



**COMUNE DI LAVAGNA**  
Provincia di Genova

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Seduta del 10/12/2014**

**N. 145**

**OGGETTO** : PRESA ATTO DELLE SENTENZE DEL TAR LIGURIA RICORSI N.732-840-731/2011 IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART.2 DELLA LEGGE REGIONALE 07 FEBBRAIO 2008 N.1 " MISURE PER LA SALVAGUARDIA E LA VALORIZZAZIONE DEGLI ALBERGHI E DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DISCIPLINA E ALLA PROGRAMMAZIONE DEL L'OFFERTA TURISTICA RICETTIVA NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI" E CONSEGUENTE ABROGAZIONE DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE N.8 DEL 12.03.2010 E DELLE CONSEGUENTI DELIBERAZIONI N.32.

L'anno Duemilaquattordici, addì dieci del mese di Dicembre, alle ore 12:30 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

	<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
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. LOBASCIO ROSARIO - Assessore		X
<b>T O T A L E</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

Partecipa il Segretario Generale Dott. Ettore Monzù

Il Dott. Giuseppe SANGUINETI, 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 relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, **Luigi Barbieri** ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

Per l'iscrizione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale si propone l'adozione della seguente deliberazione:

\*\*\*\*\*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Viste** le proprie precedenti:

deliberazione n. 8 del 12 marzo 2010 ad oggetto *""ADOZIONE DELLE MODIFICHE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL' ART.2 DELLA LEGGE REGIONALE 07 FEBBRAIO 2008 n.1 " Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico ricettiva negli strumenti urbanistici comunali "*;

deliberazione n. 32 del 15 luglio 2010 con la quale sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni alla predetta deliberazione;

deliberazione n. 23 del 18.04.2011 con la quale, a seguito dell'approvazione della variante di che trattasi a cura della Regione Liguria con D.G.R. n.211 del 04.03.2011, sono state integralmente accettate le prescrizioni imposte da tale Ente e definitivamente approvata la variante di che trattasi;

**Dato atto** che avverso le suddette delibere e avverso il D.G.R. n.211/2011 sono stati proposti ricorsi presso il TAR Liguria e precisamente da:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| • <i>Residenza Cavi Srl</i>     | <i>immobile Cavi Via T. Barassi n.5</i>               |
| • <i>Bergamino Marta</i>        | <i>immobile Cavi Via Lombardia n.66</i>               |
| • <i>Vista Golfo Srl</i>        | <i>immobile Lavagna Vico alla Marina n. 2</i>         |
| • <i>Sada Tiziano</i>           | <i>immobile loc. S. Giulia Via Santa Giulia n. 98</i> |
| • <i>Giamello Maria e altri</i> | <i>immobile Cavi Via Lombardia n. 2</i>               |
| • <i>Ansaldo Dina e altri</i>   | <i>immobile Lavagna Corso Buenos Aires n.81</i>       |
| • <i>Rebori G.B.</i>            | <i>immobile Lavagna Via Dei Devoto n.93/95/97/99</i>  |

**Che** il Tribunale Amministrativo Regionale ha pronunciato ad oggi n.3 sentenze passate in giudicato ed in particolare:

