Proprietà/Committente

Coop. Sociale l'Aquilone s.c.s.r.l. - O.n.l.u.s.

Riccione

Via Veneto/Via Pavia

Permesso di Costruire con Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 Lett. a _ L.R. 24/2017 in variante al RUE Vigente per la realizzazione di nuova CRA PRIMAVERA

Responsabili di Progetto:	Staff Progettazione	Collaboratori:
Management e Coord. Generale	Arch Gianpiero Pirazzini Tel 335 5988758 - gianpiero@gianpieropirazzini.it	
Prog. Architettonico	Arch. Gianpiero Pirazzini	Geom. Paolo Zaghini
Prog. Strutture	Ing. Carlo Triacca	
Prog. Impianti climatizz. e meccanici	P.Termotecnico Oualid Khamal	
Prog. Impianti elettrici e speciali	Ing. Pietro Molesini	P.I. Gianmario Baldassarri
Prog. Prevenzione Incendi	Geom. Carlo Ballista	
Sicurezza C.S.E.	Geom. Massimo Giorgetti	
Prog. Idraulico	Ing. Annalisa Copioli	
Prog. Ambiente	Studio Tecnico ESA - Dott.ssa Alice Barbieri	

Numero Tav.	
RU	**Relazione Urbanistica**

Responsabile dei Lavori	Direzione Lavori Generale	Arch. Gianpiero Pirazzini	Project Monitor
	Direzione Lavori Strutture		

Rev. B			Timbro e Firma Resp. di Progetto
Rev. A			
Emissione/Revisione			

Cod.Commessa	Nome file	Comune	Fase Prog.	Argomento	Elaborato	Rev.	Scala
		RC			RU		

Data	Redatto	Controllato	Verificato	Approvato
15-01-2025			Controllore	Supervisore

I diritti di proprietà, diffusione e riproduzione di questo documento sono riservati all'Arch. Gianpiero Pirazzini in conformità alle vigenti normative in materia

Indice generale

PREMESSA. 2
UBICAZIONE DELL'INTERVENTO E INQUADRAMENTO TERRITORIALE. 5
LE ALTERNATIVE INSEDIATIVE. 7

PREMESSA.

L'articolo 53 della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 disciplina il "Procedimento Unico" volto all'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico per la realizzazione delle quali si renda necessario provvedere all'approvazione di variante urbanistica alla pianificazione vigente.
A norma della citata legge regionale, con riferimento alla realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte di soggetti privati, la conclusione positiva della conferenza dei servizi, indetta nell'ambito del procedimento di Permesso di Costruire, comporta l'acquisizione di tutte le intese, autorizzazioni, concessioni, pareri, consensi e nulla osta, comunque denominati, costituisce titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento, approva la variante agli strumenti urbanistici vigenti la cui efficacia e vincolata alla ratifica della stessa da parte del consiglio comunale.

L'entrata in vigore, il 1° gennaio 2018, della nuova Legge Urbanistica Regionale n.24/2017, ha avviato un processo di innovazione della strumentazione urbanistica prevedendo all'articolo 3 che i Comuni avviino entro 4 anni dall'entrata in vigore della legge, il processo di adeguamento della strumentazione urbanistica alla nuova disciplina, e lo concludano entro i due anni successivi.
Al fine di garantire la tempestiva attuazione della nuova disciplina e al contempo garantire l'attuazione di interventi di interesse pubblico, l'articolo 4 della LR 24/2017 riconosce ai Comuni la facoltà, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, ed anche successivamente alla conclusione, il 1° gennaio 2022, della prima fase transitoria, di apportare varianti alla pianificazione vigente per quanto attiene, nella fattispecie, i procedimenti unici disciplinati dall'art.53 della LR 24/2017.
Sulla materia interviene l'Atto di Coordinamento approvato con DGR n.1956 del 22/11/2021 ribadendo il permanere, anche dopo il termine perentorio del 1° gennaio 2022, della possibilità in capo agli enti di approvare varianti urbanistiche nell'ambito dei procedimenti unici disciplinati dall'art.53 della LR 24/2017, ed evidenziando che "… *i procedimenti unici (tra cui quello previsto dall'art. 53 (...)) costituiscono procedimenti speciali che comportano, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. In questi, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto (definitivo o esecutivo) di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta, infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto approvato. In ragione dell'interesse pubblico che la legge riconosce alla realizzazione delle opere o interventi che ne sono oggetto, i procedimenti speciali fin qui richiamati costituiscono dunque un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo".*

Il quadro normativo brevemente richiamato, trova integrazione nell'Atto di Coordinamento approvato con DGR n.1577 del 08/07/2024, che al punto 2.2 richiamando l'obiettivo dell'art. 53 comma 1 lettera a) di dare attuazione alle opere pubbliche e di interesse pubblico, precisa in merito alle "*opere di interesse pubblico, da intendersi quali beni di soggetti privati la cui rilevanza pubblica deve essere riconosciuta da*

apposite previsioni normative in ragione della rispondenza (…) ad un un interesse generale, tra cui le opere pubbliche oggetto delle c.d. privatizzazioni e le opere infrastrutturali e i servizi realizzati da enti e società concessionarie di servizi pubblici o figure analoghe".

