COMUNE DI SAN LORENZO AL MARE - Prot 0007455 del 30/11/2022 Tit 10 Cl 1 Fasc

Copia

Comune di San Lorenzo al Mare

PROVINCIA DI IMPERIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.28

OGGETTO:

Assenso preliminare alla "Variante 7" al progetto definitivo con annesso SUA per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto in San Lorenzo al Mare

L'anno **duemilaventidue** addì **ventotto** del mese di **ottobre** alle ore **diciotto** e minuti **zero** nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Tornatore Paolo - Sindaco	Sì
2. Avegno Marina - Consigliere	Sì
3. Bambini Giorgia - Consigliere	No
4. Mazzarese Enzo - Consigliere	Sì
5. Giordano Devid - Consigliere	Sì
6. Calcagno Elena - Consigliere	No
7. Balestra Cinzia - Consigliere	Sì
8. Cagliero Giorgio - Consigliere	Sì
9. Bellini Lorenza - Consigliere	No
10. Balestra Pier Luigi - Consigliere	Sì
11. Garelli Giulia - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	8
Totale Assenti:	3

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott. Alberto Marino il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor Tornatore Paolo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 26 maggio 2004 il Responsabile dell'Area Tecnica ha emesso il Provvedimento Finale di conclusione ed efficacia del procedimento di Conferenza di Servizi deliberante tenutasi in data 22 dicembre 2003 ai sensi dell'art. 59 L.R. 4 settembre 1997 n. 36 (l.u.r.) come modificato dalla L.R. 3 maggio 2002 n. 19, nonché ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 509 del 02/12/1997, volta all'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto, nel territorio comunale di San Lorenzo al Mare;
- che in data 29 maggio 2004 veniva rilasciato, alla Società MARINA DI SAN LORENZO S.R.L. con sede in San Lorenzo al Mare (IM), il Permesso di costruire n.17/2004 relativo all'esecuzione dei lavori di realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto in Comune di San Lorenzo al Mare;
- che nella stessa data veniva rilasciata la relativa Concessione Demaniale Marittima mediante atto formale con n. 806 di Repertorio e n. 1 di Registro;
- che in data 5 luglio 2004 veniva rilasciata la Concessione Demaniale Marittima mediante atto formale con n. 810 di Repertorio e n. 2 di Registro, relativa alla "realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico connesse al nuovo Porto e costituite dalle spiagge e dalla nuova passeggiata a mare" da cedere, al termine dei lavori, al Comune di San Lorenzo al Mare;
- che in data 12 luglio 2004 veniva dato inizio ai lavori di costruzione dell'approdo turistico relativamente alle opere a mare;
- che in data 18 gennaio 2005 veniva dato inizio ai lavori di costruzione dell'approdo turistico relativamente alle opere a terra;
- che successivamente venivano rilasciati alla Società MARINA DI SAN LORENZO S.R.L. con sede in San Lorenzo al Mare (IM), i seguenti Permessi di Costruire in Variante al progetto approvato mediante i sopra citati atti:
  - in data 6 settembre 2007 veniva rilasciato il Permesso di costruire n. 19/2006 relativo alla **Variante n. 1**, riguardante modifiche alle opere a mare ed a terra;
  - in data 31 luglio 2009 veniva rilasciato il Permesso di costruire n. 23/2008 relativo alla **Variante n. 3**, riguardante modifiche all'albergo;
  - in data 5 novembre 2011 veniva rilasciato il Permesso di costruire n. 39/2008 relativo alla **Variante n. 4**, riguardante modifiche generali alle opere a terra;
  - in data 16 febbraio 2013 veniva rilasciato il Permesso di costruire n. 26/2012 relativo alla **Variante n. 5**, riguardante la realizzazione di posti auto pertinenziali al cantiere navale;
- che in data 24 agosto 2007, con atto Repertorio n. 832, è stata sottoscritta la Convenzione allegata alla Permesso di costruire n.19/2006 (Variante n. 1), modificativa degli accordi intercorsi con la Convenzione stipulata in data 29 maggio 2004 repertorio n. 807, per l'attuazione delle previsioni urbanistico edilizie dello SUA annesso al progetto definitivo dell'approdo turistico;
- che in data 5 settembre 2007 veniva altresì rilasciato l'atto suppletivo, n. 833 di Repertorio e n. 1 di Registro, alla Concessione Demaniale Marittima mediante atto formale con n. 806 di Repertorio e n. 1 di Registro;
- che in data 29 agosto 2011, con atto Repertorio n. 862, è stata sottoscritta la Convenzione allegata al Permesso di costruire n. 39/2008 (Variante n. 4), modificativa e integrativa degli accordi intercorsi con la Convenzione stipulata in data 29 maggio 2004 repertorio n. 807 e successiva in data 24 agosto 2007 repertorio n. 832, per l'attuazione delle previsioni urbanistico edilizie dello SUA annesso al progetto definitivo dell'approdo turistico ;
- che in data 6 luglio 2012 veniva altresì rilasciato l'atto suppletivo, n. 872 di Repertorio e n. 2 di Registro, alla Concessione Demaniale Marittima mediante atto

formale con n. 806 di Repertorio e n. 1 di Registro e n. 833 di Repertorio e n. 2 di Registro;