1. **Ricorso n.732/2011 Società Residenza Cavi S.r.l.** - con sentenza del marzo 2013 ha annullato D.G.R. n.211 del 04.03.2011 e la deliberazione di Consiglio Comunale n.23/2011 di accettazione dello stesso nella parte in cui coinvolge il bene che era stato svincolato dal Comune ma vincolato in sede regionale.
2. **Ricorso n.840/2011 Società Vista Golfo S.r.l.** - con sentenza del marzo 2013 ha dichiarato in parte inammissibile il ricorso e in parte accolto lo stesso annullando la deliberazione del Consiglio Comunale n.8/2010 il D.G.R. n.211 del 04.03.2011 e la deliberazione di Consiglio Comunale n.23/2011 di accettazione dello stesso nella parte in cui ha condizionato lo svincolo e la sua utilizzazione residenziale alla stipula di una convenzione volta ad assicurare "la realizzazione di una quota percentuale di edilizia da riservare ad edilizia a canone moderato in gestione del soggetto attuatore per 25 anni, con assegnazione comunale, pari ad almeno il 30% della superficie totale a destinazione nuova residenziale" - nella fissazione di una dimensione minima degli alloggi pari ad almeno 54 mq. e imposizione di almeno in posto auto pertinenziale con facoltà di monetizzazione.
3. **Ricorso n.731/2011 da Maria Giamello e altri** - con sentenza del dicembre 2012 ha annullato D.G.R. n.211 del 04.03.2011 e la deliberazione di Consiglio Comunale n.23/2011 di accettazione dello stesso nella parte in cui coinvolge il bene che era stato svincolato dal Comune ma vincolato in sede regionale.

**Dato atto** che le sentenze di che trattasi sono passate in giudicato;

**Preso atto** che il 04 aprile 2013 è entrata in vigore la L.R.4/2013 con la quale la Regione Liguria ha approvato innovazioni alla L.R. 1/2008 inerente la disciplina degli alberghi per la semplificazione delle procedure, per il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento qualitativo del settore alberghiero, per la dismissione delle strutture non adeguate e per risolvere il contenzioso scaturito dalla applicazione della ridetta L.R.1/2008 (disciplina peraltro già modificata ulteriormente con la recentissima L.R. n.5 del 13.03.2014);

**Atteso** che anche alcune disposizioni della L.R.4/2013, prevalentemente riguardanti procedure urbanistiche sono state impugnate dal Governo con ricorso alla Corte Costituzionale e che la Regione ha avviato iniziative anche con ricorso a modifiche delle disposizioni stesse per risolvere tale contenzioso.

**Che** pur nelle more del giudizio sovraordinato le modifiche legislative introdotte impongono un nuovo censimento degli alberghi da assoggettare al vincolo di destinazione d'uso con riferimento alla data di entrata in vigore della nuova legge regionale e a fissare nuove condizioni, regole di individuazione e di vincolo e

precisamente:

- *classificati albergo ed in esercizio ai sensi della normativa in materia;*
- *già classificati albergo, la cui attività sia cessata ma che non siano stati oggetto d' interventi di trasformazione in una diversa destinazione d'uso;*
- *in corso di realizzazione in forza di uno specifico titolo edilizio.*

***Il vincolo non si applica agli immobili e alle relative aree asservite e di pertinenza, sedi degli alberghi:***

- *classificati al 1° gennaio 2012 a una o due stelle, con capacità ricettiva non superiore a diciotto posti letto ed aventi un utilizzo promiscuo della funzione ricettiva con quella residenziale o con altra funzione. Non si configura un utilizzo promiscuo nel caso dell'unità abitativa ad uso del titolare della struttura ricettiva stessa;*
- *aventi le stesse caratteristiche di cui alla lettera a) già classificati albergo e per i quali l'attività alberghiera sia comunque cessata.*

**Che** conseguentemente il Comune è chiamato oggi a effettuare un nuovo censimento delle strutture alberghiere sul territorio in base alle nuove indicazioni fissate ed in base a diverse condizioni e modalità rispetto a quelle previste e normate "ab origine";

**Considerato** quindi necessario nell'interesse pubblico per motivi di trasparenza correttezza ed efficacia dell'attività amministrativa prende atto delle sentenze e abrogare la variante urbanistica di che trattasi anche per le altre parti per contrasto con le norme regionali sopravvenute, al fine di evitare ulteriori contenziosi e situazioni di incertezza dei cittadini su questioni giuridiche e di pianificazione territoriale volte alla riqualificazione e lo sviluppo sostenibile delle strutture alberghiere;