L'intervento edificatorio proposto all'approvazione mediante procedimento unico ex art. 53 della LR 24//2017 comma 1 lettera a) con effetto di Permesso di Costruire, in variante al vigente RUE, per la realizzazione della nuova sede della Casa Residenza per Anziani (CRA) denominata "Nuova Primavera", attualmente insediata in Viale Torino 65, è riconducibile alla tipologia di opera di "interesse pubblico" in ragione della disciplina regionale in materia di "Sistema integrato di interventi e servizi sociali" rappresentata, per brevità, dalla LR n.2/2003 "*Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali"*, dalla LR 29/2004 "*Norme generali sull'organizzazione ed il funzionamento del servizio sanitario regionale"*, e dall'allegato alla Deliberazione della Giunta regionale n. 772 del 29/05/2007 "*Approvazione dei criteri, delle linee guida e dell'elenco dei servizi per l'attivazione del processo di accreditamento in ambito sociale e sociosanitario. Primo provvedimento attuativo art.38, L.R. 2/03 e ss.mm.e ii.".*

In particolare la LR 2/2003 introduce e disciplina il ruolo dei soggetti non pubblici chiamati a partecipare alla gestione dei servizi disponendo, all'art.2 comma 2, che "*la Regione e gli Enti locali realizzano un sistema integrato di interventi e servizi sociali con il concorso dei soggetti della cooperazione sociale, dell'associazionismo di promozione sociale e del volontariato, delle Aziende pubbliche di servizi alla persona, delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, delle Fondazioni, degli Enti di patronato e degli altri soggetti di cui all'articolo 1, commi 4 e 5 della legge n. 328 del 2000.*", disciplinandone le forme e le modalità di accreditamento e partecipazione al sistema integrato.

In coerenza con la succitata norma, la LR 29/2004 introduce all'art.2 tra i soggetti che garantisco i livelli essenziali di assistenza del servizio sanitario regionale, i "soggetti pubblici e privati accreditati" erogatori delle prestazioni e dei servizi sanitari e sociali.

Sul tema del ruolo dei soggetti privati accreditati nel sistema integrato, l'allegato alla DGR 772/2007, esplicita alcuni principi di riferimento, ed in particolare al punto 1 afferma come "*Il processo dell'accreditamento si inscrive pertanto nelle politiche del nuovo welfare locale, tese a portare a compimento quel processo di costruzione del sistema locale integrato dei servizi a rete, rappresentato dalla doppia integrazione: tra soggetti pubblici e soggetti privati (pur nel rispetto delle funzioni di programmazione, committenza e produzione ed erogazione ascrivibili ai diversi attori del sistema) e tra competenza sanitaria e competenza sociale (…). In altre parole l'accreditamento risulta essere, in questa logica, la naturale conseguenza di una nuova modalità di rapporto fra soggetti pubblici e privati: i primi titolari della funzione di programmazione, alla quale partecipano anche i soggetti di cui all'articolo 20 della Legge Regionale n. 2 del 2003, e di committenza, i secondi chiamati a svolgere il ruolo di produttori di servizi, in quanto dotati di una specifica competenza tecnico-professionale, organizzativa ed imprenditoriale qualificata sulla base di criteri e requisiti che vengono "certificati" proprio attraverso*

l'accreditamento. In tal modo, anche i soggetti privati entrano a pieno titolo all'interno delle dinamiche della costruzione del welfare locale."

Le norme sopra brevemente richiamate portano argomenti al fine di determinare l'interesse pubblico alla realizzazione della nuova sede della CRA "Nuova Primavera" quale presupposto per l'ammissibilità del procedimento unico ai sensi dell'art.53 comma 1 lettera a) della LR 24/2017.
Infatti l'attuale CRA "Nuova Primavera", sita a Riccione in Viale Torino 65, è stata oggetto di rinnovo di accreditamento definitivo con determinazione n.1886/2019 della dirigente dell'allora settore "Servizi alla persona e alla famiglia – Socialità di quartiere – U.O.A. Ufficio Piano di Zona" del Comune di Riccione.
Risulta pertanto di chiara evidenza il sussistere di un "interesse pubblico" reale alla realizzazione della nuova sede della CRA "Nuova Primavera", per le ragioni di natura tecnica e organizzativa descritte in seguito e nei documenti costitutivi il progetto, mediante il procedimento unico disciplinato dall'art.53 della LR24/2017.

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO E INQUADRAMENTO TERRITORIALE.

Con il procedimento unico ex art.53 della LR 24/2017 si prevede l'insediamento della Casa Residenza Anziani "Nuova Primavera" in località San Lorenzo a monte dell'autostrada A14, interessando parte delle aree libere, affacciate su Viale Veneto, comprese fra il nucleo urbano storico ed i quartieri residenziali più recenti prossimi alla sede autostradale.

L'ambito territoriale che comprende l'area di cui si prevede l'insediamento, è inoltre compreso fra i due corsi d'acqua Marano e Melo, rispetto al quale si frappone l'insediamento produttivo cosiddetto "Fornace Ve-Va" e il lago/oasi "Arcobaleno".

L'area di intervento confina con la ex scuola comunale di Viale Pavia, oggetto di intervento da parte da AUSL Romagna per la realizzazione della Casa della Salute, un edificio residenziale affacciato su Viale Veneto, e Viale Mandello.

Il quartiere di San Lorenzo presenta alcune caratteristiche peculiari delle quali la più rilevante è il ruolo di connessione fra Riccione e l'entroterra, sia in termini di servizi offerti a scala territoriale sia, conseguentemente, in termini di carico viabilistico.

Ciò nonostante, quella parte di territorio offre ancor oggi livelli di qualità ambientale, derivanti anche dalla

presenza dei due corsi d'acqua, apprezzabili e meritevoli di valorizzazione.

In questo contesto territoriale, la realizzazione di una Casa Residenza per Anziani dà risposta alle esigenze di accessibilità dei servizi offerti, di riservatezza, di qualità dell'ambiente circostante, di quiete, nonché condizioni di fattibilità dell'intervento non riscontrate nelle alternative insediative prese in esame di cui al successivo capitolo e all'elaborato di Valsat.

