



# CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 160** del registro delle deliberazioni.

**OGGETTO:SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE - SUAP - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE (ART.23, D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N.380 - ART.7, D.P.R. 7 SETTEMBRE 2010, N.160) PER LA COSTRUZIONE DI STABILIMENTO BALNEARE - GRAN PLAYA ARGENTINA S.A.S. - ISTANZA PROT. N. 15140 DEL 22.06.2018 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI ART. 12 L.R. N. 10/2012 E S.M.I.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciotto** del mese di **giugno** (18/06/2024) alle ore otto e minuti trenta nella solita sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori

Cognome e Nome	Presente
1. INGENITO VITTORIO - Sindaco	Si
2. LAGANA' MARCO - Vice Sindaco	Si
3. RODA' MELINA - Assessore	Si
4. SORRIENTO WALTER - Assessore	Si
5. SFERRAZZA MARTINA - Assessore	Si
6. ALLAVENA GIOVANNI - Assessore	Si
Totale Presenti:	6
Totale Assenti:	0

Svolge le funzioni di Segretario, relativamente al presente verbale il Signor Dott. Matteo Marino Segretario Generale.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- Con nota prot. n. 15140 del 22.06.2018 il Sig. D'AGOSTINO Francesco in qualità di legale rappresentante della ditta "GRAN PLAYA ARGENTINA S.a.s. di D'AGOSTINO Francesco", C.F. "013 542 600 83", ha presentato allo S.U.A.P. una pratica per l'approvazione dell'intervento di costruzione dello stabilimento balneare "GRAN PLAYA ARGENTINA in luogo della struttura già esistente e in deroga al P.R.G. vigente (codice pratica n. 01354260083-22062018-1026);
- con nota del 07.02.2020, protocollo n. 3636, lo Sportello Unico Attività Produttive convocava la Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e s.m.i., per l'approvazione del sopra specificato intervento;
- nell'ambito della procedura di conferenza di servizi è pervenuta da parte della regione Liguria – Settore Tutela del Paesaggio, Demanio Marittimo e Attività Estrattive – con nota protocollo n. 194162 del 22.06.2020, acquisita agli atti in data 23.06.2020 con protocollo n.14646, la determinazione di dissenso al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., per le seguenti motivazioni: << *dall'esame della documentazione integrativa pervenuta si rileva che la fondazione continua prevista per il nuovo impalcato risulta in palese contrasto con l'art. 11 quinquies 1 della legge regionale n. 13/1999 e s.m.i., il quale non ammette nuove costruzioni in muratura sulle spiagge se non per opere pubbliche o di interesse pubblico ovvero per le opere di adeguamento tecnologico e igienico sanitario derivanti da obblighi di legge. La costruzione ad uso bar/ristorante – di cui è previsto il mantenimento anche durante la stagione invernale, rappresentando a tutti gli effetti una nuova costruzione a carattere permanente – per le caratteristiche della struttura adottata (pilastrate e travi metalliche), per i materiali di rivestimento previsti (copertura in pannello di alluminio coibentato), per la forma e le dimensioni rappresentate, non risulta coerente con le tipologie degli stabilimenti balneari già presenti lungo il litorale e, venendo altresì ad occludere per un tratto significativo della passeggiata la percezione visiva della costa, risulta in contrasto con il vincolo paesaggistico posto a tutela delle vedute panoramiche e del paesaggio costiero della spiaggia di Bordighera*>>;
- con nota del 05.08.2020, protocollo n. 18714, lo Sportello Unico Attività Produttive comunicava il preavviso di adozione della determinazione di conclusione negativa della conferenza ai sensi dell'articolo 10 bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- con nota del 11.08.2020 (in atti protocollo n. 19223), reiterata in data 01.09.2020 (in atti protocollo n.20901) il tecnico della ditta "GRAN PLAYA ARGENTINA S.a.s. di D'AGOSTINO Francesco" chiedeva una proroga dei termini per la conclusione del procedimento al fine di presentare osservazioni e documenti con eventuali soluzioni progettuali alternative;

**Vista** la documentazione, acquisita agli atti con protocollo n. 2188 del 26.01.2021, con la quale la ditta "GRAN PLAYA ARGENTINA S.a.s. di D'AGOSTINO Francesco", sulla scorta delle osservazioni del Settore Tutela del Paesaggio, Demanio marittimo e Attività Estrattive della Regione Liguria, ha presentato una modifica progettuale all'intervento di costruzione dello stabilimento balneare "GRAN PLAYA ARGENTINA" (codice pratica n. 10354260083-22062018-1026);

**Richiamata** la nota dello Sportello Unico protocollo n. 2263 del 26.01.2021, di indizione di una nuova Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della legge n. 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona, finalizzata all'approvazione dell'intervento in oggetto;

