



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del **CONSIGLIO COMUNALE**

ORIGINALE

data 6/5/2020

n° 8

**8° oggetto: INDIVIDUAZIONE AREA DELL'EX OSPEDALE DI VIA F.LLI ARPE
QUALE AMBITO URBANO CHE RICHIEDE INTERVENTO DI
RIGENERAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 23/2018, IN
VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE.**

L'anno **duemilaventi** il giorno **sei** del mese di **maggio** alle ore **17.00** in ottemperanza alla normativa vigente è stato convocato in sessione ordinaria il Consiglio Comunale in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17/3/2020 e del provvedimento sindacale n. 26 del 29/4/2020.

All'appello nominale risultano presenti in videoconferenza:

N°	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	Note
1	BOSI RINO	X		
2	BRUNETTI FABIOLA	X		
3	CAVERSAZIO GUGLIELMO	X		
4	COSTA VALERIO	X		
5	COZZIO EMANUELE	X		
6	DE GIOVANNI ALESSANDRO	X		
7	DONADONI PAOLO	X		
8	FATI FRANCO CESARE	X		
9	MARCHESINI PATRIZIA	X		
10	PASTINE IOLANDA	X		
11	PERUGGI LINDA	X		
12	STURLESE ARIANNA	X		
13	TASSARA BEATRICE		X	Assente giustificato
	Tot.	12	1	

Assume la presidenza il Sindaco, Paolo DONADONI, il quale accerta la validità dell'adunanza essendo risultato legale il numero degli intervenuti (12 su 13).

Partecipa il Segretario Generale Dr. Massimo Vallese

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati:

Iolanda Pastine - Guglielmo Caversazio - Patrizia Marchesini

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione n. 7 del 16/3/2020 del Servizio "Urbanistica e Tutela Ambiente" – Area 3 Territorio Ambiente" riguardante l'oggetto;

VISTO che su detta proposta sono stati richiesti ed acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000, in atti;

UDITA la relazione illustrativa dell'Ass. Peruggi;

Il Sindaco-Presidente apre il primo ciclo di interventi al quale partecipano i Cons. Caversazio, De Giovanni, Pastine, Brunetti e Cozzio, seguiti da alcune osservazioni del Sindaco e dalla replica dell'Ass. Peruggi;

(interventi come da resoconto in atti, omessi)

Il Sindaco-Presidente apre il secondo ciclo di interventi cui partecipano i Cons. De Giovanni, Caversazio, Pastine e Brunetti, seguiti da alcune precisazioni del Sindaco e dalla replica dell'Ass. Peruggi;

(interventi come da resoconto in atti, omessi)

Si passa alle dichiarazioni di voto rese dai seguenti Consiglieri a nome di rispettivi Gruppi come a fianco riportate:

Caversazio: contrario;

Pastine: contrario;

Marchesini: favorevole;

Quindi il Sindaco-Presidente pone in votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione;

Con il seguente risultato della votazione per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

presenti: 12

votanti: 12

astenuti: ==

voti favorevoli: 8

voti contrari: 4 (Pastine, Brunetti, De Giovanni, Caversazio)

DELIBERA

la proposta di deliberazione citata in premesse e riguardante:

**INDIVIDUAZIONE AREA DELL'EX OSPEDALE DI VIA F.LLI ARPE QUALE
AMBITO URBANO CHE RICHIEDE INTERVENTO DI RIGENERAZIONE AI SENSI
DELLA LEGGE REGIONALE N. 23/2018, IN VARIANTE AL P.R.G.**

è approvata nel testo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale e fatta propria.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con il seguente risultato della votazione per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

presenti:	12
votanti:	12
astenuti:	--
voti favorevoli:	12
voti contrari:	--

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° c., del D.Lgs. n. 267/2000



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE (GE)

AREA 3 – TERRITORIO AMBIENTE
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTE

PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N° 7 del 16 marzo 2020.

OGGETTO: Individuazione area dell'ex Ospedale di Via F.lli Arpe quale ambito urbano che richiede intervento di rigenerazione ai sensi della legge regionale n. 23/2018, in variante al PRG vigente.

IL SINDACO/L'ASSESSORE PROPONENTE
IL SERVIZIO URBANISTICA E PROCEDIMENTI CONCERTATIVI

Premesso che l'area dell'ex Ospedale di Via F.lli Arpe, ubicata in zona centrale di Santa Margherita Ligure, ed in particolare il fabbricato ivi esistente, rappresenta una delle più grandi costruzioni oramai da anni in sostanziale disuso, per cui una sua rigenerazione determinerebbe di per sé stessa una valorizzazione del contesto urbano cittadino;

Dato Atto che il Comune, con determinazione del Dirigente dell'Area 4 Territorio Ambiente n. 236 del 7/11/2012, ha approvato la disciplina urbanistica relativa all'area dell'ex Ospedale di Via F.lli Arpe a conclusione della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 37 del 27/11/2011 nell'ambito *“dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle province e dei comuni, per il mutamento di destinazione d'uso”*;