Inoltre, ancorché esterna al territorio urbanizzato come definito dal vigente Piano Strutturale Comunale, e confermato in questa parte alla data di entrata in vigore della LR 24/2017 (1 gennaio 2018), l'area prevista per l'insediamento della CRA "Nuova Primavera" si configura quale "completamento" degli insediamenti preesistenti ancor più che come espansione della città, trattandosi altresì di un'area già dotata di tutte le infrastrutture tecnologiche (Energia, telefonia, acquedotto, gas e rete fognaria) e dei servizi di mobilità pubblica.

Valutazione tecnica SWOT

Strenght (punto di forza): Contesto urbanizzato, adiacenza alla costruenda Nuova casa della Salute, posizione non troppo distante dal centro di Riccione (2 km. per raggiungere la SS. Adriatica loc. San Lorenzo e 3,5 Km dall'Ospedale Ceccarini e circa 8,5 Km. dall'Ospedale di Rimini) e di connessione con l'entroterra, presenza di servizi di mobilità pubblica e collegamenti ciclopedonali.

Possibilità di operare una riqualificazione del contesto con realizzazione di parcheggi a servizio della nuova Casa della Salute e gli adeguamenti viabilistici (nuova rotatoria) necessari per mettere in sicurezza le intersezioni esistenti con la Via Veneto per le criticità di traffico preesistenti e quelli previsti con la realizzazione della nuova Casa della Salute.

Assenza di vincoli o criticità paesistiche, geologiche, archeologiche ed ambientali.

Terreno privo di costruzioni preesistenti per le quali non necessitano demolizioni e conseguenti produzioni di rifiuti.

Valore di acquisto dell'area compatibile con la fattibilità finanziaria dell'intervento.

Weakness (debolezza): Individuato negli strumenti urbanistici vigenti come area esterna al Territorio Urbanizzato. Posizione leggermente periferica.

Adiacenza alla Via Veneto sul lato corto del lotto, con necessità di realizzare idonee protezioni acustiche (circa 70 mt. lineari), richieste per legge per la funzione Socio-sanitaria.

Opportunity: Possibilità di destinare aree (cedute al pubblico come Standard) per eventuali futuri ampliamenti della Casa della Salute o per insediare nuovi servizi sociosanitari.

Treaths (pericolosità): Nessuna

LE ALTERNATIVE INSEDIATIVE.

Nell'esaminare le ubicazioni alternative per l'insediamento della CRA "Nuova Primavera prese in esame, di cui si dirà di seguito, occorre innanzitutto evidenziare le ragioni del progetto di trasferimento dell'attuale sede della struttura in Viale Torino 65, tra le quali l'incongruità di una funzione socio-sanitaria, che necessità di quiete e al tempo stesso produce impatti speciali sulla città, in un ambito turistico; la difficoltà (impossibilità) di prevedere adeguamenti e ampliamenti strutturali degli immobili per migliorare i servizi erogati e gli standards qualitativi, resisi indispensabili soprattutto in concomitanza di eventi pandemici, al fine di dare risposta ad una domanda di posti letto in crescita e all'esigenza di dotarsi di spazi dedicati a condizioni eccezionali.

La nuova Legge urbanistica Regionale n.24/2017, pone in assoluta priorità l'obiettivo di riuso e rigenerazione dei luoghi urbani e pertanto, una prima serie di possibili alternative prese in considerazione sono rappresentate proprio da immobili ed aree dismesse all'interno del territorio urbanizzato per le quali si è svolta una valutazione tecnica SWOT.

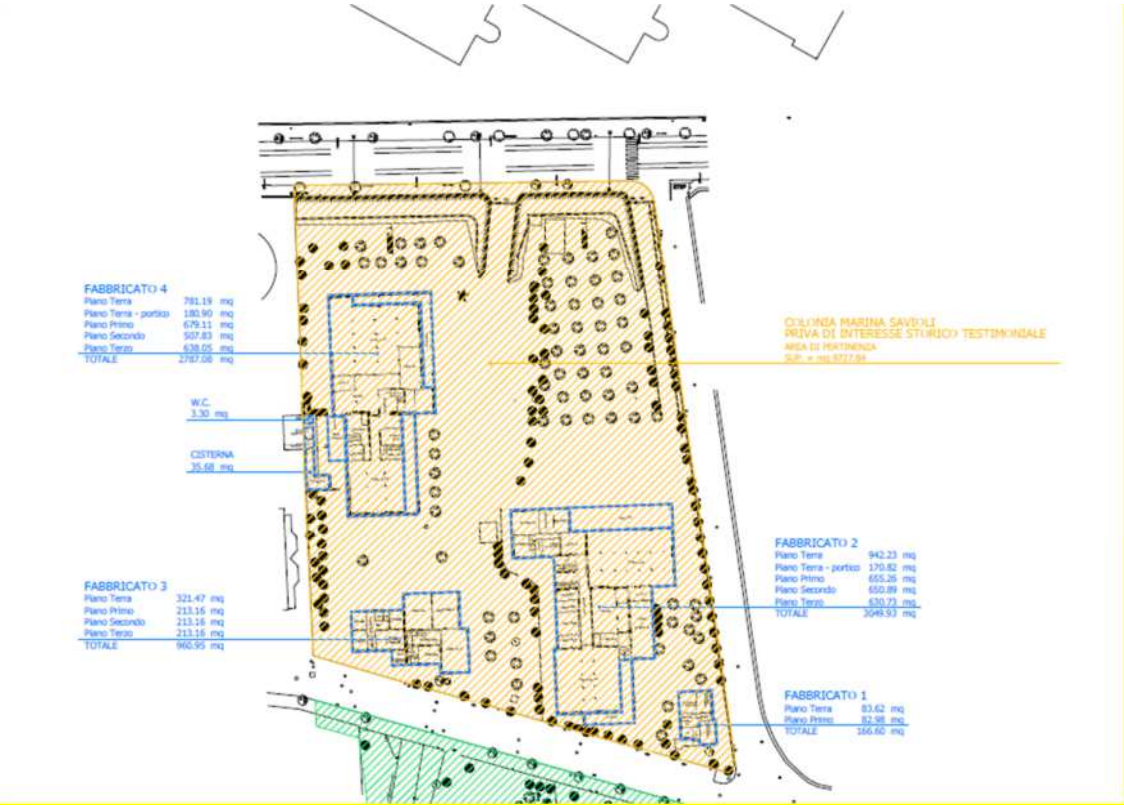
1. LE EX COLONIE MARINE.