**Viste** le determinazioni pervenute da:

- Regione Liguria – Settore Ecosistema Costiero e Acque, con nota prot. n. PG/2021/45591, acquisita agli atti con prot. n. 3443 del 05.02.2021, che comunica la non previsione di rilascio del parere vincolante di competenza;

- Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo Imperia, con nota prot. n. 2020/G13.12.7/69, acquisita agli atti con prot. n. 8290 del 26.03.2021, che comunica la non previsione di rilascio del parere vincolante di competenza;

- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio delle dogane di Imperia, con nota prot. 3466/RU del 13.04.2021, acquisita agli atti con prot.n. 10014 del 14.04.2021, con la quale si rilascia l'autorizzazione prevista dall'articolo 19, comma 1, del Decreto Legislativo 08.11.1999 n. 374;

- Regione Liguria – Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo, con nota prot. n. PG/2021/149392 del 23.04.2021, acquisita agli atti con prot. n. 11128 del 26.04.2021, di assenso al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss mm. e ii, contenente le seguenti prescrizioni:

- *il rivestimento a doghe sia realizzato in legno opportunamente trattato con impregnanti che conferiscano una coloritura chiara, mantenendone le naturali venature;*
- *le doghe dovranno essere collocate cercando di coprire, per quanto tecnicamente possibile, i profili dei serramenti in modo da rendere visibile sola la porzione vetrata;*
- *per i profili sei serramenti e le strutture della veranda dovranno essere adottate soluzioni cromatiche coerenti con la coloritura che sarà impiegata per il rivestimento della costruzione principale;*
- *la struttura di appoggio dell'impalcato sia realizzata in legno o in acciaio; i pali dovranno essere direttamente infissi nell'arenile, escludendo la realizzazione di opere in muratura;*
- *tutti i manufatti dovranno essere realizzati con strutture leggere e facilmente amovibili, tali da rendere economicamente sostenibile la rimozione, qualora gli stessi debbano essere montati/smontati stagionalmente;*
- *le ringhiere di protezione dovranno essere in struttura metallica e a disegno semplice in analogia con quella già presente sulla passeggiata;*
- *alla fine della stagione estiva (30 settembre), e quindi a far data dal 1 novembre al 31 marzo dell'anno successivo, qualora non venga svolta l'attività elioterapica, così come regolamentato dalle "Linee guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate" approvate con D.G.R. n. 156 del 15.02.2013, dovranno essere rimosse tutte le strutture richieste, lasciando la spiaggia libera da qualsiasi deposito e stazionamento di materiali; relativamente all'impalcato in legno, qualora si scelga di non svolgere l'attività elioterapica il suo mantenimento in opera resta condizionato alla possibilità di consentirne, in sicurezza, il libero accesso, garantendo l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi necessari alla sua buona e decorosa conservazione; in caso contrario la struttura andrà integralmente rimossa;*
- *eventuali discostamenti di collocazione delle opere stagionali e di arredo più o meno 50 (cinquanta) cm e dimensionali in misura non superiore al 5%, purché siano sempre rispettati gli assi, gli allineamenti e le simmetrie, sono da intendersi già valutati e quindi autorizzati.*

- Ufficio Tecnico – Sportello Unico Edilizia, con nota prot. n. 24576 del 25.08.2023, con la quale si dà atto che:

- a) *in data 24.07.2023 è stato perfezionato dalla ditta "GRAN PLAYA ARGENTINA S.a.s. di D'AGOSTINO Francesco", il procedimento di sanatoria riguardante alcuni manufatti coinvolti nella progettazione di cui trattasi (SCIA in sanatoria n. 343/2022);*

- a) *lo standard urbanistico non è dovuto in quanto l'intervento non comporta aumento di carico insediativo attesa, tra l'altro, la stagionalità dell'immobile in progetto;*
- b) *ai sensi dell'art. 15 bis della L.R. n. 25/1995 "Disposizioni in materia di determinazione del contributo di costruzione", è stato calcolato il contributo di costruzione per la destinazione di progetto e che lo stesso, come risulta dalla documentazione in atti prot. n. 36171 del 15.12.2022, ammonta a:*
- *Contributo di costruzione bar/ristorante: mq 44,83+€/mq. 144,87= €6.494,52*
  - *Contributo di costruzione SA bar/ristorante: mq 41,30+€/mq. 86,92= €3.589,79*
  - *Contributo di costruzione terrazza dehor: mq 87,24+€/mq. 86,92= €7.584,90*
- Totale Contributo di costruzione: € 17.667,21*
- c) *il suddetto contributo dovrà essere versato prima della conclusione del procedimento e del rilascio del provvedimento finale";*

