C O M U N E
D I T E R N I

DIREZIONE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE

03-OP-091

VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA
comparto ex DICAT
Valorizzazione beni comunali

Adozione:		Approvazione:
Delibera di C.C. n. 330 del 27.11.2017		

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	DATA: Settembre 2017

PROGETTISTI

ARCH. CINZIA MATTOLI
DOTT. GEOL. PAOLO PACCARA

COLLABORATORI

ARCH. STEFANO BALDIERI
M.A. ROBERTA MORICONI

03-OP-091
Variante parziale al PRG parte operativa
comparto ex DICAT

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Nel PRG vigente il complesso ex DICAT è inserito in un comparto, normato con specifica scheda , che comprende l'edificio e l'area del possibile ampliamento denominata AG2B (III) attrezzature di interesse comune con quota residenziale per un max del 50 % della volumetria consentita e la zona AGV (III) a verde pubblico attrezzato, nonché una piccola area destinata a viabilità.
Il comparto, per quanto precisato con DCC n. 131 del 29.06.2017, è esterno alle zone di cui all'art. 96 c.1, lett.a) della LR n. 1/2015.

Con riferimento al procedimento di alienazione dell'immobile comunale sopra citato, con nota prot. 102974 del 08.08.2017 il Progetto speciale direzionale Aziende e Patrimonio ha evidenziato che:

- con D.C.C n. 239 del 22.11.2011 è stata approvata l'alienazione dell'immobile comunale ed è stata esperita una gara ad evidenza pubblica andata deserta come da Verbale dell'Ufficio Appalti e Contratti del 28.12.2011;
- con D.C.C. n. 150 del 09.07.2012 si è stabilito di alienare l'immobile con previsione di variante urbanistica, approvata con D.C.C. n. 60 del 20.02.2013, con conseguente rivalutazione del prezzo di vendita;
- la relativa gara ad evidenza pubblica è andata deserta come da Verbale dell'Ufficio Appalti e Contratti del 11.12.2012;
- con D.G.C. n. 54 del 06.03.2013, è stata approvata la riduzione sul prezzo posto a base di gara e la relativa gara ad evidenza pubblica, in data 11.10.2013 è andata deserta come da Verbale dell'Ufficio Appalti e Contratti;

e considerata la situazione dell'attuale mercato immobiliare, come evidenziato ai punti precedenti, al fine di rendere l'immobile in alienazione più rispondente al mercato stesso, anche mediante maggiore flessibilità nella destinazione d'uso, ha chiesto la redazione di una Variante urbanistica volta alla valorizzazione dell'immobile con conseguente avvio, da parte dei loro uffici, di un nuovo procedimento finalizzato all'esperimento di una nuova gara.

Per le motivazioni sopra espresse, con Delibera di Giunta Comunale n. 217 del 10.08.2017 è stato dato mandato agli uffici preposti, di redigere la variante parziale al PRG parte operativa relativa al complesso denominato ex DICAT.

Nello specifico la variante ha inserito per la zona AG2B (III) le seguenti ulteriori destinazioni:

19) RISTORO (ESERCIZI PUBBLICI IN CUI È PREVISTA LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE);
21) ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE;
22) ATTIVITÀ RICETTIVE EXTRALBERGHIERE;
48)
A) SERVIZI SOCIO-SANITARI, DEL TIPO MEDIE E PICCOLE STRUTTURE SANITARIE (CASE DI CURA, RSA, CASE PROTETTE), POLIAMBULATORI;
B) CONSULTORI, ASILI NIDO, CENTRI COMUNITARI PER ANZIANI E DISABILI, CENTRI PER FAMIGLIA, COMUNITÀ EDUCATIVE PER BAMBINI ED ADOLESCENTI, UFFICI DI CITTADINANZA, CENTRI DI PROMOZIONE SOCIALE E FORMAZIONE;
C) CENTRI DIURNI CON SERVIZI DI RESIDENZIALITÀ TEMPORANEA OLTRE 10 POSTI.

Inoltre viene trasformata la piccola zona AGV (III) in **AV1(III)** verde privato con la prescrizione che l'area deve essere sistemata a giardino con riferimento all'art.174 delle NTA.

Con nota prot. 120235 del 19.09.2017 e successiva nota prot. 120741 del 20.09.2017 la Direzione Manutenzioni – Patrimonio ha comunicato alla Direzione Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente che il valore dell'immobile da alienare è pari ad Euro 1.058.000,00, tenuto conto dell'attuale mercato immobiliare e delle nuove previsioni urbanistiche.