



**COMUNE DI LAVAGNA**  
*Città Metropolitana di Genova*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Seduta del 30/05/2016

N. 90

**OGGETTO:** DIRETTIVA PER PROCEDIBILITA' ISTANZA PER INSEDIAMENTO DI IMPIANTO PRODUTTIVO - STRUTTURA BALNEARE SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA IN LOCALITA' CAVI DI LAVAGNA IN VARIANTE ALLO S.U.G. PROCEDIMENTO MEDIANTE CONFERENZA DEI SERVIZI ART. 10 COMMA 3 L.R. N. 10/2012. SOCIETA' ALBORADA BEACH.

L'anno Duemilasedici, addì trenta del mese di Maggio, alle ore 13:05 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. SANGUINETI GIUSEPPE - Sindaco		X
2. BARBIERI LUIGI - Vice Sindaco	X	
3. VATTUONE ANNABELLA - Assessore	X	
4. BERSAGLIO DANILO - Assessore	X	
5. REBORI NICOLETTA - Assessore		X
6. ROSSETTO BRUNO - Assessore	X	
<b>T O T A L E</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

Presiede la seduta il Vice Sindaco Dott. Avv. Luigi Barbieri.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Caviglia.

## LA GIUNTA COMUNALE



Su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, Luigi Barbieri ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

### RICHIAMATI:

- Il decreto legislativo n. 112/1998 di Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59, agli articoli 23 e seguenti, conferiva ai comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie, indicando come modalità di gestione di dette funzioni la creazione di una struttura unica responsabile dell'intero procedimento e precisando la necessità di istituire, presso la struttura, uno sportello unico, al fine di garantire a tutti gli interessati l'accesso, anche in via telematica, al proprio archivio informatico contenente i dati concernenti le domande di autorizzazione e il relativo iter procedurale, gli adempimenti necessari per le procedure autorizzatorie, nonché tutte le informazioni disponibili a livello regionale, ivi comprese quelle concernenti le attività promozionali, che dovranno essere fornite in modo coordinato.
- Il decreto del Presidente della Repubblica n. 447/1998 e successive modifiche e integrazioni conteneva il Regolamento di esecuzione dello Sportello Unico attività produttive, abrogato per effetto del comma 7, dell'articolo 12 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 il 30.09.2011 che ha introdotto la nuova disciplina del procedimento semplificato per variante urbanistica finalizzata all'insediamento di impianti produttivi;

### PRESO ATTO CHE

- Per quanto riguarda l'ambito di applicazione, l'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 prevede che lo Sportello Unico delle Attività Produttive sia individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per "tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi



alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59"; mentre dichiara esclusi dall'ambito di applicazione del regolamento "gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."

- Con deliberazione della Giunta Comunale n.301 del del 21.12.2010 nella riorganizzazione dello sportello unico si sono definiti i procedimenti amministrativi da ricondurre alla struttura unica sono tendenzialmente tutti quelli attinenti ad attività produttive e di prestazione di servizi, con le esclusioni indicate dalle norme ultime vigenti, e per quanto riguarda il nostro ente riguardano esemplificativamente: Procedimenti di edilizia produttiva, procedimenti attinenti al demanio marittimo riguardanti attività produttive, procedimenti in materia di attività produttive e di prestazioni di servizi quali le attività commerciali, turistiche, artigianali, agricole, del terziario, etc...
- l'art.8 del sopradetto DPR "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" stabilisce in maniera puntuale, nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, l'iter procedimentale da seguire per la variazione dello strumento urbanistico, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale:
- la Regione Liguria a modifica e integrazione della L.R. n.9/99 con la legge Regionale n. 10 del 05. aprile 2010 ha riordinato la disciplina dello sportello unico fissando all'art.10 comma 3 in sintesi: ove le istanze comportino l'approvazione di interventi urbanistico-edilizi in variante agli atti di pianificazione territoriale ed agli strumenti urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia il SUAP accertata la procedibilità entro 30 gg. dal ricevimento dell'istanza convoca entro i successivi 10 gg. Conferenza dei servizi per l'eventuale adozione di una apposita variante urbanistica;

- dato atto che l'indizione della conferenza dei servizi è ammessa solo a riconosciuta procedibilità e a seguito di specifica valutazione preventiva tenuto conto degli interessi pubblici coinvolti, tra cui prioritariamente quello del corretto uso del suolo, nonché delle concrete esigenze di sviluppo produttivo dell'impresa;



#### RICORDATO CHE

- in occasione di presentazione delle linee di mandato relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2014-2019 approvate con delibera di CC. n.46 del 20.11.2014, per quanto attiene il turismo balneare, si è indicato per lo sviluppo e rilancio di avviare procedure per la creazione e assegnazione di aree attrezzate sull'arenile riservate a possessori di animali e migliorare la spiaggia in modo da garantire l'accoglienza e l'ospitalità del turista con strutture che si tengano al passo con l'innovazione, l'ammodernamento e la qualità dei servizi;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.121 del 23.09.2015 si sono formulate direttive all'ufficio demanio per apportare modifiche al progetto comunale di utilizzo delle aree demaniali marittime, per individuare un numero adeguato di spiagge libere attrezzate sul litorale al fine di conciliare la libera fruizione dell'arenile con l'erogazione di servizi fondamentali per la balneazione (servizio di salvamento, servizi igienici, spogliatoi, accessibilità per disabili).