- che in data 27 gennaio 2010 veniva rilasciato il Permesso di costruire n. 22/2008 relativo alla **Variante n. 2** al progetto definitivo per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto, nel territorio comunale di San Lorenzo al Mare per la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico connesse al nuovo approdo turistico costituite dalle spiagge e dalla nuova passeggiata a mare;
- che in data 4 febbraio 2010 è stato dato inizio alla realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico costituite dalle spiagge e dalla nuova passeggiata a mare come approvate con il suddetto Permesso di costruire n.22/2008;
- che in data 10 ottobre 2013 veniva sottoscritto il verbale di consegna definitivo, relativo alle opere pubbliche e di interesse pubblico costituite dalle spiagge e dalla nuova passeggiata a mare di cui sopra con relativa presa in carico delle opere da parte del Comune, stante l'avvenuto collaudo delle stesse da parte della Commissione di vigilanza e collaudo avvenuto in data 26 settembre 2013, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 10 della C.D.M. Rep. n. 810 del 5 luglio 2004, registrata a Imperia in data 14 luglio 2004 al n.1025/1;
- che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1354 del 09/10/2009 relativa all'approvazione della variante n. 2 (passeggiata a mare) veniva stabilito che l'art. 2, lett. d) della Convenzione urbanistica dovrà essere integrato nei seguenti termini: *"gli oneri di manutenzione della spiaggia la cui stima discenderà dai monitoraggi previsti dal Piano di monitoraggio allegato al progetto del porto sarà a carico della Soc. Marina di San Lorenzo s.r.l., che concorderà l'entità dei ripascimenti e la cadenza temporale dei rilievi con il settore regionale Ecosistema Costiero";*
- in data 26 ottobre 2017 veniva assunta la Determinazione conclusiva motivata di chiusura del procedimento con approvazione della **Variante n. 6** al progetto definitivo dell'approdo turistico in San Lorenzo al Mare (Provvedimento Finale), con contestuale rilascio del Permesso di costruire convenzionato n. 12/2016;
- che in data 29 ottobre 2018 la MARINA DI SAN LORENZO S.R.L. ha prodotto richiesta di convocazione Conferenza di Servizi Preliminare ai sensi dell'art. 14 ter della Legge n.241/1990, per l'approvazione di un ulteriore variante, che per brevità e sequenza è stata denominata "**variante n. 7**", con allegata la seguente documentazione tecnica:
  - Relazione Tecnica
  - Tav. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO
  - Tav. 2 PLANIMETRIA GENERALE APPROVATA V6 E IN VARIANTE
  - Tav. 3 ESTRATTO PLANIMETRIA GENERALE AREA OVEST
  - Tav. 4 ESTRATTO PLANIMETRIA GENERALE AREA EST
  - Tav. 5 IDENTIFICAZIONE AREE CHE COMPORTANO MODIFICHE
  - Tav. 6 IDENTIFICAZIONE AREE CHE COMPORTANO MODIFICHE
  - Tav. 7 PIANO TERRA CONFRONTO
  - Tav. 8 PIANO SECONDO CONFRONTO
  - Tav. 9 SEZIONI STATO ATTUALE
  - Tav. 10 SEZIONI DI VARIANTE
  - Tav. 11 SEZIONI CONFRONTO
  - Tav. 12 PROSPETTO GENERALE E SEZIONE SULLA SPA APPROVATI, IN VARIANTE E DI CONFRONTO
  - Tav. 13 SUPERFICI E VOLUMETRIE IN PROGETTO
  - Tav. 14 SUPERFICI A STANDARD
  - Tav. 15 SUPERFICI DA DESTINARE A STANDARD
  - Tav. 16 SUPERFICI COMMERCIALI - ESTRATTI PLANIMETRICI

- che dal verbale della Conferenza di Servizi Preliminare tenutasi in data 23 novembre 2018 è scaturito un parere di massima favorevole alla variante proposta, con le conclusioni di seguito riportate :

