



Spettabile

Amministrazione Comunale

Comune di Alassio

Piazza della Libertà, 3

17021 Alassio (SV)

Oggetto: Proposta di aggiornamento di "Scheda Urbanistica" relativamente al complesso immobiliare di Via Adelasia, 57 (ex22) sito ad Alassio (SV) di proprietà Arte Genova.

Egregio Signor Sindaco,

a seguito del colloquio intercorso presso codesta Amministrazione relativamente alla valorizzazione dell'ex struttura socio sanitaria in oggetto, ormai da anni dismessa e per la quale non si riscontra interesse sul mercato immobiliare, appare necessario dare una maggiore flessibilità a quanto determinato alla voce: "Dotazione di Servizi ed Infrastrutture", prevista nella "Scheda Urbanistica" di Programma delle Alienazioni e delle Valorizzazioni (art. 29 L.R. 27 dicembre 2011, n. 37). Al riguardo, l'attuale disciplina urbanistica della sopra richiamata voce prevede:

(...) 1) Nel caso di intervento di mera ristrutturazione edilizia e/o sostituzione edilizia in sito si preveda la cessione mediante ristrutturazione funzionale della porzione colorata individuata nella planimetrie allegate da destinare ad RSA ed asilo per anziani (...);

(...) 2) fatto salvo il reperimento e/o monetizzazione degli standards secondari di cui agli artt. 7 e 25 del PUC, in rapporto al pertinente intervento edilizio al fine di sopperire alla riduzione del fabbisogno di servizi (zona FH), il soggetto attuatore sarà obbligato a realizzare e cedere al comune una struttura da destinare ad attrezzature di interesse comune (RSA e asilo per anziani) in misura non inferiore a 450 mq netti con i relativi spazi esterni pertinenziali sistemati a verde (...).

Conseguentemente si propongono alcune implementazioni, che consentano più soluzioni della voce "Dotazione di Servizi ed Infrastrutture", attraverso un suo aggiornamento, che possa così soddisfare maggiormente

le mutate esigenze del territorio di Alassio.

L'ipotesi di seguito riportata (evidenziata in corsivo) rispondente alle esigenze sopra richiamate è così sviluppata:

- 1) Nel caso di intervento di mera ristrutturazione edilizia e/o sostituzione edilizia in sito si preveda la cessione mediante ristrutturazione funzionale della porzione colorata individuata nella planimetrie allegate da destinare ad RSA ed asilo per anziani *o si preveda in alternativa l'individuazione di servizi ed infrastrutture ritenute strategiche dall'Amministrazione Comunale. Inoltre si consenta il reperimento di uguale area, rispetto a quanto individuato nella planimetria del lotto di intervento, al di fuori del compendio oggetto di ristrutturazione edilizia e/o sostituzione edilizia; ovvero in area urbana centrale o in alternativa in ambito urbano ritenuto strategico dall'Amministrazione Comunale;*
- 2) fatto salvo il reperimento e/o monetizzazione degli standards secondari di cui agli artt. 7 e 25 del PUC, in rapporto al pertinente intervento edilizio al fine di sopperire alla riduzione del fabbisogno di servizi (zona FH), il soggetto attuatore sarà obbligato a realizzare e cedere al comune una struttura o un'infrastruttura da destinare ad attrezzature, funzioni e servizi di interesse comune *come esplicitato nel precedente punto* in misura non inferiore a 450 mq netti con i relativi spazi esterni pertinenziali sistemati a verde. *Si preveda anche, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenesse strategico e vantaggioso ad essa, una monetizzazione di equivalente valore d'opera oggetto di cessione da parte dell'operatore al comune.*

Tutto ciò premesso si chiede di conoscere gli intendimenti di codesta Amministrazione, al fine di avviare, di concerto con la stessa, l'iter di aggiornamento di Scheda Urbanistica secondo l'art. 29 L.R. 27 dicembre 2011, n. 37.

Certi dell'attenzione, si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.


L'Amministratore Unico
Ing. Girolamo COTENA

MC