**Considerato** che, "medio tempore", la delibera di Consiglio Comunale deliberazione n. 8 del 12 marzo 2010 ad oggetto "ADOZIONE DELLE MODIFICHE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL' ART.2 DELLA LEGGE REGIONALE 07 FEBBRAIO 2008 n.1 " Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico ricettiva negli strumenti urbanistici comunali " e le conseguenti deliberazione n. 32 del 15 luglio 2010 (con la quale sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni alla predetta deliberazione) e la deliberazione n. 23 del 18.04.2011 (con la quale a seguito dell'approvazione della variante di che trattasi a cura della Regione Liguria con D.G.R. n.211 del 04.03.2011 sono state integralmente accettate le prescrizioni imposte da tale Ente) che si propone di abrogare non ha prodotto oggi alcun effetto, in quanto in attuazione delle stesse, nel lasso di tempo intercorso, i cittadini non hanno formulato richieste, attuato

iniziative edilizie di svincolo e/o di pianificazione convenzionata di dettaglio;

**Considerato** pertanto prevalente ed attuale l'interesse pubblico di dar corso al **nuovo censimento** previsto dalla L.R. n.4/2013 - L.R.5/2014 ed per evitare nelle more disparità di trattamenti, incertezza sull'applicazione delle norme;

**Visto** l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

### **DELIBERA**

per le motivazioni in narrativa espresse, qui riportate a parte integrante e sostanziale,

1. **DI PRENDERE ATTO** che a seguito delle sentenze relative ai ricorsi n. ricorsi n.732 -840 -731/2011 passate in giudicato la variante approvata con D.G.R. n. 211 del 04.03.2011 adottata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 8 del 12 marzo 2010 e le sue conseguenti deliberazione n. 32 del 15 luglio 2010 con la quale sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni alla predetta deliberazione e deliberazione n. 23 del 18.04.2011 con la quale a seguito dell'approvazione della variante regionale sono state integralmente accettate le prescrizioni imposte da tale Ente come emerge nella parte dispositiva del presente provvedimento;

2. **DI PRENDERE ATTO** che in conseguenza della entrata in vigore delle modifiche della legge regionale n.1/2008 ad opera della legge regionale n.4/2013 e n.5/2014 si sono modificate le modalità di individuazione degli immobili da vincolare e le modalità di svincolo nonché le misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e programmazione dell'offerta turistico ricettiva negli strumenti urbanistici comunali , con la conseguenza che il comune è oggi chiamato ad un nuovo censimento delle strutture ricettive con riferimento temporale alla data di entrata in vigore della legge regionale n.4/2013 sulla base di criteri diversi in base anche alla classificazione delle strutture con nuovi parametri e verifiche per lo svincolo;

3. **DI DICHIARARE CONSEQUENTEMENTE ABROGATA LA VARIANTE APPROVATA AL PIANO REGOLATORE GENERALE "AI SENSI DELL' ART.2 DELLA LEGGE REGIONALE 07 FEBBRAIO 2008 n.1 " Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico ricettiva negli strumenti urbanistici comunali "** di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 8 del 12.03.2010 e delle conseguenti deliberazioni n. 32 del 15.07.2010 e n. 23 del 18.04.2011. per sopravvenuto contrasto con norme regionali entrate in vigore successivamente all'approvazione della variante medesima pur nelle more del giudizio di illegittimità costituzionale pendente sulla legge regionale di che trattasi.

4. **DI COMUNICARE** la presente ai soggetti ricorrenti come domiciliati nei ricorsi.

\*\*\*\*\*

**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 01/12/2014;
- parere favorevole del Dirigente facente funzioni del Settore Servizi Finanziari di Staff, CED e Tributi Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 1/12/2014;

Con voti favorevoli n° 4 (assenti gli Assessori Rosario Lobascio e Nicoletta Rebori), palesemente espressi,

#### **DELIBERA**

di iscrivere all'ordine del giorno del Consiglio Comunale la pratica di cui all'oggetto di cui si condivide il contenuto.

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.

f.to Il Sindaco  
( G. Sanguineti)

f.to Il Segretario Generale  
(E. Monzù)

=====

Pubblicata in data 17/12/2014 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

f.to 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  
(E. Monzù)