#### RILERVATO CHE:

- con istanza SUAP n.2/2016 ricevuta con prot. n.9351 del 23.03.2016 e integrata in modo sostanziale in data 05.04.2016 prot.10835 il signor Ghiggeri Mauricio domiciliato a Sestri Levante in qualità di legale rappresentante della Società ALBORADA BEACH sa con sede in Sestri Levante Via Serorio 7/22, già titolare di concessione demaniale di spiaggia n.13/2008 e s.m.i., ha richiesto l'approvazione di un progetto relativo alla collocazione di attrezzature e servizi sulla spiaggia di che trattasi in Cavi di Lavagna per realizzare una spiaggia libera attrezzata ;



- il Comune di Lavagna (GE) è dotato di Strumento urbanistico ~~Generale~~ approvato a' sensi della legislazione previgente alla L.R. n. 36/1999 con D.P.G.R. n. 287 del 14.02.1998;
- con delibere di C.C. n.87 del 29.09.2015 e n.4 del 19.02.2016 si è avviato il percorso di nuova formazione dello strumento urbanistico generale fissando che nel regime transitorio e formativo del nuovo strumento è vietata l'adozione e l'approvazione di varianti allo strumento vigente, fatta eccezione per quelle finalizzate ad interventi ad oggetto di attività produttive demandando la procedibilità a valutazione alla Giunta Comunale;
- nel vigente PRG l'attività produttiva ricade in zona D -RIB -Zona della passeggiata a mare -Indicazioni di programma - Zona per attrezzature balneari art.15 che non prevede la collocazione del manufatto speciale di che trattasi quale struttura a supporto di spiaggia libera attrezzata,;
- l'intervento proposto di introdurre un progetto speciale per consentire l'iniziativa richiesta risulta non è conforme al vigente PRG e per questo il SUAP ha attivato le verifiche necessarie per il rigetto dell'istanza o per l'eventuale avvio di un procedimento di variante al PRG necessaria per consentire l'approvazione del progetto;

PRESO ALTRESI' ATTO che nel corso delle verifiche istruttorie interne alla struttura comunale l'intervento risulta:

- conforme alle direttive stabilite dal Consiglio Comunale per la procedibilità semplificata di variante urbanistica finalizzata all'insediamento di impianto produttivo come da linee di mandato;

- conforme alle indicazioni del progetto di utilizzo del demanio marittimo approvato con deliberazione di C.C. n.36 del 14.09.2010, di accettazione del decreto dirigenziale n.1897 del 08.07.2010 della Regione Liguria, che già prevede la riconversione di tale arenile in spiaggia libera attrezzata in quanto la stessa ha oggi una forte limitazione nell'offerta di servizi con prescrizione che per quanto attiene la realizzazione di strutture non prevista dalla disciplina urbanistica deve darsi corso contestualmente o preventivamente ai pertinenti piani attuativi o relativa variante;


- conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro come da documentazione resa nel procedimento dal progettista abilitato Arch. Enrico Piazza di Lavagna.



DATO ATTO CHE la tariffa urbanistica e il contributo straordinario deve essere vincolato a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi di urbanizzazione completamento della passeggiata a mare, in conformità alle indicazioni espresse dalla Regione Liguria con l'art.8 della L.R. n.41 del 29.12.2014 che ha aggiunto il comma 6 bis all'articolo 38 della Legge Regionale 16/2008 che introducendo il contributo straordinario previsto dalla Legge 164/2014 ha fissato "In attuazione dell'articolo 16, Comma 4, Lettera d-ter) e comma 4 bis del Dpr 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni ed in attesa della revisione della Legge regionale 7 aprile 1995 numero 25 (disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modificazioni e integrazioni nel caso di interventi su aree od immobili che richiedano per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico edilizio l'approvazione di varianti ai piani urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia od il rilascio di deroghe ai sensi del combinato disposto dell' articolo 14 del citato dpr n 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni e dell'articolo 36 della presente legge, è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, in aggiunta al contributo di cui ai precedenti commi, un contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe. L'importo relativo al maggior valore è stimato dal comune e corrisposto in un'unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire o efficacia della Dia. "

