



COMUNE DI LAVAGNA Città Metropolitana di Genova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 18/11/2015

N. 149

OGGETTO: DIRETTIVA INDIRIZZI IN MERITO ALLA GESTIONE DEGLI SPAZI RESIDUALI DEMANIALI TRA LA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DEL PORTO TURISTICO DI LAVAGNA E LE PROPRIETA' PRIVATE PROSPICENTI VIA DEI DEVOTO.

L'anno Duemilaquindici, addì diciotto del mese di Novembre, alle ore 11:00 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

- Sindaco
- Vice Sindaco
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
TOTALE

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
	X
X	
X	
X	
5	1

Presiede la seduta il Sindaco Dott. Giuseppe SANGUINETI.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica Dott. Avv. Luigi Barbieri ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

PREMESSO CHE:

- Con atto formale n° Reg.atti n.1680 del 22.06.1974 l'Amministrazione Marittima concedeva alla Cala dei Genovesi s.p.a. (oggi Porto di Lavagna s.p.a. per atto di subingresso) la temporanea occupazione e l'uso di un tratto di arenile della superficie di mq.23.000 e mq. 290.000 di specchio acqueo antistante la Via Dei Devoto, tra la foce del fiume Entella e Piazza Milano allo scopo di realizzare un approdo turistico;
- Che la realizzazione dell'opera, che ha interessato esclusivamente aree del demanio marittimo, di fatto ha evidenziato distintamente una linea di demarcazione tra la concessione demaniale in capo alla Porto di Lavagna spa e il SID, creando un'area residuale appartenente al demanio marittimo catastalmente individuata tra la predetta delimitazione e l'attuale confine demaniale marittimo riportato nelle planimetrie catastali;
- Che la cartografia del SID <u>oggi costituisce ad ogni effetto delimitazione</u> tra il demanio marittimo e le proprietà private;
- Che conseguentemente tali spazi ed aree reliquate oggi non utilizzate per pubblici usi del mare così come previsto dall'art.35 del Codice della Navigazione si presentano in stato di abbandono, utilizzo improprio e spesso interclusi;
- Che lo strumento urbanistico vigente per tali aree stralcio individua:
- a) a levante rispetto all'accesso al porto turistico (in adiacenza al Cantiere C. e C.) funzioni di miglioramento dell'immagine e funzionalità del sistema urbano con particolare attenzione al tema mobilità collegamento città-porto ed alla riqualificazione dell'affaccio a mare e delle aree di che trattasi assegnate in prevalenza a spazi e servizi pubblici ed attrezzature per il tempo libero in funzione anche del verde concepito come integrazione della struttura urbana e della ricettività;
- b) a ponente funzioni di rilevanza sovracomunale per un possibile sviluppo produttivo, in particolare per lo sviluppo della nautica che soffre della carenza di spazi, quindi aree che seppur marginali possono e devono essere destinate e confermate per migliorare l'attuale organizzazione del settore cantieristico;
- Che anche la programmazione del demanio marittimo per tali aree non direttamente connesse alla balneazione, in tangenza alla predetta C.d.M. conferma in primis la funzionalità ed il servizio al porto per accessibilità e collegamento porto - città, in prospettiva di sviluppo e rilancio della città e

di via Dei Devoto (art.1.9 N.d.A. del PUD che fissa per tali porzioni il rilascio di concessione in capo al Comune che potrà procedere all'affidamento in gestione ex art. 45 Cod. Nav. al fine di consentire un utilizzo delle suddette aree conforme alle prospettive di sviluppo e rilancio della città salvo diversa previsione di progetti o strumenti di dettaglio a valenza urbanistica -al momento della loro adozione).

- Che per alcune di queste aree ed immobili si sono avviati contenziosi con la Autorità Marittima per rivendicarne la proprietà, in parte definiti a favore dello Stato ed altri a favore dei privati con sentenze passate in giudicato;
- Che la tematica di gestione di tali aree stralcio e loro definizione è stata oggetto d'esame con l'Autorità Marittima che in occasione di proposte di delimitazione a sensi dell'art.32 Cod.Nav. e art.52 Reg. Esec. Codice Navigazione, ha evidenziato la criticità della situazione in essere confermando come punto di partenza l'attuale confine del SID, fermo restando le modifiche apportate da sentenze passate in giudicato e fermo restando a sensi art.7 comma 9 septiesdecies della legge 125/2015 la possibile ricognizione e revisione delle aree in capo alla Regione Liquria:
- Che in occasione dell'incontro del 09.10.2015 tra Comune di Lavagna, Autorità Marittima, Agenzia del demanio e delle Entrate e Provveditorato Interregionale OO.PP. di Genova si è convenuto di attuare <u>una linea di azione comune</u> volta al eliminare la situazione di degrado, conflittualità con i frontisti dando un assetto finale a tali aree nel senso, in sintesi, di:
- aggiornare il SID alla luce delle sentenze passate in giudicato che lo hanno modificato procedendo nell'ambito delle rispettive competenze con i privati per i necessari frazionamenti da trasmettere all'Agenzia del Demanio;
- il Comune specificatamente procedere a realizzare una cartografia aggiornata sulla situazione delle aree e richiedere in concessione demaniale marittima le aree ricadenti sul P.D.M., ma non rivendicate da lacun altro soggetto ed a informare della situazione di fatto i soggetti che, in buona fede e al termine dei procedimenti risultassero eventualmente occupare parti del P.D.M.
- Di dare atto che, per quanto attiene i vincoli imposti a servizio pubblico sulle aree di che trattasi derivanti dal piano urbanistico, sono oggi decaduti ai sensi e per gli effetti dell'art.9 del D.P.R. n.327/2001 ove non venga adottata specifica variante e quindi per l'uso trova applicazione la disciplina urbanistico edilizia operante nelle zone contigue a sensi art.84 della L.R. 16 del 06.06.2008 e smi. in attesa di iniziative pianificatorie specifiche;
- Di fornire con il presente provvedimento indirizzi finalizzati ad ottemperare alla concordata linea di azione al fine di eliminare attuale situazione come oltre:
 - a) armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo generale del contesto, in particolare favorendo misure per la riduzione - eliminazione del