Dato atto che la Legge regionale n. 23 del 29/11/2018, recante *“Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero del territorio agricolo”* all'art. 2, comma 1, consente la possibilità a soggetti pubblici o privati di proporre al Comune l'individuazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio che richiedono interventi di rigenerazione urbana, architettonica, sociale, ambientale in quanto caratterizzati da varie fattispecie di degrado tra cui la presenza di edifici o di complessi di edifici abbandonati da recuperare o riusare;

Dato atto che A.R.T.E. Genova in qualità di proprietario ha presentato istanza protocollata in data 18/3/2019 al n. 9850 ed integrata in data 29/3/2019 al n. 11387, nella quale proponeva, alla luce della legge regionale 23/2018, l'individuazione dell'area dell'ex Ospedale di Via F.lli Arpe quale Ambito urbano che richiede un intervento di rigenerazione, allegando una proposta di scheda normativa che prevedeva alcune modifiche rispetto alla disciplina approvata comportanti sia una rimodulazione delle prestazioni per pubblici servizi, sia la riduzione del carico urbanistico precedentemente previsto nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia, ma che tale proposta non è stata approvata;

Vista la nota di A.R.T.E. Genova (in qualità di proprietario) e Soc. Il Mondo s.r.l (in qualità di promissario acquirente) del 12/2/2020, inviata da A.R.T.E. il 13/2/2020 e protocollata dal Comune

con n. 3015 del 14/2/2020, con la quale si propone di individuare il Complesso dell'ex ospedale di Via F.lli Arpe quale ambito che necessita di un intervento di rigenerazione urbana ai sensi della legge regionale n. 23/2018 citata, sulla base di una scheda normativa, agli atti, redatta sulla base dello schema tipo contenuto nelle Linee guida regionali di cui alla D.G.R. 353/2019;

Ritenuto che l'ambito proposto da A.R.T.E. Genova e Soc. Il Mondo s.r.l. rientri nella fattispecie prevista dall'art. 2, comma 1 lettera b) della legge regionale n.23/2018 sopracitata e come tale possa essere individuato quale ambito urbano che richiede un intervento di rigenerazione;

Considerato che rispetto alla scheda normativa vigente la proposta presentata da A.R.T.E. e dalla soc. Il Mondo s.r.l. prevede in sintesi:

- l'eliminazione della possibilità di ampliamento della volumetria nel caso si intervenga mediante un intervento di ristrutturazione edilizia, mantenendo invariata la sagoma dell'edificio rispetto allo stato attuale;
- l'incremento del quantitativo di spazi da cedere in proprietà al Comune e da destinare a servizi pubblici che da una superficie "pari a mq 800" viene elevata a "non inferiore a mq 1100" proponendo altresì una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso insediabili da parte del Comune;
- la cessione in proprietà al Comune di almeno 110 posti auto e relative aree di manovra da destinare a parcheggi pubblici e individuazione degli stessi nell'area scoperta o al primo piano interrato rispetto al piano di accesso carrabile in luogo della realizzazione di almeno 130 posti auto da destinare a parcheggi pubblici a rotazione con la cessione al Comune della sola quota di posti auto sino alla concorrenza degli standard urbanistici dovuti;
- l'eliminazione della quota di edilizia residenziale convenzionata;
- l'ampliamento delle destinazioni d'uso previste nell'ambito utilizzando le categorie funzionali previste dall'art. 13 della L.R. n. 16/2008;
- la modifica del taglio minimo degli alloggi relativamente ad una percentuale degli stessi;

Ritenuto pertanto opportuno individuare l'area dell'ex Ospedale di Via F.lli Arpe quale ambito urbano che richiede intervento di rigenerazione urbana alla luce delle seguenti considerazioni:

- le previsioni urbanistiche da porsi in atto per la zona interessata devono tener conto delle trasformazioni del territorio avvenute nel tempo intercorrente dall'approvazione della disciplina originaria per la zona dell'ex ospedale ad oggi, in particolare per quanto riguarda la costruzione della piastra ambulatoriale, che è attualmente prevista nell'ambito del progetto per l'insediamento di una media struttura di vendita in Via G.B. Larco;
- le modifiche introdotte consentono alla pubblica amministrazione di incrementare notevolmente il patrimonio immobiliare comunale acquisendo in proprietà una maggiore superficie da destinare sia a servizi pubblici e attività pubbliche comunali (incremento di almeno mq 300) sia a parcheggio pubblico (che non sarà inferiore a mq 3.100);
- le modifiche introdotte relativamente ai parcheggi, che divengono di proprietà pubblica, consentono inoltre all'Amministrazione comunale la gestione dei parcheggi con il beneficio dei relativi introiti economici;

Ritenuto pertanto che le modifiche alla disciplina urbanistica previste siano meritevoli di approvazione in quanto migliorative delle prestazioni richieste sia per quanto riguarda il quantitativo di superficie per servizi pubblici e attività pubbliche che il Comune potrà acquisire sia per quanto riguarda il regime dei posti auto ad uso pubblico, e che detto miglioramento, con la precisazione circa la loro ubicazione (nell'area scoperta o al primo piano interrato rispetto al piano di accesso carrabile), riguardi sia la funzionalità sia il valore dei posti auto;

