

# COMUNE DI BRISIGHELLA

PROVINCIA DI RAVENNA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

---

Numero **75** Data **20-12-2006**

Prot. n. \_\_\_\_\_

---

### OGGETTO:

APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO AI SENSI ART. 18 L. R. 20/2000 RELATIVO ALLA CESSIONE DI UN'AREA NECESSARIA AD AMPLIAMENTO DELL'ATTUALE CASA PROTETTA PER COSTRUIRE UN NUCLEO DI RSA (REL.: ASS. BALDI).

Il giorno venti del mese di dicembre dell'anno duemilasei alle ore 20:30, nella Sala delle adunanze in Brisighella, si è oggi riunito il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Sangiorgi Cesare	P	Malavolti Adriano	P
Nati Maurizio	P	Lorenzetto Fabrizio	P
Tredozi Paride	P	Baraccani Bruno	A
Baldi Viscardo	P	Farolfi Marta	A
Deggiovanni Sergio	P	Dacci Cesare	A
Pasi Ruggero	P	Samore' Giorgio	P
Querzani Leo	P	Galassini Vincenzo	P
Tronconi Vincenzo	P	Albonetti Claudio	P
Montanari Massimiliano	A		

(P)resenti n. 13, (A)ssenti n. 4

Partecipa il Segretario Comunale Pamela Costantini.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, il Sig. Tredozi Paride assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta pubblica.

A scrutatori della votazione vengono designati il Signori:

Querzani Leo

Lorenzetto Fabrizio

Albonetti Claudio

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

**Assessore Baldi:** illustra l'argomento.

**Segretario:** corregge alcune errori materiali contenuti nell'art. 3 penultimo cpv. in contrasto con art. 4 p. 3.

h. 21.20 escono Querzani Deggiovanni Nati Presenti n. 11

**Consigliere Galassini:** "Rimango sbigottito dalle parole dell'Ass. Baldi.

Le Opere Pie hanno sempre lavorato gratuitamente, ritengo che la soluzione poteva essere diversa. Molto più rilevante è il problema "lavoro", si costringe una azienda a chiudere, non rimarrà più niente.

Cosa rimane di occupazione a Brisighella? Si sarebbe potuto portare un insediamento in altra zona, la struttura ospedaliera è vuota ed abbandonata.

Si sta favorevole la speculazione di un'azienda che vuole fare la sua attività. Il futuro a Brisighella sono i lavoratori, non gli anziani.

Il voto sarà nettamente contrario perchè siamo preoccupati per la mancanza di occupazione nel territorio."

**Querzani:** "Sono rimaste 3 o 4 persone in un'azienda che non è più redditizia. Il Molinone, nel giro di pochi anni sarà destinato a chiudere.

Credo che l'operazione sia risolutiva del problema della chiusura della RSA: Il voto, nonostante le critiche sarà favorevole".

**Ass. Tronconi:** "Questa sera si parla solo dell'accordo con il privato. L'ampliamento della RSA è necessario anche per abbattere i costi del singolo posto letto. Faccio fatica a capire l'aspetto della speculazione di cui parla Galassini.

Non costringiamo l'azienda a chiudere, definiamo insieme all'azienda i passaggi per realizzare l'intervento. L'Azienda va bene e non chiuderà per i prossimi 2 o 3 anni".

**Sindaco:** "Il discorso dell'occupazione è secondario rispetto al problema della RSA, visto che nella Gessi lavorano ancora 3 persone.

L'occupazione comunque aumenterà all'interno della RSA visto che ci sarà un incremento dei servizi.

Abbiamo 1100 persone ultra 75 enni nel territorio. Su queste persone dobbiamo lavorare. Per sostenere una struttura dal punto di vista normativo ed economico, dobbiamo arrivare ad un numero di 40 posti letto.

L'occupazione non diminuirà. La necessità dell'ampliamento della struttura è sentita da tempo dai cittadini. L'accordo è adeguato e non configura la situazione alquanto visibile descritta da Galassini".

**Consigliere Galassini:** "Prendo atto dei pareri espressi dal Sindaco e dagli Assessori ma ritengo che ci sarà uno sperpero di soldi per una struttura che rimarrà vuota.

Bisognava chiedere all'azienda di creare altri insediamenti produttivi e non di chiudere. Brisighella sta morendo. Pertanto voterò contro".

## **Il Consiglio Comunale**

### **Precedenti:**

P.R.G. "80"

- Adottato con atto di C.C. n.36 del 22/01/1982;
- Approvato (con modifiche) dalla Regione Emilia Romagna con D.G.R. n.6385 del 05/11/1985.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 75 del 20-12-2006 COMUNE DI BRISIGHELLA

#### **VARIANTE “88”**

- Adottata con atto del C.C. n. 280 dell’ 11/11/1988;
- Approvata (con modifiche) dalla Regione Emilia Romagna con D.G.R. n. 4746 del 09/10/1990.

#### **VARIANTE NORMATIVA “88”**

- Adottata con atto di C.C. n° 281 del 11/11/1988;
- Approvata con atto di C.C. n° 106 del 20/03/1990.

