

COMUNE DI LAVAGNA
Provincia di Genova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 22/05/2014

N. 57

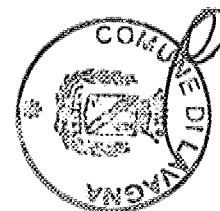
OGGETTO: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMPRENDE L'HOTEL TIRRENO E L'ALBERGO SAN FRANCESCO, CON RICONVERSIONE DI QUEST'ULTIMO IN RESIDENZA PROTETTA, SITO IN LOCALITA' CAVI ARENELLE - ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DI ACCORDO EX ART. 11 DELLA L. 241/1190 E S.M.I.:

L'anno Duemialquattrodici, addì ventidue del mese di Maggio, alle ore 15:00 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

	PRESENTE	ASSENTE
1. VACCAREZZA GIULIANO - Sindaco	X	
2. CAVERI MAURO - Vice Sindaco	X	
3. ARMANINO MAURO - Assessore	X	
4. BACHELLA LAURA - Assessore	X	
5. DASSO LORENZO - Assessore	X	
6. STEFANI GUIDO - Assessore	X	
T O T A L E	6	

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa ORLANDO CONCETTA.

Il Sig. Giuliano Vaccarezza, nella Sua qualità di Sindaco, assunta la Presidenza, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta a trattare le pratiche elencate nell'ordine del giorno.



LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all' Urbanistica e Pianificazione territoriale, Dott.ssa Laura Bacchella, che illustra il provvedimento da adottare ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale.

PREMESSO

CHE con DCC n. 35 del 24/11/2003 è stato espresso preventivo assenso al progetto di ristrutturazione ed ampliamento del complesso immobiliare comprendente l'hotel Tirreno e l'albergo San Francesco, con riconversione di quest'ultimo in residenza protetta, in variante al P.R.G. vigente su istanza presentata dalla società Aurelia S.R.L. in data 02/12/2012;

CHE a seguito dell'attivazione della procedura di Conferenza di Servizi ex art. 18 della LR 9/1999 detto progetto è stato approvato nella relativa seduta deliberante in data 30/01/2004;

CHE trattandosi di Permesso di costruire convenzionato è stata stipulata tra il Comune di Lavagna e la Società Aurelia SRL, attuatore del citato intervento, convenzione urbanistica disciplinante la realizzazione del progetto in parola, in data 04/06/2004;

CHE nel prosieguo dei lavori sono sorte, in merito alla realizzazione degli stessi, problematiche che non hanno consentito il rispetto dei termini prefissati unitamente alla mancata attuazione delle opere pubbliche connesse all'intervento privato, la Civica Amministrazione ha provveduto, con atto prot. 12461 del 05/05/2008 all'avvio del procedimento ex art. 7 della L. 241/1990 finalizzato alla risoluzione della convenzione urbanistica in essere per inadempimento alla stessa per la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione con parziale realizzazione di allacciamento degli immobili privati a cura del Comune per un tratto di rete fognaria;

CHE con nota prot. 30957 del 04/11/2008 i Soggetti Attuatori hanno formulato deduzioni ai rilievi mossi dal Comune manifestando la volontà di procedere alla sottoscrizione di nuovo atto di impegno teso a ridisciplinare le pattuazioni originarie con anche la realizzazione di nuove opere;

CHE tale manifestazione d'intenti si è tradotta in una proposta unilaterale, formulata ai sensi dell'art.11 della L. 241/1990, inoltrata al Comune, dal soggetto attuatore, in data 20/07/2011;



DATO ATTO CHE detta proposta è stata esaminata dalla Civica Amministrazione, la quale ha riconosciuto l'interesse pubblico, sotteso alla riqualificazione urbanistica prevista nella prima convenzione e non ancora realizzata, e di conseguenza al mantenimento in essere del progetto approvato stante la sua natura di opera a destinazione turistico-ricettiva ed assistenziale di talché, in grado di fornire una risposta in termini di richiesta di ospitalità alberghiera e di fabbisogni sociali;

RITENUTO maggiormente rispondente al pubblico interesse non procedere alla risoluzione della convenzione, ma alla modifica della stessa al fine di garantire il conseguimento degli interessi pubblici sottesi sia alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste, sia delle riqualificazioni urbanistiche di immobili destinati ad attività produttive, l'una alberghiera, l'altra a residenza per anziani.

RILEVATO che è opportuno formulare una controproposta transattiva al soggetto attuatore, diretta a tutelare il pubblico interesse.

