COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATA PRESSO UFFICI COMUNALI
Mezzanego 13/4/17

ANNO 2017 **DELIBERAZIONE N. 20**

COMUNE DI MEZZANEGO

Città Metropolitana di Genova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di seconda convocazione

- seduta pubblica –

-

OGGETTO: Adozione variante urbanistica al vigente Programma di Fabbricazione Comunale ai sensi dell'art. 47 bis della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. relativa ad una porzione della zona produttiva ZPI di loc. Pratolungo.

L'anno duemiladiciassette addì ventisette del mese di luglio alle ore 18:00, nella sala delle adunanze presso la Sede Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	Carica	Pres.	Ass.
1	REPETTO DANILO	Sindaco	X	
2	FEDERICI FRANCO	Vice Sindaco	X	
3	CHIESA EZIO	Consigliere		X
4	SPINETTO SARA	Consigliere		X
5	FOSSATI TEODORO	Consigliere	X	
6	CAFFERATA ANNALISA	Consigliere	X	
7	GINOCCHIO ALBERTO	Consigliere	X	
8	SERVENTI SONJA	Consigliere		X
9	BRIGNOLE FABRIZIO	Consigliere		X
10	PERONA MARCELLO	Consigliere	X	
11	BOGGIANO ALESSIO	Consigliere		X
	TOTALE		**6**	**5**

Assenti giustificati:

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Dott. Piero Lari il quale provvede alla redazione del presente verbale. L'avv. Danilo Repetto nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Pareri (art. 49 D.Lgs. nr. 267\2000)

In ordine alla regolarità tecnica, il responsabile dell'area tecnica, in relazione alle sue competenze, esprime parere favorevole.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Pietro Romaggi): _____

In ordine alla regolarità tecnica il Segretario Comunale, in relazione alle sue competenze, esprime parere favorevole.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Piero Lari): _____

****

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco riguardante la nuova proposta di variante della zona produttiva del Programma di Fabbricazione Comunale che, a seguito della nota trasmessa della Regione in data 3 aprile 2017, riguarderà esclusivamente una porzione della zona "ZPI" di loc. Pratolungo;

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale di Mezzanego:

- nell'ambito del proprio compito istituzionale, dopo aver dotato il territorio comunale di una moderna e funzionale struttura scolastica intende valutare e intraprendere azioni concrete volte a migliorare i servizi socio-sanitari del proprio territorio e del comprensorio della Valle Sturla con particolare riferimento ai servizi assistenziali per anziani;
- poiché la popolazione residente nel comune e nel comprensorio del Tigullio risulta contrassegnata da un elevato tasso di anzianità e con crescenti bisogni di assistenza di carattere sanitario ed assistenziale, intende realizzare in loc. Pratolungo una struttura polifunzionale a carattere socio-sanitario dedicata ad un'utenza anziana. Tale struttura dovrà essere accreditata e convenzionata col sistema sanitario regionale, ed accogliere funzionalmente al suo interno una Residenza Sanitaria e Assistenziale (RSA), un'unità specializzata per l'assistenza a malati di Alzheimer o di demenza senile, una Comunità Alloggio ed un Centro Diurno Integrato;

CONSIDERATO che:

- l'iniziativa in questione nasce dal bisogno di dotare il territorio del comune di Mezzanego, ed in generale quelli ricadenti nel territorio di competenza della ASL n°4 Chiavarese di una moderna struttura polifunzionale socio-sanitaria a servizio di una popolazione caratterizzata da un elevato tasso di anzianità e con crescenti bisogni di assistenza di carattere sanitario ed assistenziale, derivanti, questi ultimi, anche dal graduale mutamento della struttura famigliare, ovvero dal modificarsi delle condizioni socio-lavorative e degli stili di vita dei suoi componenti;
- l'Amministrazione a seguito di preliminari indagini nel territorio ha individuato l'area di loc. Pratolungo sita a poche centinaia di metri dal centro di Borgonovo Ligure e dalla SP 586 della val d'Aveto che presenta una localizzazione particolarmente favorevole in funzione della posizione geografica baricentrica rispetto al contesto territoriale di riferimento ed agevole in quanto sostanzialmente pianeggiante ed in fregio alla SP26 bis della Val Mogliana che collega il territorio genovese con quello parmense;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 39/2016 è stata approvata la richiesta da presentare a F.I.L.S.E. S.p.A. - ai sensi dell' art.11 della Legge Regionale 13 agosto 2007, n°31 e delle relative modalità attuative di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n°1520 del 16/12/2011 - per ottenere un finanziamento atto a sostenere le fasi di configurazione dell'iniziativa di partnership pubblico-privata (PPP), per la ***Realizzazione di una struttura polifunzionale di carattere sanitario ed assistenziale per anziani in località Pratolungo nel Comune di Mezzanego;***

