recepisce sia le indicazioni del Piano casa relativamente agli interventi di demolizione e ricostruzione sia quelli relativi alla Legge sul recupero dei sottotetti definendone le caratteristiche minime per le quali possano attuarsi gli interventi.

In considerazione della caratteristica prevalente dell'edificato non storico, non sono state differenziate zone per le quali gli interventi suddetti possano avere limitazioni, ma si è preferito censire nel PUC gli edifici di valore testimoniale per i quali gli interventi di demolizione e ricostruzione hanno precise limitazioni.

Relativamente alle leggi di settore sono state recepite le varianti e le previsioni previste dalla LR 1/2008 e smi sulle strutture alberghiere, anche se per la quasi totalità esse non sono state ancora attuate, si sono effettuate stime con i competenti uffici comunali sulla necessità di ERP e di ERS sul territorio comunale, analisi che hanno evidenziato ad oggi una mancanza di domanda di ERP ed una maggiore richiesta di ERS derivata dagli elevati valori immobiliari presenti. Più di recente con la crisi economica degli ultimi anni si è assistito ad un abbassamento dei valori immobiliari e ad una necessità di abbassare i limiti ISEE per l'accesso all'ERS realizzata secondo l'accesso a bandi promulgati dalla Regione.

Per quel che concerne la legge regionale n. 16/2008 e smi e la recente legge regionale n. 15/2017, che introduce sostanziali modifiche a proposito delle definizioni dei parametri urbanistico-edilizi, si è provveduto ad adeguare le nta con il recepimento delle nuove terminologie e delle relative specifiche.