Ritenuto che la scheda normativa proposta soddisfi i requisiti prestazionali previsti dalla legge regionale n. 23/2018;

Considerato che allegata alla scheda è stata presentata la “Verifica ambientale” redatta ai sensi dell’art. 3, comma 3, lettera b), della legge regionale n. 32/2012 “*Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 n. 38*”, da cui risulta che la variante al PRG relativa alla individuazione dell’ambito urbano per intervento di rigenerazione non è soggetta alla verifica di assoggettabilità ambientale, ma che l’articolo citato è stato modificato dalla recente legge regionale n. 1 del 6/2/2020 alla luce della quale anche la variante al P.R.G. vigente sottesa alla nuova scheda urbanistica è soggetta alla Verifica di assoggettabilità a VAS;

Considerato che, a tal fine, la Soc. il Mondo s.r.l. in data 4/3/2020 prot. pec n. 8752 ha presentato il “Rapporto Preliminare” finalizzato all’attivazione della procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 32/2012 ed in data 9/3/2020 prot. n. 9600 ha presentato la “Verifica della disciplina geologica e microzonazione sismica di livello 1” da allegare alla scheda urbanistica;

Considerato altresì che, nell’ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante in esame, il Comune oltre che autorità procedente risulta anche autorità competente ai sensi dell’art. 5 comma 2 della l.r. n. 32/2012 essendo di competenza comunale l’approvazione dell’ambito di rigenerazione urbana e che, in tale circostanza, occorre che il Comune nell’ambito della propria organizzazione provveda a separare tali funzioni in modo da non confliggere nell’assolvimento delle diverse competenze attribuitegli;

Dato atto che ai sensi dell’art. 4, comma 5 della legge regionale n. 23/2018 l’individuazione degli ambiti urbani che richiedono interventi di rigenerazione non è soggetta alle limitazioni di cui all’art 47 ter della legge regionale n. 36/1997 in materia di adozione e approvazione di varianti al PRG vigente;

Visto l’art. 4 della legge regionale n. 23/2018 che stabilisce la procedura per l’individuazione degli ambiti urbani che richiedono interventi di rigenerazione;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione consiliare per gli Affari relativi alla Utilizzazione e Gestione del Territorio nella seduta dell’11/3/2020;

Visto l’articolo 42, del Testo Unico Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

1. di adottare l’individuazione dell’area dell’ex Ospedale di Via F.lli Arpe quale ambito urbano che richiede un intervento di rigenerazione, in variante alla disciplina del PRG vigente approvata con determinazione dirigenziale dell’Area 4 Territorio Ambiente n. 236 del 7/11/2012 citata in premessa, corredata dalla seguente documentazione, allegata alla presente:
 - scheda urbanistica dell’Ambito di rigenerazione urbana e relativi allegati;
 - rapporto preliminare ambientale ai sensi dell’art. 13 della l.r. n. 32/2012;
2. di dare atto che la presente deliberazione sarà depositata per trenta giorni consecutivi presso la segreteria comunale (nello specifico presso l’ufficio Protocollo-URP) a libera visione del pubblico e inserita nel sito informatico del Comune previo avviso da pubblicarsi in tale sito e che

durante tale periodo saranno consultati i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 32/2012;

3. di individuare, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, il Servizio Urbanistica e Tutela Ambiente quale autorità proponente e l'ing. Feriani, dirigente dell'Area 3 Territorio Ambiente, quale autorità competente;
4. di ritenere approvata l'individuazione in oggetto della presente deliberazione nel caso in cui durante il periodo di pubblicazione non pervengano osservazioni e non siano state formulate prescrizioni nella pronuncia ambientale; in tal caso occorrerà esclusivamente attestazione ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera b) della l.r. n. 23/2018;
5. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio

Il Sindaco/L'Assessore proponente

.....

.....

PARERI

Il Dirigente/Funziario incaricato di P.O. del AREA DI LINEA 4 - Territorio e Ambiente/P.O. Opere Infrastrutturali - Tutela Ambiente in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. 7 in data 16/03/2020 del Servizio Urbanistica e Tutela Ambiente che precede, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO

Alla presente sono uniti n. _____ intercalari e n. _____ allegati per complessive n. _____ facciate utili.

Data _____

Il Dirigente /Il Funziario inc. di P.O.

Il Responsabile della Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere FAVOREVOLE/CONTRARIO

La proposta non assume rilevanza ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile.

Data _____

Il Dirigente Responsabile

n. 8

data **6/5/2020**

**8° oggetto: INDIVIDUAZIONE AREA DELL'EX OSPEDALE DI VIA F.LLI ARPE
QUALE AMBITO URBANO CHE RICHIEDE INTERVENTO DI
RIGENERAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 23/2018, IN
VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE.**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 32 della L. 19/6/2009, n. 69, all'Albo pretorio on-line sul sito informatico del Comune in data _____ e vi resterà per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, del T.U.E.L. approvato con D.Lgvo n. 267 del 18.8.2000.

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

=====

ORIGINALE