#### RILEVATO ALTRESI' CHE:

- il requisito di insufficienza o inesistenza di aree richiesto dall'art.8 del D.P.R. n.160/2010, per l'eventuale avvio di un procedimento di variante urbanistica, risulta soddisfatto per l'intervento in esame in quanto si tratta di un progetto di immobile produttivo che non può per previsione di diverso strumento di programmazione locale non realizzarsi che nella medesima area in cui insiste la concessione demaniale.
- il procedimento di variante previsto ha lo scopo di rendere realizzabili iniziative imprenditoriali non conformi allo strumento urbanistico, affermando in sostanza che la promozione dello sviluppo economico del territorio è un obiettivo da perseguire anche con gli strumenti della pianificazione urbanistica, così che l'interesse pubblico allo sviluppo economico connesso ad uno specifico progetto imprenditoriale possa essere perseguito nel giusto equilibrio con l'interesse pubblico dell'ordinato assetto del territorio;



CHE al fine di consentire al Consiglio Comunale di apprezzare le esigenze imprenditoriali e l'impatto della nuova attività sullo sviluppo economico della zona la Società è necessario prescrivere il deposito di una relazione integrativa tecnico - economica del piano di sviluppo aziendale nella quale vengono argomentate con sufficienti motivazioni, le conseguenze occupazionali, economiche e finanziarie dell'investimento;

CONSIDERATO CHE che l'eventuale approvazione della variante urbanistica necessaria per assentire l'intervento in parola comporta essenzialmente la riclassificazione dell'area con introduzione di una specifica scheda norma fermo restando la disciplina generale di PRG sia in termini normativi che cartografici;

ATTESO CHE

L'intervento in oggetto non presenta elementi di incompatibilità con le normative di settore e con la pianificazione sovracomunale in particolare l'intervento proposto tende ad agevolare le esigenze di sviluppo dell'attività produttiva balneare esistente che non ha oggi le più elementari strutture di servizio per l'utenza balneare, non prevede l'esigenza di compensazioni urbanistiche né di zona né di standard data la limitatezza delle volumetriche e di carico urbanistico;

PRECISATO che l'attività di che trattasi costituisce un primo tassello del più ampio programma di adeguamento del piano di utilizzo del demanio marittimo per l'introduzione della funzione di SLA nel quadro già delineato dallo S.U.G. vigente che si intende confermare nella futura pianificazione;

DATO espressamente atto che la semplificazione dei procedimenti amministrativi rappresenta un obiettivo primario e propedeutico per l'ammodernamento della Pubblica Amministrazione, quale interesse pubblico generale;

RITENUTO QUINDI

- a) di condividere le motivazione di cui alla proposta sopracita, propedeutiche alle necessarie variazioni dello S.U.G.;
- b) di attivarsi per ottenere contestualmente tutti gli altri atti, autorizzazioni, concessioni o assensi di varia natura, facenti capo alle competenze di diverse amministrazioni pubbliche con ricorso alla prescritta conferenza dei servizi;

RILEVATO che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal responsabile del Servizio di SUAP comunale Geom. Pietro Bonicelli;

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 Tecnici Territoriali, Arch. Massimo Beronio, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 14/04/2016;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi al cittadino e Finanziari, Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 14/04/2016;



VISTO il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Con voti favorevoli n° 4 (assenti il Sindaco Giuseppe Sanguineti e l'Assessore Nicoletta Rebori), palesemente espressi.

### DELIBERA

- 1) di esprimersi favorevolmente sull'opportunità di avviare in procedimento di variante urbanistica per localizzare sul territorio Lungomare di Cavi località CAVI un impianto produttivo/balneare di spiaggia libera attrezzata di che trattasi con ricorso alla Conferenza dei Servizi ai sensi art. 10 comma 3 della L.R. n. 10 del 05.04.2012, nel più ampio spirito di sviluppo del settore economico-produttivo;
- 2) di formulare, a titolo collaborativo e propositivo per il Consiglio Comunale le indicazioni di cui sopra, specificando che trattandosi di contributi propedeutici alla variante urbanistica, non vincolano il Consiglio Comunale nei successivi atti da assumersi nei tempi e nei modi stabiliti dalla specifica di settore, fermo restando la necessità di acquisire una relazione integrativa tecnico-economica del piano di sviluppo aziendale nella quale vengono argomentate con sufficienti motivazioni, le conseguenze occupazionali, economiche e finanziarie dell'investimento;
- 3) di fissare in Euro 2.500,00. la somma necessaria per le spese da anticipare all'Ente (pubblicazioni, B.U.R., manifesti, ecc.) dal soggetto proponente;
- 4) di dare carico al Responsabile dello Sportello Unico di attivare il relativo procedimento ivi previsto e la prepubblicazione del presente atto a sensi art.39 del D.Lgs. 33/2013;
- 5) di dare carico al Dirigente del Settore Arch. Massimo Beronio di presiedere le sedute di conferenza dei servizi e di esprimere in seno alla stessa conferenza le posizioni del Comune di Lavagna.





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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco  
(L. Barbieri)



Il Segretario Generale  
(S. Caviglia)



=====

**01 GIU. 2016**

Publicata in data \_\_\_\_\_ sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



Il Messò 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  
(S. Caviglia)