VISTA la nota prot. n. 3604 del 5.09.2016 da parte di FILSE S.p.A., assunta al Ns. prot. n. 4236/2016 , con la quale veniva comunicato all'Amministrazione Comunale che i procedimenti relativi alle pratiche per la richiesta di fondi per lo sviluppo di cui all'art. 11 della l.r. n. 31/2007 sarebbero stati espletati nei termini e nelle modalità previste dalla DGR n. 1656/2008 nelle more dei necessari approfondimenti anche in esito all'entrata in vigore della nuova normativa in materia di contratti pubblici (D. Lgs. n. 50/2016);

VISTA la nota prot. n. 4436/2016 con la quale l'Amministrazione Comunale in riscontro alla comunicazione di FILSE S.p.A. ha confermato, il proprio impegno a sviluppare, i contenuti dello studio di fattibilità oggetto di richiesta finanziamento, o i contenuti del progetto di fattibilità tecnico economica qualora gli stessi entrino in vigore, nelle more della procedura in corso, con l'approvazione dei Decreti Ministeriali ad integrazione del nuovo Codice dei contratti pubblici;

ACCERTATO che in data 15/02/2017, durante la riunione presso gli uffici Regionali per definire le modalità di concessione del contributo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 31/2017, è emersa l'esigenza di provvedere alla redazione ed adozione di una variante normativa per modificare la destinazione d'uso delle aree ove dovrà sorgere la nuova struttura sanitaria e assistenziale;

VISTA la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14.03.2017 avente ad oggetto: " Adozione variante urbanistica al vigente Programma di Fabbricazione Comunale ai sensi dell'art. 47 bis della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. relativa alle zone produttive ZPI e contestuale proposta di variante al Piano di Coordinamento Paesistico Regionale per la zona di loc. Pratolungo";

ACCERTATO che detta variante, adottata con la sopra citata D.C.C. n. 2 del 14.03.2017, riguardava la modifica normativa di tutti gli ambiti di Zona produttiva ZPI del vigente strumento urbanistico in conformità a quanto emerso dalla riunione con i funzionari di FILSE spa e specificato nel verbale prot. n. /2017 agli atti del competente ufficio;

VISTA la nota prot. n. 1268 /2017 con la quale sono stati trasmessi ai competenti uffici regionali gli elaborati della variante normativa al vigente strumento urbanistico comunale adottati con la sopra citata Deliberazione;

VISTA la nota prot. n. PG/2017/135574 da parte del *Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice Direzione Generale Territorio - Settori Pianificazione Territoriale e VAS Urbanistica* della Regione Liguria con la quale sono stati richiesti chiarimenti con apposito atto deliberativo in merito all'intenzione dell'Amministrazione Comunale di circoscrivere la portata della variante alla sola zona ZPI di loc. Pratolungo ovvero attribuirla a tutte le zone produttive ZPI;

ACCERTATO che come specificato nelle premesse l'Amministrazione Comunale intende procedere alla all'adozione della variante per la realizzazione della Residenza Sanitaria per Anziani e quindi essenzialmente per una porzione del comparto di loc. Pratolungo, anziché per tutte le zone ZPI del vigente Programma di Fabbricazione Comunale;

RITENUTO pertanto opportuno di predisporre la variante urbanistica per la sola zona di loc. Pratolungo nella quale l'amministrazione comunale intende realizzare la residenza per anziani;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente, approvato con D.P.G.R. n.961 del 26/08/1985;

VISTA la L.R. n. 36 del 4/09/1997 e s.m.i. "Legge Urbanistica Regionale";

RICHIAMATO in particolare l'art. 47bis della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. relativo alle ***"Limitazioni per i comuni dotati di strumento urbanistico generale approvato da oltre dieci anni e privo di disciplina paesistica di livello puntuale"*** che recita:

1. Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente da oltre un decennio e privo di disciplina paesistica di livello puntuale fino all'approvazione del PUC è vietata l'adozione e l'approvazione di varianti a tale strumento, fatta eccezione per le varianti finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di

amministrazioni ed enti competenti ed alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana per la cui approvazione sia promosso dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali.

2. *Ove i comuni non adottino il PUC entro il 31 dicembre 2020 trovano applicazione i divieti e le limitazioni stabiliti all'articolo 15, comma 1, della legge regionale 6 giugno 2014, n. 13 (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).*

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 19/2017 relativa all'atto di indirizzo per l'affidamento dell'incarico di redazione della variante urbanistica al vigente Programma di Fabbricazione Comunale;

VISTA la verifica effettuata dal Responsabile dell'Anticorruzione in merito ad affinità di parentela, coniugio o convivenza tra i consiglieri comunali presenti alla seduta ed i proprietari dei terreni nelle zone produttive ZPI di loc. Pratolungo interessate dalla variante al vigente Programma di Fabbricazione Comunale;

VISTA la variante redatta dall'arch. Saverio Giardino di Chiavari (GE) in data 19/07/2017, assunta al prot. n. 3357/2017, e composta dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa della variante comprensiva di indagine geologica;
- variante urbanistica al Programma di Fabbricazione per la zona ZPI di Pratolungo e relativi elaborati cartografici;
- proposta di variante al PTCP assetto insediativo;
- Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica;