Le ex colonie marine rappresentano il principale tema e problema del territorio costiero e Riccione ne conta diverse sia pubbliche che private che presentano una caratteristica comune: l'essere ubicate in ambiti turistici, più o meno pregiati e affollati, ma pur sempre difficilmente compatibili con la funzione socio-sanitaria delle Case Residenza per Anziani, e ciò anche in ragione delle frequenti esigenze di ristrutturazione e ampliamento economicamente particolarmente onerose in quel contesto.

Ciò nonostante, si è provveduto a valutare alcuni immobili per quanto attiene alla coerenza insediativa.

COLONIA J.H.CENTER.

Viale D'annunzio angolo Rucellai e Gozzano. Località Marano. (Fg.1 - Mapp. 107 – 108 - 1286)



Valutazione tecnica SWOT

Strenght (punto di forza):

Contesto urbanizzato, posizione non troppo distante dal centro di Riccione e di Rimini (3,5 Km dall'Ospedale Ceccarini e 5 Km Dall'Ospedale di Rimini), facili collegamenti con servizi di mobilità pubblica e collegamenti ciclopedonali.

Idoneità delle dimensioni e configurazione geometrica dell'area (circa 9.700 mq).

Weakness (debolezza):

Contesto turistico e scarsa compatibilità con il "Programma unitario di qualificazione dell'immagine turistica Città delle Colonie".

Adiacenza alla Via Gabriele d'Annunzio e distanza di 150 mt. dalla Ferrovia con necessità di realizzare idonee protezioni acustiche di notevole sviluppo (circa 180 mt. lineari), richieste per legge per la funzione Socio-sanitaria.

Elevato valore di acquisto dell'area (circa 10 volte superiore a quello di via Veneto) non compatibile con fattibilità finanziaria per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria a gestione ONLUS.

Necessità di demolire i fabbricati esistenti per circa 21.000 mc. con conseguente produzione di rifiuti.

Area insufficiente per il reperimento di eventuali aree per dotazioni territoriali pubbliche.

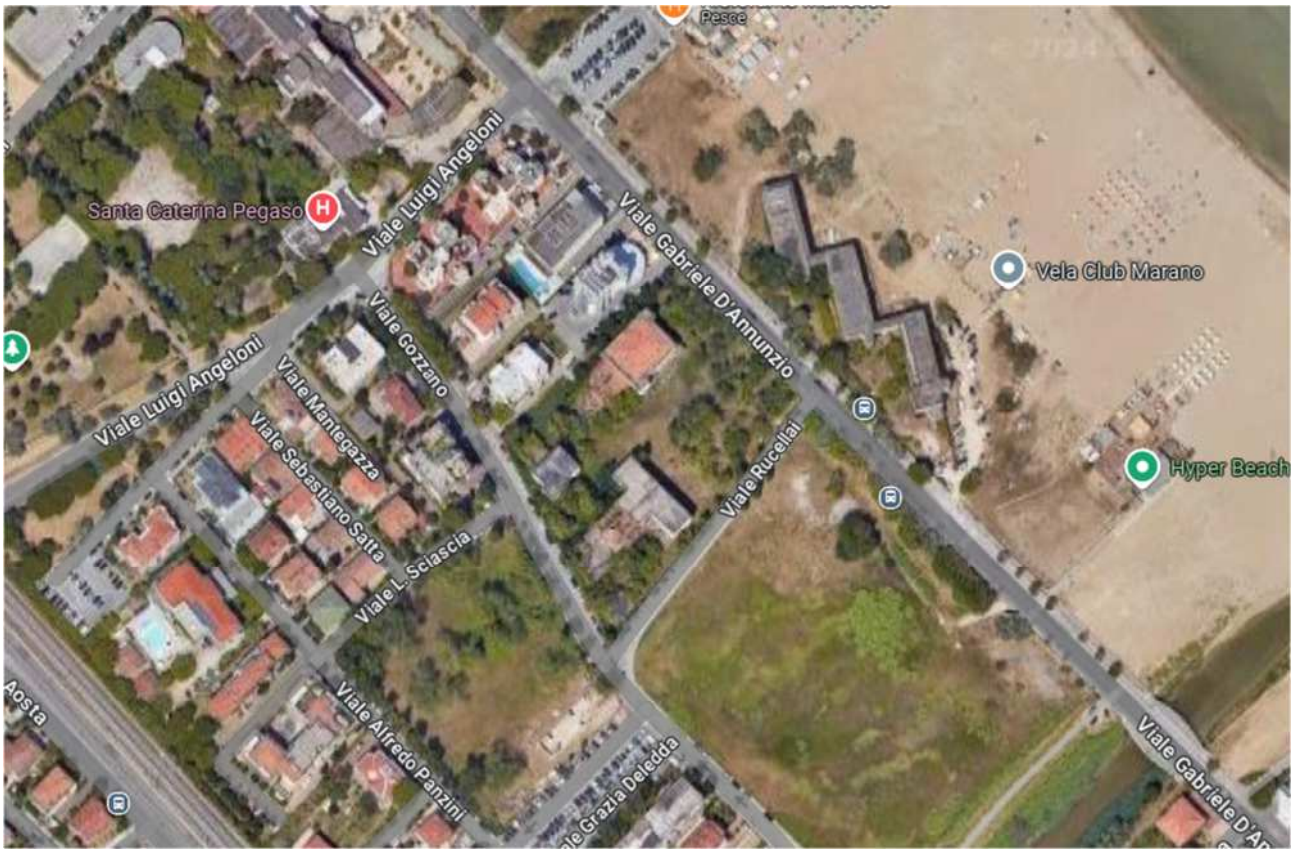
Opportunity:

Riqualificazione di ambiti urbano che ricade nel perimetro delle aree soggette a “Programma unitario di qualificazione dell’immagine turistica Città delle Colonie”.