#### **VARIANTE V1-2000**

- Adottata con atto di C.C. n° 8 del 22/02/2000;
- Approvata con atto di C.C. n° 89 del 12/09/2000.

#### **VARIANTE GENERALE**

- Adottata con atto di C.C. n° 99 del 03/10/2000;
- Controdedotta con atto di C.C. n° 93 del 21/12/2001;
- Approvata (con modifiche) dalla Provincia di Ravenna con atto di D.G.P. n° 267 del 30/04/2002.

#### **VARIANTE SPECIALE N.1**

- Adottata con atto di C.C. n° 24 del 16/05/2003;
- Approvata con atto di C.C. n° 56 del 25/09/2003.

#### **VARIANTE SPECIFICA PONTE LUNGO**

- Adottata con atto di C.C. n° 19 del 08/04/2005;
- Approvata con atto di C.C. n° 50 del 29/07/2005.

#### **VARIANTE PARZIALE n° 2 AL PRG 2000**

- Adottata con atto di C.C. n° 18 del 08/04/2005;
- Controdedotta con atto di C.C. n° 82 del 19/12/2005;
- Approvata dalla Provincia di Ravenna con atto di D.G.P. n° 142/14297 del 29/03/2006.

#### **Normativa di riferimento:**

- 1) Legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) Legge Regionale n. 47 del 07/12/1978 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) Legge Regionale n. 6 del 30/01/1995 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) Legge Regionale n. 20 del 24/03/2000 e successive modifiche e integrazioni;
- 5) Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002 e successive modifiche e integrazioni;

#### **Strumentazione Urbanistica vigente:**

Il Comune di Brisighella è dotato di un Piano Regolatore approvato dalla Giunta Provinciale con delibera di G.P. n° 267 del 30/04/2002 in conformità alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 07/12/1978 n° 47.

#### **Nuove disposizioni Legislative:**

La Regione Emilia Romagna nell'anno 1989 si è dotata del P.T.P.R. ed ha integrato la legislazione Urbanistica attraverso la Legge Regionale n° 6 del 30/01/1995.

Successivamente la Provincia di Ravenna in attuazione degli articoli 6 e 7 del P.T.P.R. si è dotata del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera di Giunta Regionale n° 94 del 01/02/2000, modificato con delibera D.G.R. n° 2663 del 03/12/2001;

La Regione Emilia Romagna con Legge Regionale n° 20 del 24 marzo 2000 ha approvato la nuova normativa per la disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio;

La Regione Emilia Romagna con Legge Regionale n° 31 del 25/11/2002 ha approvato la nuova disciplina generale dell'edilizia.

## **Motivo del Provvedimento:**

### **Premesso**

- che la soc. Gessi lago d'Iseo è proprietaria dell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Brisighella Fg. 58 mapp. 79; 80; 320; 253; 254; 255 della superficie complessiva di mq. 11.919;
- che la Legge Regionale n° 20 del 27/03/2000 e s.m.i. all'art. 18 "Accordi con i privati" prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi" nonché che "l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato";
- che con nota prot. 29143/DTFA/I del 04/04/2006 ad oggetto "Riorganizzazione della rete assistenziale per gli anziani", l'Azienda Sanitaria Locale - Distretto Sanitario di Faenza, comunica che al fine di migliorare i costi di gestione inerenti alla rete dei servizi per la non autosufficienza, adeguandoli ai nuovi parametri regionali, occorrerebbe provvedere all'ampliamento della Casa Protetta accorpando così anche un nucleo di R.S.A., al fine di garantire le attuali condizioni assistenziali per la popolazione degli anziani di Brisighella;
- che in seguito a tale comunicazione, il Sindaco del Comune di Brisighella con nota prot. 4474 del 31/05/2006, richiede la disponibilità alle Opere Pie Raggruppate di accorpare all'attuale Casa Protetta un nucleo di R.S.A. attraverso gli opportuni ampliamenti, al fine di rientrare nei parametri regionali relativi al fondo per la non autosufficienza;
- che in risposta a tale richiesta, con nota prot. 77 del 17/06/2006 l'amministrazione delle Opere Pie Raggruppate comunica la propria disponibilità all'ampliamento richiesto, inviando altresì con nota prot. n° 86 del 27/06/2006 copia della propria delibera n° 03 del 16/06/2006 nella quale viene approvato l'ipotesi progettuale di massima che prevede, come unica soluzione ammissibile, l'adeguamento della struttura attraverso l'ampliamento del fabbricato da svilupparsi in direzione Fognano utilizzando in parte un'area già di proprietà dell'Ente e una porzione di area scoperta di proprietà della società Gessi del Lago d'Iseo identificata al Fg. 58 mapp. 80;
- che al fine di poter realizzare tale adeguamento della struttura di assistenza di notevole valenza sociale per la comunità brisighellese, il Comune di Brisighella ha richiesto alla società proprietaria dell'area interessata dall'intervento con nota prot. 7239 del 11/09/2006, la disponibilità a cedere la porzione di terreno in questione, comunicando altresì che per poter procedere in questo percorso di adeguamento della struttura sanitaria esistente, occorrerà predisporre una variazione alla pianificazione generale, richiedendo pertanto eventuali suggerimenti e/o osservazioni;
- che con nota pervenuta il 18/10/2006 prot. 8394 la soc. Gessi del Lago d'Iseo comunica la propria disponibilità all'utilizzo della propria area necessaria all'ampliamento della struttura assistenziale esistente, chiedendo la modifica dell'area di loro proprietà in "zona di trasformazione" prevedendo la dismissione dell'attuale attività produttiva.

