

VARIANTE NON STRUTTURALE AL PRGC

ai sensi dell'art.17 comma 7° della L.R. 56/77

IL SINDACO RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende dar corso alla elaborazione di una Variante non strutturale al PRGC principalmente finalizzata a:

RAZIONALIZZARE E QUALIFICARE L'OFFERTA RICETTIVA

attraverso le seguenti contestuali **azioni**:

- 1) riconversione all'uso abitativo delle unità immobiliari ubicate in complessi residenziali (condomini) attualmente utilizzate per la ricettività alberghiera;**
- 2) riconversione all'uso abitativo degli alberghi con capienza inferiore a 30 posti letto;**
- 3) realizzazione di nuovi vani ad uso ricettivo (di posti letto pari a quelli ridestinati alla residenza) in ampliamento di alberghi esistenti o in idonee strutture di nuova costruzione.**

Si precisa che:

- **le azioni 1) e 2) sono attuabili solo subordinatamente alla 3)** nell'ambito di interventi convenzionati,
- la Variante non strutturale di PRGC deve individuare puntualmente i locali da convertire all'uso residenziale e i siti per la realizzazione dei nuovi vani ricettivi;

INDIVIDUARE NUOVE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

alle quali applicare la capacità edificatoria residua di PRG.

Le nuove aree saranno individuate secondo i seguenti criteri di priorità:

- **aree che da oltre 5 anni siano vincolate a servizi pubblici, qualora la proprietà si impegni a cedere o monetizzare al comune una superficie pari al 50% di quella che viene resa edificabile;**
- **aree libere (di adeguate dimensioni) interne agli ambiti insediativi di PRG o immediatamente contigue agli stessi, dotate delle opere di urbanizzazione ed esenti da rischi idrogeologici.**

Si precisa che:

- **la capacità edificatoria è assegnata dal Comune a titolo oneroso** e i valori unitari di vendita della stessa, differenziati a seconda che le aree beneficiarie si trovino nella situazione 1) o 2) di cui sopra, saranno stabiliti dal Comune con specifico atto deliberativo,
- **gli interventi edificatori sono sottoposti a regime convenzionato**

pertanto, onde garantire la massima rispondenza dello Strumento Urbanistico al concreto perseguimento delle finalità sopra indicate, **l'Amministrazione chiede che chiunque abbia interesse manifesti chiaramente al Comune le proprie intenzioni.**

Le indicazioni degli interessati, da presentare al Comune in carta libera, **entro il 08/01/2017**, avranno comunque valore puramente indicativo per le scelte dell'Amministrazione, che, resta vincolata al solo perseguimento dell'interesse pubblico nel rispetto dei limiti posti dalla legge per l'approvazione delle Varianti non strutturali al PRGC.

Le istanze dovranno essere corredate da planimetrie identificative sia dell'immobile che si intende trasformare, sia di quello in cui si intende trasferire l'attività alberghiera, precisando i dati dimensionali dello stato di fatto e di progetto (superficie e indice territoriali, volumetria, ecc.).

Le istanze dovranno essere corredate da planimetrie identificative dell'area per la quale si chiede l'attribuzione della capacità edificatoria, precisando i dati dimensionali della stessa e dell'intervento in progetto (superficie e indice territoriali, volumetria, ecc.).

L'Ufficio Tecnico Comunale è a disposizione per fornire ulteriori chiarimenti.