**Riscontrato che** in data 25.08.2023 (prot. n. 24601) è stata acquisita la ricevuta di pagamento relativa al Contributo di Costruzione per un importo pari a € 17.667,21 come richiesto dell'Ufficio Tecnico – Sportello Unico Edilizia, con nota prot. n. 24576 del 25.08.2023;

**Preso atto che**, come evidenziato nel parere dell'Ufficio Tecnico – Sportello Unico Edilizia, con nota prot. n. 24576 del 25.08.2023:

- ai sensi art. 12 comma 4 della L.R. n. 10/202 e s.m.i., "la destinazione d'uso urbanistica degli edifici oggetto degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 aventi ad oggetto attività artigianali, industriali, agricole, agrituristiche e commerciali deve essere mantenuta per venti anni sulla base dell'atto convenzionale da allegare alla DIA obbligatoria e da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della DIA; per gli interventi di ampliamento aventi ad oggetto alberghi tradizionali, strutture turistico ricettive e strutture socio-assistenziali il vincolo di destinazione d'uso urbanistica deve essere mantenuto per venti anni con le stesse modalità indicate in precedenza".
- la deroga alla disciplina urbanistica comunale riguarda in particolare:
  - il superamento dell'altezza massima di m 1,30 dalla quota della passeggiata come prescritto dall'art. 45.04 del P.R.G. per la zona F6;
  - la realizzazione del dehors laterale chiuso con vetrate, tipologia non prevista nel vigente Regolamento dei Dehors, il quale prevede dehors chiusi solamente in posizione frontale allo stabilimento, al fine di non limitare ulteriormente la vista verso mare;

**Considerato che** con integrazione prot. 7849 del 23.03.2020 è stata ricevuta documentazione integrativa, tra cui è stato trasmesso schema di convenzione urbanistica;

**Ritenuto che:**

- l'art. 12 della L.R. n. 10 del 5 aprile 2012 e s.m.i stabilisce che gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di attività produttive siano assentiti, in deroga allo strumento urbanistico (PUC), mediante presentazione di Denuncia Inizio Attività subordinata alla stipula di convenzione con il Comune, contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione;
- il citato art. 12 prevede che le opere oggetto di convenzione, una volta realizzate, siano soggette a vincolo di destinazione ventennale;
- sia pertanto meritevole di approvazione il progetto proposto, atteso il miglioramento funzionale e l'ammodernamento della struttura balneare esistente ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 10 del 5 aprile 2012 e s.m.i., nel rispetto dei nulla osta e autorizzazioni già ottenute e delle prescrizioni;

- sia conseguentemente meritevole di approvazione lo schema di convenzione proposto, così come modificato dall'Ufficio Commercio – Sportello Unico Attività Produttive – Ufficio Demanio Marittimo;

**Visto** il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 del 29/02/2000;

**Visti** il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la Legge Regionale 6 giugno 2008 n.16 “*Disciplina dell’attività edilizia*” e la Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25;

**Visto** l’art. 48 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali;

**Visto** il parere favorevole del dirigente *ad interim* del settore tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

**Preso atto** che la presente deliberazione non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica - finanziaria dell’ente non necessita del parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell’articolo 49 del testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali;

Ad unanimità di voti favorevoli

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** l’allegato schema di convenzione urbanistica inerente gli impegni previsti dall’art. 12 della L.R. n. 10 del 5 aprile 2012 e s.m.i., contenente il vincolo di destinazione ventennale delle strutture in progetto;
2. **DI AUTORIZZARE** il Dirigente ad interim del Settore Tecnico ovvero il suo delegato alla sottoscrizione della predetta convenzione, con facoltà di apportare allo stesso eventuali limitate modifiche che si rendessero necessarie in sede di stipula, per la correzione di errori materiali o per una migliore precisazione del relativo contenuto;
3. **DI STABILIRE** che tutte le spese inerenti la stipulazione, la registrazione e la trascrizione della convenzione urbanistica sono a carico del Soggetto attuatore.

-----

Successivamente la Giunta Comunale;

Ritenuta l’urgenza di provvedere, considerate le esigenze di interesse pubblico evidenziate in premessa;

Con separata votazione unanime;

Ai sensi e per gli effetti dell’articolo 134 comma 4 del testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali;

dichiara

la presente deliberazione *immediatamente eseguibile*.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Il Presidente

F.to Dott. Vittorio Ingenito

Il Segretario Generale

F.to Dott. Matteo Marino

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale  
F.toDott. Matteo Marino

Bordighera, li 01/07/2024

Si attesta che la presente copia su supporto analogico, formata da n. .... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale dal quale è stata tratta, in carta semplice, per uso amministrativo.

Bordighera, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 18 GIUGNO 2024

In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

Alla scadenza del decimo giorno dalla eseguita pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi (art. 134, comma 3, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267) .

Il Segretario Generale  
F.toDott. Matteo Marino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.