

**AREA DERRICK BORZOLI
OPERE DI RIMODELLAMENTO AMBIENTALE,
MESSA IN SICUREZZA E COLLEGAMENTO ALLA
NUOVA VIABILITA' URBANA CON
MANTENIMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA.**

**PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
AUTODETERMINAZIONE
PRELIMINARE ONERI DI
URBANIZZAZIONE U.04**

Committente:

DERRICK ARQUATA S.p.A.
via Borzoli 34, 16153 Genova

Progettisti:

Arch. Giovanni Ferrazzini
Piazza San Marcellino 6 16124 Genova

30 OTTOBRE 2016

NOTA DI PRECISAZIONE

Si acclude alla presente la autodeterminazione preliminare degli oneri di urbanizzazione elaborata sulla base delle seguenti considerazioni:

EDIFICI

Gli edifici oggi esistenti sull'area non risultano dotati di documentazione di regolarità edilizia, pertanto l'intervento di realizzazione dei nuovi capannone, spogliatoi e gate di controllo accessi è stato considerato di nuova costruzione a tutti gli effetti, applicando la corrispondente aliquota.

La verifica della Superficie Agibile dei nuovi edifici è riportata sulla tavola **A502**

Si ritiene applicabile la riduzione del 10% prevista alla riga E2 del modulo di autodeterminazione e relativa alla "Riqualificazione Paesistica o Ambientale" in considerazione della riqualificazione del sito, in particolare:

- sotto l'aspetto paesistico percettivo, grazie alla introduzione delle fasce verdi alberate verso via Borzoli e più in generale di opere a verde con una estensione in pianta di oltre 4.000 mq., corrispondente a più del 10% della superficie interessata dalle trasformazioni .
- Sotto l'aspetto idraulico e di irreggimentazione delle acque, in relazione alle opere di rinalveamento e messa a norma del rio Zoagli e di irreggimentazione delle acque meteoriche raccolte dal piazzale.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Il criterio circa l'applicabilità del contributo di costruzione per quanto concerne le sistemazioni esterne è strettamente correlato all'aumento di carico urbanistico: al proposito così recita chiaramente l'art. 39 della L.R. 16/2008 e s.m.i.:

"Il contributo di costruzione non è dovuto: a) per gli interventi di nuova costruzione e per quelli sul patrimonio edilizio esistente che non siano rilevanti in termini di carico urbanistico o di suo incremento ai sensi dell'articolo 38, comma 1;..."

Si rileva che l'intervento di riqualificazione ambientale proposto, pur comportando opere geotecniche importanti e la costruzione di edifici (questi ultimi ovviamente assoggettati a contributo di costruzione), dal punto di vista delle sistemazioni esterne non determina alcun aumento del carico urbanistico risultando nell'assetto finale la superficie dei piazzali destinati alla attività industriale minore rispetto alla superficie attuale, come illustrato graficamente sulla tavola **A501**.

La autodeterminazione degli oneri redatta in forma definitiva, accompagnata da attestazione dei versamenti effettuali, sarà presentata prima dell'inizio dei lavori di costruzione soggetti a pagamento, nei tempi prescritti in relazione al titolo abilitativo pertinente.

COMUNE DI GENOVA
Settore Sportello Unico dell'Edilizi
Via di Francia 1
Genova

OGGETTO: Autodeterminazione preliminare dei contributi art. 38 e 39 L.R. 16/08

TIPO PRATICA (barrare la voce che interessa)



P.U.O.



D.I.A.

Data di presentazione

N° protocollo

I sottoscritti Sig./Soc. Derrick Arquata S.p.A. nella qualità di richiedente,
Arch.Giovanni Ferrazzini, nella qualità di Progettista
per interventi di. Riqualificazione ambientale ex cava Derrick
in via Borzoli 32

PRESENTANO

Autodeterminazione preliminare dei contributi di costruzione per l'intervento in oggetto

(*) Delibera applicata n°

(*) del

(*) indicare gli estremi della Delibera vigente alla data di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire oppure di D.I.A.

ALLEGANO



n. 2 copie della presente istanza



n. 2 copie tabella individuazione tariffa di riferimento



n. 2 copie planimetria con individuazione e calcolo della "Superficie di Riferimento" come definita dall'art. 10 della L.R. n.25 del 07.04.95, VEDI TAVOLE A501 E A 502



n. 2 copie della ricevuta di versamento + originale in visione (per le D.I.A. prima della data di inizio lavori)



fidejussioni (per le D.I.A. prima della data di inizio lavori)



N°..... Floppy o CD recante il numero del progetto e inserito in custodia trasparente



documentazione scompiti



altro.....

CALCOLO DEL CONTRIBUTO

Interventi di nuova costruzione (*)

Interventi di sistemazione d'area (*)

Categoria	Sup. mq.	TUB €/mq.	A €/mq.	B2 €/mq.	Quota Oneri	Quota Costo	Quota Interesse Generale
Residenza	<input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>
Turistico	<input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>
Turistico Conv.	<input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>		= <input type="text" value="€ 0,00"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>	
Comm./Dir.	<input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	x <input type="text"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>	= <input type="text" value="€ 0,00"/>
Industriale	1.994,80	x € 54,32			= <input type="text" value="€ 108.365,52"/>		
Smaltimento rifiuti S.L.G. = 10% della quota oneri					= <input type="text" value="€ 10.836,55"/>		
Park	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			= <input type="text" value="€ 0,00"/>		
Depositi	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			= <input type="text" value="€ 0,00"/>		
Servizi	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			= <input type="text" value="€ 0,00"/>		
Servizi Turist.	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			= <input type="text" value="€ 0,00"/>		
Posto auto su struttura	<input type="text"/>	x <input type="text"/>			= <input type="text" value="€ 0,00"/>		
Totale quota Oneri					<input type="text" value="€ 119.202,07"/>		
Totale quota Costo Costruz.						<input type="text" value="€ 0,00"/>	
Totale quota Interesse Generale							<input type="text" value="€ 0,00"/>

N.B.: applicazione riduzione 10% per riqualificazione paesistica o ambientale