Recupero di volumetria esistente legittima attraverso demolizione e ricostruzione

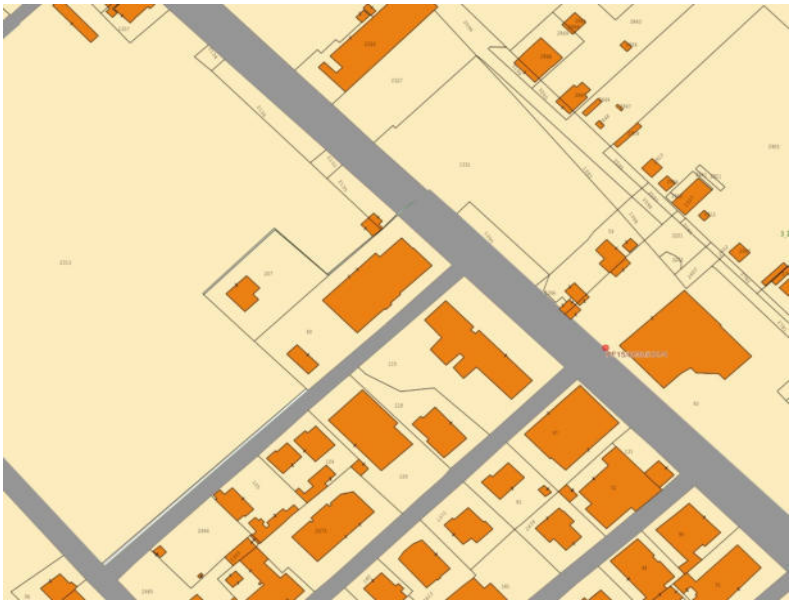
Treaths (pericolosità):

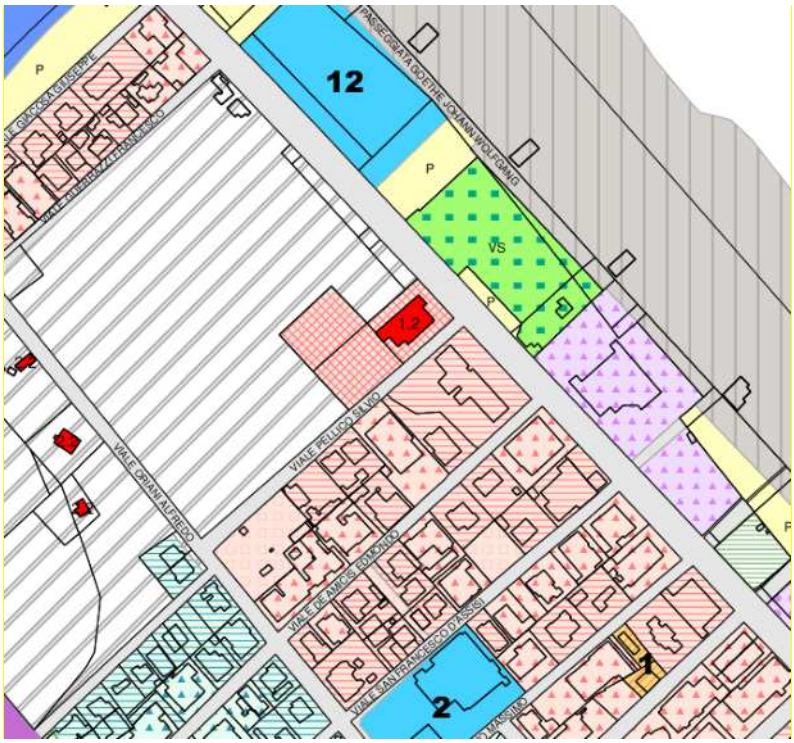
Rischio di produzione di rifiuti speciali e pericolosi per demolizione dei fabbricati esistenti.



COLONIA PRIMAVERA

Viale D'Annunzio angolo Silvio Pellico (Fg.13- Mapp. 207 - 80)





Valutazione tecnica SWOT

Strenght (punto di forza): Contesto urbanizzato, posizione non troppo distante dal centro di Riccione e di Rimini (3 Km dall'Ospedale Ceccarini e 5,5 Km Dall'Ospedale di Rimini), facili collegamenti con servizi di mobilità pubblica e collegamenti ciclopedonali.

Weakness (debolezza): dimensioni dell'area non sufficienti (mq. 3.000). L'idoneo sviluppo di una struttura CRA da 60 posti letto richiede almeno 2.200 mq. di sup. coperta al piano terra, + aree a giardino, aree a parcheggi per almeno 45/50 posti auto + posti bici e scooter, aree di carico e scarico e mergue per complessivi 8/9.000 mq.

Le dimensioni geometriche di profondità del lotto (lato corto di circa 30 mt) non permette la realizzazione di una struttura che necessita almeno di 40 mt. di profondità.

Edificio di interesse storico e con importanti limitazioni di intervento per adeguamenti funzionali alla nuova destinazione socio-sanitaria.

