COMUNE DI MEZZANEGO

Città Metropolitana di Genova

RELAZIONE ALLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI FABBRICAZIONE

Redazione Studio Avvenente&Giardino architetti associati, ufficio corso Genova 24/5 Chiavari (GE)

Piano di Fabbricazione vigente approvato con D.P.G.R. N. 961/1985, D.C.C. N. 38-39-40-41-42/2006

Mezzanego li 16.01.2019

Adottata con D.C.C. n. 20 del 27.07.2017 ed aggiornata con D.C.C. n. 1 del 24.01.2019

Il sindaco

IL SINDACO
Avv. Danilo Repetti

COMUNE DI MEZZANEGO
Genova

Il segretario

Il Segretario Comunale
Dott. Piero Lari

Relazione alla Variante all'art. 6.5 delle N. T. A. del P. di F. ed alla cartografia del P.di F. in località Pratolungo

La presente variante al P. di F. approvato con D.P.G.R. N. 961/1985, D.C.C. N. 38-39-40-41-42/2006, opera esclusivamente in una porzione della ZPI de Pratolungo. La variante è tra quelle ammissibili ai sensi dell'art. 47Bis della L.U.R. 36/97 e s.m.i., trattandosi di variante finalizzata alla realizzazione di interventi aventi a oggetto attività produttive " *art. 47bis n. 1 ….omissis….. ed alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive….omissis…..*". L'ambito era finalizzato esclusivamente alla realizzazione di fabbricati con destinazione di tipo artigianale, di piccole industrie o di medie industrie ed edifici connessi allo svolgimento del ciclo produttivo. Nei vecchi PRG o P. di F. era una consuetudine quella di individuare aree produttive nel territorio comunale e quindi individuare aree a tale scopo destinate. Il pensiero era quasi sempre rivolto all'artigianato e alla piccola industria, non considerando altre attività che sia pur produttive all'epoca destavano poco interesse. Tali previsioni nel tempo e, per la crisi in atto hanno segnato il passo. La necessità della variante nasce quindi dalla opportunità di un miglior uso del territorio ed in particolare dell' area produttiva in maniera più confacente alla reale utilizzabilità delle stesse nel contesto Comunale, aprendo a prospettive e settori, quali quelli socio-assistenziali per i quali la qualità del territorio di Mezzanego è in grado di creare nuove opportunità. La variante interviene esclusivamente su parte della Zpi di Pratolungo, tale porzione viene rinominata Zpi-1, e sulla sola disciplina urbanistica introducendo una nuova zona con la nuova destinazione d'uso ed i parametri ad essa relativa nonché semplificando i procedimenti eliminando il ricorso a S.U.A. trattandosi di interventi di scarsa incidenza in ambiti urbanizzati o prossimi alle aree maggiormente urbanizzate. Sotto l'aspetto ambientale, a seguito della Delibera di Giunta DGR n. 286 del 26.04.2018, rilevati alcuni elementi di criticità è stata sottoposta a procedimento di VAS. Il ricorso alla variante al PTCP rinominando parte dell'ambito IS-MA con nuovo regime IS-MO-B, è reso opportuno visto l'assetto delle aree ormai prossime a ID. In conclusione l'assetto urbanistico e paesaggistico proposto sarà di impulso e creerà nuove prospettive di investimento nel Comune di Mezzanego.

Modifiche Cartografiche: riguarda la rinominazione di una porzione dell'ambito Zpi di località Pratolungo con la nuova sigla Zpi-1. Gli ambiti Zpi (zona produttiva) sono disciplinati dall'art. 6.5 delle N.T.A del P. di F.,

Modifiche alle Norme: oltre alla variazione cartografica la variante introduce nelle N.T.A. del P. di F. un nuovo articolo denominato art. 6-5.1. che disciplinerà la sola zona ZPI.1.

Mezzanego Li 11.07.2017