#### Considerato

- che nel PRG 2000 vigente le aree oggetto del presente accordo sono classificate: parte a "zona per servizi pubblici" regolamentata dall'art. 18 delle NTA; parte a "zona urbana consolidata mista" regolamentata dall'art. 10 delle NTA; parte a "area a verde privato" regolamentata dall'art. 7 delle NTA; parte a "fascia di rispetto ecologica" regolamentata dall'art. 23 delle NTA; completamente inserita all'interno della "zona di tutela storico ambientale e delle bellezze naturali" regolamentata dall'art. 24 delle NTA pertanto gli interventi sono soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004;
- che l'Amministrazione Comunale, considerando la rilevanza pubblica per la comunità locale, intende perseguire i seguenti obiettivi:
  1. realizzare, attraverso gli opportuni ampliamenti, l'accorpamento all'attuale Casa Protetta di un nucleo di R.S.A. al fine di rientrare nei parametri regionali relativi al fondo per la non autosufficienza;
  2. riqualificare l'area adiacente alla zona destinata alle attrezzature pubblico/sanitarie, attraverso la trasformazione della zona artigianale in zona residenziale al fine di non gravare sulla struttura sanitaria esistente e futura con l'attuale attività di lavorazione che produce polveri;
- che la proposta pervenuta dalla soc. Gessi del Lago d'Iseo, ha colto le necessità dell'Amministrazione Comunale soddisfacendo gli obiettivi perseguiti e che tale proposta comporta una variazione al PRG 2000 vigente;
- che tale variante dovrà rientrare nei parametri stabiliti dall'art. 15 della L.R. 47/1978 e s.m.i. e dovrà seguire la procedura di approvazione ed efficacia stabilita dall'art. 21 della medesima legge citata e che tali variazioni consistono sostanzialmente nella modifica a zona urbana di trasformazione di cui all'art. 11.3 delle NTA dell'intera area in proprietà identificata catastalmente al Fg. 58 mapp. 79; 80; 320; 253; 254; 255 della superficie complessiva di mq. 11.919;

#### Considerato

- che occorre pertanto approvare la bozza di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 in variante al PRG 2000 vigente a norma dell'art. 15 della L.R. n. 15/1978 relativo alla cessione di un'area necessaria all'ampliamento dell'attuale Casa Protetta affinché possa essere costituito un nucleo di R.S.A. come da allegato "A" al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso e considerato,

- Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000;

Con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

presenti n. 14

votanti n. 13

favorevoli n. 11

contrari n. 2 (Galassini, Albonetti)

astenuti n. 1 (Samore')

#### **DELIBERA**

- 1) Di approvare la bozza di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 in variante al PRG 2000 vigente a norma dell'art. 15 della L.R. n. 15/1978 relativo alla cessione di un'area

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 75 del 20-12-2006 COMUNE DI BRISIGHELLA

necessaria all'ampliamento dell'attuale Casa Protetta affinché possa essere costituito un nucleo di R.S.A. come da allegato "A" al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

2) Di autorizzare il Sindaco a sottoscrivere il sopra citato accordo.

SUCCESSIVAMENTE,

#### Il Consiglio Comunale

con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

presenti n. 14

votanti n. 13

favorevoli n.11

contrari n. 2 (Galassini, Albonetti)

astenuti n. 1 (Samore')

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

# Comune di Brisighella

Provincia di Ravenna

**Oggetto:** APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO AI SENSI ART. 18 L.  
R. 20/2000 RELATIVO ALLA CESSIONE DI UN'AREA NE=  
CESSARIA AD AMPLIAMENTO DELL'ATTUALE CASA PROTETTA  
PER COSTRUIRE UN NUCLEO DI RSA (REL.: ASS. BALDI).

Parere di regolarità tecnica

**Favorevole**

Brisighella, 19-12-2006

Il Responsabile di Area  
F.to Pamela Costantini

**Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Presidente  
F.to Treddi Paride**

**Il Segretario Comunale  
F.to Pamela Costantini**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**Il sottoscritto Segretario Comunale, su attestazione del Messo  
CERTIFICA**

**che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_  
per 15 giorni consecutivi.**

**li, \_\_\_\_\_**

**Il Segretario Comunale  
F.to Pamela Costantini**

---

**E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo composta di fogli n.**

**Il Segretario Comunale  
Pamela Costantini**

---

**La suesesa deliberazione:**

☐ **è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.lgs n.267 del 18 Agosto 2000.**

☐ **E' stata dichiarata immediatamente eseguibile**

**li, \_\_\_\_\_**

**Il Segretario Comunale  
F.to Pamela Costantini**