Elevato valore di acquisto dell'area non compatibile con fattibilità finanziaria per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria a gestione ONLUS..

Adiacenza alla Via Gabriele d'Annunzio con necessità di realizzare idonee protezioni acustiche, richieste per legge per la funzione Socio-sanitaria.

Opportunity: Recupero di volumetria esistente

Treaths (pericolosità): Impossibilità di eseguire gli adeguamenti necessari per la funzione socio-sanitaria

COLONIE CASA DEL BIMBO E UMBRA PIO XII

Viale D'Annunzio, Via Aleardi presso il confine comunale. (Fg. 1 Mapp. 41, 45)

Valutazione tecnica SWOT

Strenght (punto di forza): Contesto urbanizzato, posizione non troppo distante dal centro di Riccione e di Rimini (3,5 Km dall'Ospedale Ceccarini e 5 Km Dall'Ospedale di Rimini), facili collegamenti con servizi di mobilità pubblica e collegamenti ciclopedonali.

Weakness (debolezza): dimensioni dell'area non sufficienti (mq. 3.500 + 1.000). L'idoneo sviluppo di una struttura CRA da 60 posti letto richiede almeno 2.200 mq. di sup. coperta al piano terra, + aree a giardino, aree a parcheggi per almeno 45/50 posti auto + posti bici e scooter, aree di carico e scarico e mergue per complessivi 8/9.000 mq.

Le dimensioni geometriche dei due lotti, separati dalla Via Aleardi non permettono la realizzazione di una struttura che necessita almeno di 40 mt. di profondità e 80 mt di lunghezza.

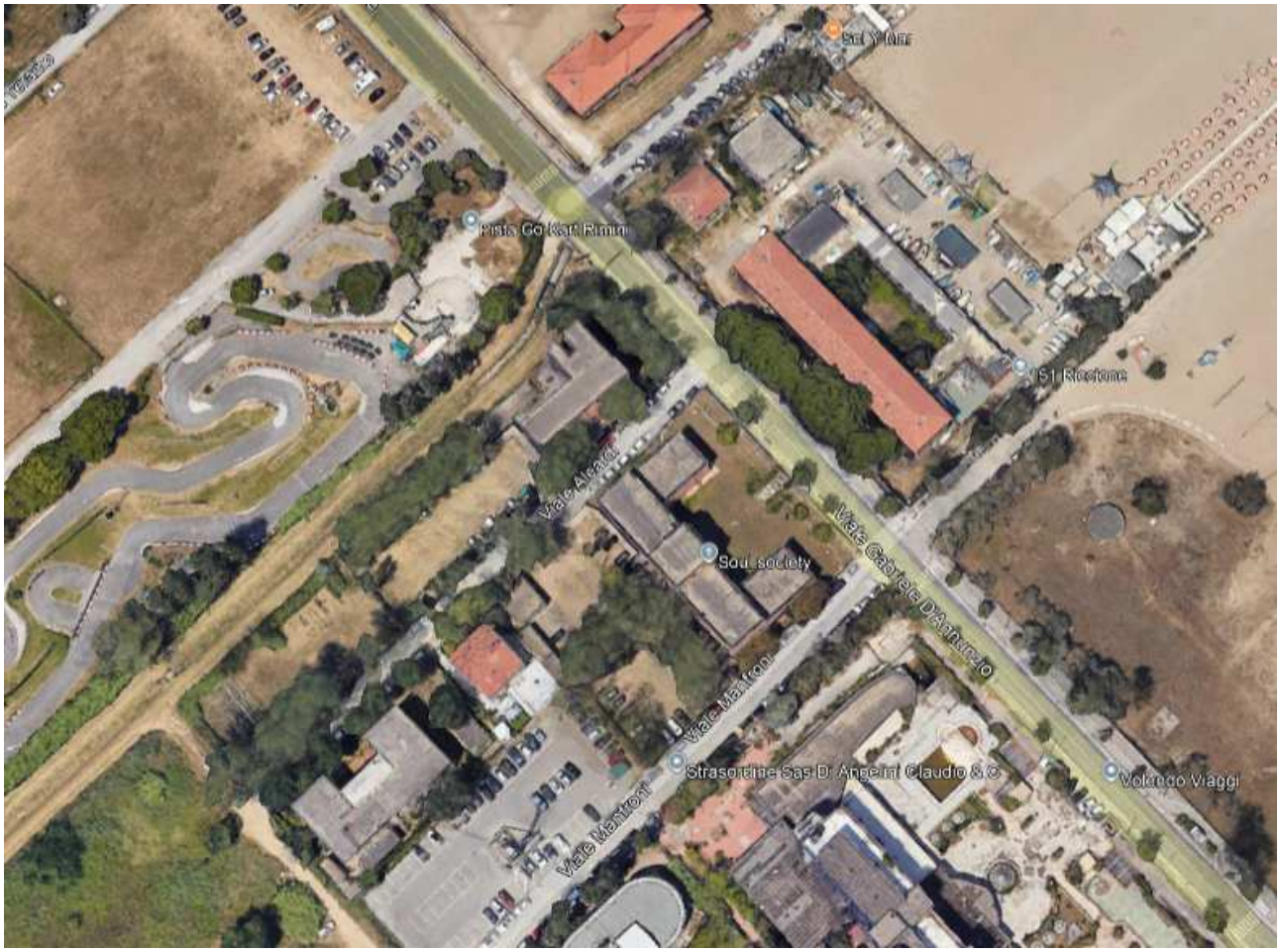
Adiacenza alla Via Gabriele d'Annunzio con necessità di realizzare idonee protezioni acustiche, richieste per legge per la funzione Socio-sanitaria.

Elevato valore di acquisto dell'area non compatibile con fattibilità finanziaria per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria a gestione ONLUS.