processo di degrado delle aree e di utilizzo indiscriminato di tali senzi demaniali ponendo tali aree oggi non rivendicate da alcun soggetto in capo a Comune di Lavagna.

- b) per la parte a ponente rispetto all'accesso in fregio al Cantiere C. & C. che hanno funzioni di rilevanza sovracomunale per un possibile sviluppo (cantieristica), che soffre della carenza di spazi tali aree devono essere destinate e confermate per migliorare l'attuale organizzazione del settore e la mobilità dello comparto stesso in concessione agli operatori stessi;
- c) per quanto attiene gli spazi assegnati a viabilità con il presente atto si esprime il consenso per l'attuazione dell'interventi (pedonali o carrabili) per la successiva realizzazione dell'opere di collegamento città porto qualificato obiettivo strategico in capo al comune di Lavagna valutando collaborazioni con il concessionario del porto turistico;
- d) predisporre un quadro di riferimento, coinvolgendo tutti i frontisti, finalizzato all'armonizzazione delle azioni dei soggetti pubblici e privati nella fascia residuale di levante di che trattasi, nel rispetto della complementarietà tra diverse funzioni, garantendo sul fronte piastra portuale un percorso per migliorare la fruibilità del sovraspiastra quale naturale raccordo con il retro porto fermo restando che le aree a monte di tale corridoio (oggetto di vincolo decaduto) potranno essere assegnate (art.45 bis) per verde privato di pertinenza degli edifici esistenti a completamento o estensione/ concessione in quelle già attribuite, con contestuale possibilità di realizzazione di parcheggi pertinenziali non comportanti costruzioni in sottosuolo e con accessibilità da via Dei Devoto. Fermo restando la formale rinuncia a eventuali rivendicazioni sulle aree di che trattasi e l'obbligo di cura e manutenzione.
 - e) obbligo di incentivare la riqualificazione ambientale di tali aree mediante progetti di rinaturalizzazione a verde o qualificazione quale pertinenza di attività residenziali o turistiche alberghiere (piscina, spazi ricreativi ect.). con divieto espresso di sovrastrutture, chioschi e opere provvisionali, obbligo di manutenzione con potere sostitutivo in caso di inerzia a favore del Comune, demolizione superfettazioni;

DATO ATTO CHE LE DIRETTIVE come sopra esposte costituiscono specificazione approfondimento del Progetto di utilizzo del Demanio Marittimo vigente e rientrano comunque nelle linee di attuazione avente natura regolamentare approvato con:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 04.05.2007 con la quale la Civica Amministrazione ha accettato integralmente il Decreto del Dirigente della Regione Liguria n.295 in data 27.02.2007 "Nulla osta ai sensi dell'articolo 5, lettera e) del Piano di Utilizzazione delle aree demaniali marittime per il prager di utilizzo delle spiagge e zone di mare territoriale";

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 14.09.2010 con la quale la Civica Amministrazione ha accettato integralmente il Decreto del Dirigente della Regione Liguria n.1897 in data 08.07.2010 "Nulla osta ai sensi dell'articolo 8 comma 1 lettera b bis) della legge regionale n.13/1999 di adeguamento del Progetto di che trattasi alla l.r. 22/2008;

ATTESO ALTRESI' CHE COSTITUISCONO attuazione delle linee di mandato assunte con con deliberazione n. 89 del 27/08/2014 con la quale sono state formulale le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2014-2019, tra gli obiettivi prefigurati nel documento riveste particolare importanza la riqualificazione del retro porto con attenzione al riordino dell'area, con una cura particolare anche per i dettagli e pulizia ... adottando tutti gli accorgimenti funzionali per una maggiore integrazione del territorio "cittadino" con quello "portuale" e per quanto attiene il patrimonio produttivo nel distretto della nautica, pur nel momento di crisi del settore (Polo di Via Dei Devoto) deve essere valorizzato ed incentivato nei meccanismi gestionali - operativi;

CHE tale linee programmatiche comportano necessariamente una definizione di carattere di indirizzo e normativo che dia coerenza alle azioni cercando di strutturare un meccanismo operativo che, invertendo la logica dominante dell'utilizzo improprio, abbandono, delle aree residuali permetta di passare da un approccio che tenga conto dell'ambiente circostante e della realtà socioeconomica e della esigenza per dare vivibilità e fruibilità al sovrapiastra e accessibilità completa al porto turistico ed alla funzionalità della cantieristica che pur nel momento di crisi deve essere agevolata.