ACCERTATO che:

- la variante al vigente strumento urbanistico comunale riguarda una porzione dell'ambito Zpi (zona produttiva) di loc. Pratolungo di cui all'art. 6.5 delle N.T.A del P. di F. risulta 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…..";
- in generale l'ambito della Zpi 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 e la necessità della variante nasce quindi dalla opportunità di un miglior uso del territorio ed in particolare dell'area produttiva di loc. Pratolungo 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 sua disciplina urbanistica introducendo 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;

ACCERTATO altresì che:

- La sopra citata variante prevede anche la proposta di variante al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) delle aree di località Pratolungo della nuova zona Zpi-1 in quanto allo stato attuale tale zona risulta ormai di caratteristiche prossime a quelle tipiche delle arre ad insediamenti diffusi rispetto a quanto previsto nel PTCP che indica la zona come IS-MA (insediamenti sparsi in regime di mantenimento);
- la proposta di variante al PTCP riguarderà l'intera nuova area qualificata come ZPI-1 zona produttiva in loc. Pratolungo nel Programma di Fabbricazione comunale che viene indicata come zona IS MO-B;
- dal punto di vista ambientale, come desumibile dalla verifica di assoggettabilità a VAS, non si sono rilevati elementi di crisi né sotto gli aspetti ambientale, geologico ed idrogreologico e né sotto l'aspetto urbanistico e/o paesaggistico.

CONSIDERATA la variante urbanistica in questione rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Comunale;

RITENUTO di provvedere in merito all'adozione della variante urbanistica;

VISTI e RICHIAMATI:
- l'art. 81 comma 1 lettera a) della l.r. n. 11/2015 che prevede che le varianti dei vigenti strumenti urbanistici (PRG o P. di F.) ai sensi degli art. 47bis e 47ter della l.r. 36/1997 e s.m.i. vengano approvate dalla Regione previo procedimento di adozione da parte del Comune;
- l'art. 80 comma 2 della l.r. n. 11/2015 relativo alle varianti al Pianto territoriale di Coordinamento Paesistico PTCP;
- l'art. 9 della L. n. 1550/1942;
- l'art. 4 della l.r. n. 6 del 2/05/1991;

Dopo ampia discussione nella quale il Sindaco ha illustrato la variante e circoscritta alla zona di loc. Pratolungo ed il Consigliere Marcello Perona ha comunicato la propria astensione dalla votazione motivandola con le stesse ragioni già espresse nella precedente seduta del 14 marzo scorso riguardanti essenzialmente la mancata approvazione del Piano Urbanistico Comunale.

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n°267;

VISTO il parere favorevole del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267;

VISTO il parere favorevole di Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267;

Con:
Consiglieri presenti: n. 6
Consiglieri favorevoli: n. 5
Consiglieri contrari: n. 0
Consiglieri astenuti: n. 1

D E L I B E R A

Per tutto quanto esposto in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

1) **di adottare** la variante alla zona produttiva "zpi" di loc. Pratolungo del vigente P di F. redatta dall'arch. Saverio Giardino in data 19/07/2017 e composta dai seguenti elaborati:
   - relazione illustrativa della variante comprensiva di indagine geologica;
   - variante urbanistica al Programma di Fabbricazione per la zona ZPI di Pratolungo e relativi elaborati cartografici;
   - proposta di variante al PTCP assetto insediativo;
   - Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica;

2) **di dare atto** che la precedente proposta di variante dello strumento urbanistico comunale adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14.03.2017 **viene integralmente sostituita** dalla presente relativa alla sola zona di loc. Pratolungo;

3) **di autorizzare** l'inoltro della presente completa degli allegati alla Regione Liguria per la competente approvazione nel rispetto della L.R. 36/97 e s.m.i..

4) **di dare atto** che in adesione ai principi di trasparenza e partecipazione all'attività amministrativa di cui alla L. 241/90 e s.m.i. la presente deliberazione unitamente alla documentazione allegata verrà depositata a libera visione del pubblico per 30 giorni;

5) **di dare atto** che ai sensi dell'art. 9 della L. n. 1150/1942 e s.m.i. la presente deliberazione alla documentazione della variante sarà depositata presso la segreteria Comunale per [illegible] giorni consecutivi, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione;

6) **di autorizzare** il Sindaco e gli uffici comunali a tutti i successivi atti necessari e conseguenti all'adozione della presente, ivi compreso gli obblighi di pubblicità previsti dalla legge.

7) indi, con votazione unanime legalmente espressa

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Sindaco

Avv. Danilo Repetto

Il Segretario Comunale

Dott. Piero Lari

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico *(art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)* ed è stata compresa nell'elenco in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari *(art. 125, del T.U. n. 267/2000)*.

Dalla residenza comunale, lì 11 SET. 2017

Timbro

Il Responsabile del servizio

Dott. Piero Lari

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 11 SET. 2017 al 25 SET. 2017 ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione *(art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000)*.

Dalla residenza comunale, lì

Il Responsabile del servizio

.....