RITENUTO opportuno per quanto sopra, e anche al fini di realizzare un nuovo equilibrio tra interessi pubblico e privato, che sia effettivamente idoneo a giustificare anche le già disposte varianti urbanistiche, aggiungere una opera ulteriore a quelle originariamente previste in convenzione da realizzarsi a cura del Comune con versamento dei relativi oneri da parte della società, tenendo inoltre in considerazione che il Comune si è fatto carico della realizzazione di una parte di fognatura prevista in convenzione onere finanziario da rimborsare;

CONSIDERATO che ai fini delle modifiche alla convenzione urbanistica si intendono confermate a carico del soggetto attuatore le opere di urbanizzazione già previste in convenzione e segnatamente:

- un'area di parcheggio pubblico di superficie pari a mq. 432,20 localizzata in prossimità della strada Panoramica e da questa direttamente accessibile;
- percorso pedonale pubblico, di collegamento tra la strada Panoramica ed il viale privato che da Via Legnano porta alle aree retrostanti l'hotel tirreno, di superficie pari a mq. 199,47. Mentre in aggiunta a quanto sopra a carico degli stessi Soggetti Attuatori viene posto l'onere economico finalizzato alla riqualificazione di un'area di verde pubblico attrezzato sita il località Arenelle di cui al progetto preliminare approvato con DGM n. 53 del 23/05/2013;

CONSIDERATO che le ipotizzate modifiche alla convenzione, previa adeguata istruttoria, tale da consentire di meglio apprezzare il pubblico interesse sotteso all'operazione complessiva, saranno sottoposte al consiglio comunale e quindi alla società;

CONSIDERATO altresì che le modifiche alla convenzione dovranno anche rafforzare le garanzie di realizzazione delle opere pubbliche e private ivi previste

VALUTATA l'opportunità di procedere in tal senso per le evidenti motivazioni di interesse pubblico che sottendono la conclusione dell'accordo ex art. 11 L. 241/1990 di cui che trattasi, così come meglio definito con i contenuti di cui sopra.

VALUTATO l'interesse pubblico derivante evidentemente dalla tipologia dell'intervento in oggetto che operando:

- la ristrutturazione di un albergo esistente e cioè l'hotel Tirreno contribuisce al miglioramento dell'offerta ricettiva del Comune immettendo sul mercato una struttura di maggior pregio per qualità dei servizi annessi;
- la trasformazione di un immobile ormai obsoleto ed inadeguato all'uso ricettivo, quale l'albergo San Francesco, in Residenza Protetta incentiva le dotazioni presenti in ambito comunale nel settore ricettivo-sanitario, corrispondendo così alla sempre più crescente domanda di tipo socio-assistenziale;
- l'intera riqualificazione di un compendio immobiliare di dimensioni non trascurabili all'interno di un tessuto urbano densamente edificato, genera valore aggiunto nel contesto che si arricchisce di un complesso turistico e di servizi totalmente rinnovato in forme architettonicamente apprezzabili e positivamente inserite nel paesaggio circostante.

CONSIDERATO che a sostegno dell'interesse pubblico, come sopra esplicitato e riconosciuto, interviene altresì la possibilità offerta alla Civica Amministrazione di poter realizzare in tempi certi la riqualificazione di un'area di verde attrezzato presente nel quartiere di Arenelle il cui progetto preliminare è già stato approvato.

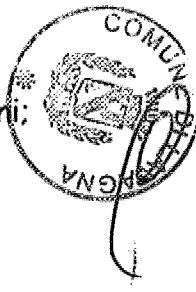
CONSIDERATO altresì che l'opera era posta interamente a carico della Società Aurelia SRL quale prestazione aggiuntiva e non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento previsto, consente di soddisfare all'esigenza, da parte della collettività, di usufruire di uno spazio pubblico adeguatamente attrezzato e sicuro dove poter trascorrere momenti di svago e riposo.

DATO ATTO che trattasi di atto di indirizzo programmatico ricompreso fra quelli discrezionali della Giunta Municipale a sensi art.107 comma 1 del D.Lsv n.267/2000;

DATO ATTO, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi alle Imprese ed al Territorio Ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 21/05/2014;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Finanziari di Staff e Tributi Dott.ssa Enrica Olivieri in ordine alla regolarità contabile in data 21/05/2014;





VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi

DELIBERA

1)- di esprimere parere positivo all' avvio del procedimento dell'accordo ex art. 11 della L.241/1990 e s.m.i. tra il Comune di Lavagna e i Soggetti Attuatori l'intervento relativo al complesso immobiliare comprendente l'Albergo Tirreno e l'hotel San Francesco di cui alle premesse, con i contenuti meglio sopra esplicitati;

2)- di dare mandato al Settore competente di sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale una proposta deliberativa tesa ad approvare una modifica alla convenzione urbanistica sottoscritta in data 04/06/2004 e relativa all'intervento edilizio di che trattasi, che ridisciplini l'attuazione del citato intervento in conformità a quanto precedentemente espresso.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

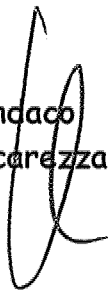
DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

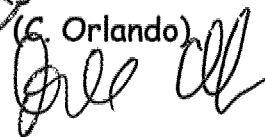
BP/fs

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
(G. Vaccarezza)



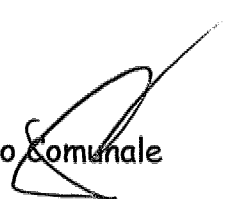
Il Segretario Generale
(C. Orlando)



=====
Pubblicata in data 26 MAG 2014 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



Il Messo Comunale



=====
La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
(C. Orlando)