Opportunity: Recupero di volumetria esistente legittima attraverso demolizione e ricostruzione

Treaths (pericolosità):

Vicinanza a pista Go-Kart/Minimoto con seri problemi di compatibilità acustica.

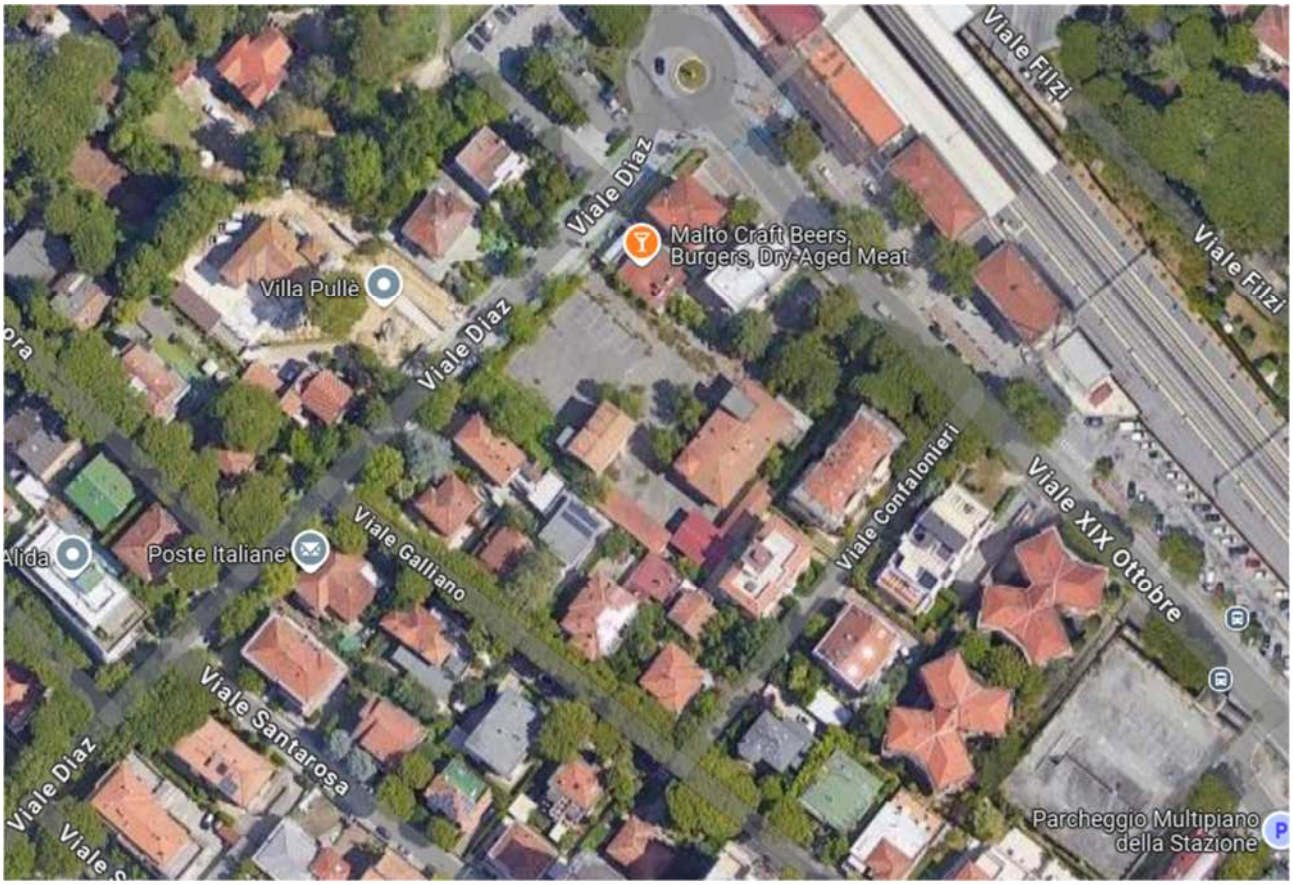


GLI INSEDIAMENTI URBANI DISMESSI.

Riccione non presente un ampio repertorio di siti dismessi all'interno del territorio urbanizzato, probabilmente in ragione dell'assenza di un settore manifatturiero ed il prevalere costante nella sua storia di attività artigianali produttive e di servizio. Pertanto gli unici esempi sono rappresentati da siti in precedenza adibiti a servizi statali quali le ferrovie ed Enel.

Per quanto riguarda gli immobili già RFI abbiamo un unico esempio in via di dismissione parziale, rappresentato dalla sottostazione ferroviaria, mentre per quanto riguarda le proprietà ENEL, l'unico esempio è rappresentato dalla ex sede uffici ubicata fra Viale Diaz e Viale XIX Ottobre oggi di proprietà privata.

EX SEDE ENEL VIALE DIAZ.



Valutazione tecnica SWOT

Strenght (punto di forza): Contesto urbanizzato, posizione centrale, vicina all'Ospedale Ceccarini (meno di un Kilometro) e limitrofa alla Stazione Ferroviaria, facili collegamenti con servizi di mobilità pubblica e collegamenti ciclopedonali.

Weakness (debolezza): dimensioni dell'area e geometriche del lotto non sufficienti.

Elevato valore di acquisto dell’area non compatibile con fattibilità finanziaria per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria a gestione ONLUS.