CHE è necessario sviluppare con i frontisti un tavolo di concertazione comune e un percorso partecipato di obiettivi e azioni da assumere coinvolgendoli ed esaminare i temi riguardanti l'uso improprio di tali aree del demanio marittimo, per una corretta e sicura fruizione pubblico-privato di tali spazi da assumere in concessione al Comune di Lavagna per il collegamento e fruibilità fermo restando per le aree a monte la possibilità di affido 45 bis o diretta concessione a richiedenti in estensione di C.d.M. in essere o oer adeguamento aree private intercluse, in coerenza con i criteri d'uso e finalità sopraesposte;

<u>DATO ATTO</u>, 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 correttezza dell'azione amministrativa in data 11/11/2015;

- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Finanziar Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 11/11/2015:

RILEVATO CHE l'istruttoria del presente atto è stato svolta dal Responsabile del Settore Territorio LL.PP. Geom. Pietro Bonicelli la quale ha curato l'istruttoria e ne attesta la correttezza e la regolarità amministrativa;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;

Con voti favorevoli nº 5 (assente l'Assessore Vattuone), palesemente espressi,

DELIBERA

- 1. di demandare ai Dirigenti competente in materia l'adozione dei conseguenti atti necessari anche per l'ottenimento della concessione demaniale marittima in capo al Comune non rivendicate da privati delle aree residuali tra la concessione demaniale del porto e la linea SID costituendo la presente indirizzo agli Uffici Comunali coinvolti (Ufficio Demanio Marittimo, Ufficio Urbanistica Edilizia, Ufficio Turismo, Ufficio LL.PP. ecc.), affinchè nell' emanazione dei provvedimenti e azioni da assumersi, se necessari e se richiesti, si tenga conto delle direttive formulate in premessa e di seguito riportate finalizzati ad ottemperare alla concordata linea di azione con l'Autorità Marittima al fine di eliminare attuale situazione come oltre:
 - a) armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo generale del contesto, in particolare favorendo misure per la riduzione eliminazione del processo di degrado delle aree e di utilizzo indiscriminato di tali spazi demaniali ponendo tali aree oggi non rivendicate da alcun soggetto in capo al Comune di Lavagna.
 - b) per la parte a ponente rispetto all'accesso in fregio al Cantiere C. & C. che hanno funzioni di rilevanza sovracomunale per un possibile sviluppo (cantieristica), che soffre della carenza di spazi tali aree devono essere destinate e confermate per migliorare l'attuale organizzazione del settore e la mobilità dello comparto stesso in concessione agli operatori stessi;
 - c) per quanto attiene gli spazi assegnati a viabilità con il presente atto si esprime il consenso per l'attuazione dell'interventi (pedonali o carrabili) per la successiva realizzazione dell'opere di collegamento città porto qualificato obiettivo strategico in capo al comune di Lavagna valutando collaborazioni con il concessionario del porto turistico;

- d) predisporre un quadro di riferimento, coinvolgendo tutti i finalizzato all'armonizzazione delle azioni dei soggetti pubblici e privati nella fascia residuale di levante di che trattasi, nel rispetto della complementarietà tra diverse funzioni, garantendo sul fronte piastra portuale un percorso per migliorare la fruibilità del sovraspiastra quale naturale raccordo con il retro porto fermo restando che le aree a monte di tale corridoio (oggetto di vincolo decaduto) potranno essere assegnate (art.45 bis) per verde privato di pertinenza degli edifici esistenti a completamento o estensione/ concessione in quelle già attribuite, con contestuale possibilità di realizzazione di parcheggi pertinenziali non comportanti costruzioni in sottosuolo e con accessibilità da via Dei Devoto. Fermo restando la formale rinuncia a eventuali rivendicazioni sulle aree di che trattasi e l'obbligo di cura e manutenzione.
- e) obbligo di incentivare la riqualificazione ambientale di tali aree mediante progetti di rinaturalizzazione a verde o qualificazione quale pertinenza di attività residenziali o turistiche alberghiere (piscina, spazi ricreativi ect.). con divieto espresso di sovrastrutture, chioschi e opere provvisionali, obbligo di manutenzione con potere sostitutivo in caso di inerzia a favore del Comune, demolizione superfettazioni;
- 2. Di dare compiuta informazione ai frontisti delle aree residuali di che trattasi al fine di attivare azioni su tali aree ove di interesse nei limiti delle presenti direttive e notiziare l'Autorità Marittima e il concessionario del Porto Turistico delle presenti linee di azione;
- 3. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Sig. Pietro Geom. Bonicelli, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

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 Sindaco (G. Sanguineti) Il Segretario Generale (5. Caviglia)
Pubblicata in data 19 NOV. 2015 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 (S. Caviglia)