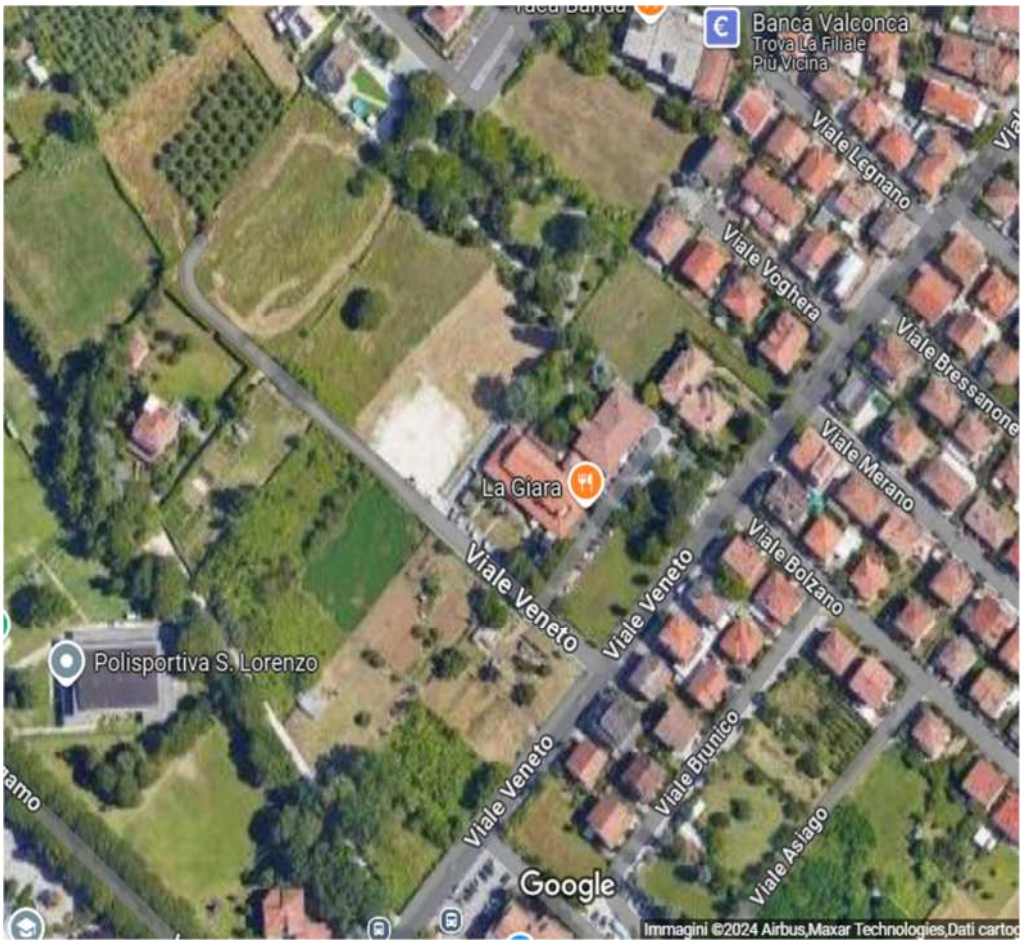
Opportunity: Recupero di volumetria esistente legittima attraverso demolizione e ricostruzione

Treaths (pericolosità): Vicinanza alla Ferrovia con problemi di compatibilità acustica.

AREE INEDIFICATE IN CONTINUITÀ/COMPLETAMENTO CON IL TERRITORIO URBANIZZATO

Ai margini dell'edificato di Riccione, in maniera frastagliata, si hanno aree inedificate di dimensione non trascurabile che meritano di essere prese in considerazione, anche in considerazione dell'apertura della norma urbanistica regionale alla realizzazione di servizi e strutture con finalità sociali anche in espansione del territorio urbanizzato.

SAN LORENZO. AREE LIBERE IN VIA VENETO – CREMA – LOMBARDIA



Valutazione tecnica SWOT

Strenght (punto di forza): Contesto urbanizzato, posizione limitrofa alla prima periferia (500 mt da loc. San Lorenzo) e poco distante dal centro di Riccione e di Rimini (2 Km dall'Ospedale Ceccarini e 7 Km Dall'Ospedale di Rimini), facili collegamenti con servizi di mobilità pubblica e collegamenti ciclopedonali.

Weakness (debolezza):

Dimensioni dei lotti molto frastagliati con proprietari diversi e difficoltà di accorpamento di un area omogena di idonee dimensioni e configurazione geometrica.

Elevato valore di acquisto dell'area non compatibile con fattibilità finanziaria per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria a gestione ONLUS.

Opportunity: Compatibilità delle aree con destinazioni a servizi

Treaths (pericolosità): non rilevate

AREE INEDIFICATE VIA BERLINGUER - AREZZO

Valutazione tecnica SWOT

Strenght (punto di forza): Ambito sostanzialmente urbano, accessibilità con tutti i mezzi di trasporto, vicinanza ai servizi sanitari (1,5 Km.), adeguate come dimensioni.

Terreni liberi e privi di costruzioni

Weakness (debolezza):

Aree esterne al Territorio Urbanizzato.

Parte dell'area interessata da vincolo di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua e Fascia DPA delle line elettriche ad Alta Tensione

Vicina al cono di decollo/atterraggio aeroportuale e non troppo distante dalla Via Berlinguer che collega Riccione al Casello autostradale con possibili problematiche acustiche.

In sostanziale parità di condizioni e destinazione urbanistica vigente con la soluzione di Via Veneto, per le aspettative dei proprietari in ragione della posizione più favorevole ad un eventuale futuro sviluppo di tipo residenziale o commerciale, i valori di acquisto del terreno sono più elevati e potrebbero compromettere la fattibilità finanziaria.

Opportunity: Non valutabili

Treaths (pericolosità): Non rilevate

INSEDIAMENTI RURALI-AGRICOLI DISMESSI DA CONVERTIRE.

A questa tipologia di insediamenti appartengono prioritariamente proprietà pubbliche (comune, AUSL, chiesa, IPAB)