  Conclusioni

  *Dall'esame complessivo della documentazione prodotta e dai pareri espressi durante la seduta, emerge che il progetto di variante per la realizzazione di un approdo turistico in Comune di San Lorenzo al Mare (IM), che per brevità e sequenza è stata denominata "**variante n. 7**", possa proseguire l'iter approvativo in Conferenza di servizi da attivare con il procedimento di cui all'art. 14 ter della Legge n. 241/1990 e s.m.i. , sempre che la Società proponente, Marina di San Lorenzo s.r.l. , provveda alla trasmissione della documentazione integrativa richiesta dagli enti partecipanti entro i successivi **30 giorni** .*

  *A tale riguardo si precisa che le amministrazioni coinvolte possono richiedere, entro il termine perentorio di **30 giorni** dal ricevimento del verbale, ai sensi dell'art. 2, c. 7, legge n.214/1990, ulteriori integrazioni documentali o chiarimenti in merito a quanto già prodotto.*
- che successivamente a tale conferenza di servizi preliminare si è aperto un tavolo di discussione con l'Amministrazione comunale, in particolare per quanto riguarda il completamento delle opere di urbanizzazione e di interesse generale ancora da completare, giunto fino alla più recente istanza di cui in appresso;
- che in ultimo quindi, in data 6 giugno 2022, assunta al prot. n. 3697, la MARINA DI SAN LORENZO S.R.L. ha prodotto, allo Sportello Unico Attività Produttive – SUAP , definitiva istanza di **VARIANTE 7** al progetto definitivo con annesso SUA per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto in San Lorenzo al Mare;
- che a seguito di un primo esame, in data 30/06/2022 con nota prot. n. 4242 è stata comunicata la improcedibilità dell'istanza per mancanza della documentazione essenziale ;
- che in data 7 luglio 2022 , assunta al prot. n. 4392 la MARINA DI SAN LORENZO S.R.L. ha prodotto parte della documentazione richiesta e ritenuta essenziale;
- che in data 26 luglio 2022 , assunta al prot. n. 4833 la MARINA DI SAN LORENZO S.R.L. ha prodotto la restante parte della documentazione richiesta e ritenuta essenziale;
- che in data 2 agosto 2022, assunta al prot. n. 4938, la MARINA DI SAN LORENZO S.R.L. ha prodotto una copia completa di tutta la documentazione con ulteriori modifiche apportate alla tavole tecniche ;
- che in data 19 agosto 2022 con nota assunta al prot. n. 5323, la MARINA DI SAN LORENZO S.R.L. ha dato comunicazione che provvederà alla installazione dell'impianto semaforico in Via Aurelia, bivio Via Civezza, non appena ottenute le necessarie approvazioni e ciò nelle more della definitiva approvazione della Variante n. 7 in oggetto;
- che in data 26 agosto 2022 con nota prot. n. 5430, il Responsabile dello SUAP ha quindi dato comunicazione di avvio del procedimento;
- che in ultimo, in data 01/09/2022 prot. n. 5558 e in data 14/10/2022 prot. n. 6461, sono pervenute ulteriori integrazioni a parziale modifica di quanto già in precedenza trasmesso;
- che pertanto, l'istanza si è così complessivamente costituita dei seguenti elaborati tecnici :

  Istanza ai sensi art. 10 della L.R. n. 10/2012

  Relazione Tecnica

  Relazione Urbanistica

  Tav 1 Inquadramento urbanistico

  Tav 1 bis Inquadramento urbanistico – Estratti Piano di Bacino

  Tav 2 Planimetria generale approvata var. 6- Planimetria generale in variante 7 - Identificazione aree che comportano modifiche

Tav 3 Estratto planimetria generale – lato ovest

Tav 4 Estratto planimetria generale – lato est

Tav 5-1 Identificazione aree che comportano modifiche – zona A

Tav 5-2 Identificazione aree che comportano modifiche – zone B, C, D, E

Tav 5-3 Identificazione aree che comportano modifiche – zona F

Tav 5-4 Identificazione aree che comportano modifiche – zona H

Tav 5-5 Identificazione aree che comportano modifiche – zone L, P

Tav 5-6 Proposta utilizzo ex casello ferroviario

Tav 6 a Piano terra autorizzato

Tav 6 b Piano terra variante

Tav 6 c Piano terra confronto

Tav 7 a Piano secondo autorizzato

Tav 7 b Piano secondo variante

Tav 7 c Piano secondo confronto

Tav 8 Sezioni stato attuale

Tav 9 Sezioni di progetto

Tav 10 Sezioni confronto

Tav 11 Prospetto generale, sezione sulla spa - Approvati, in variante e di confronto

Tav 12 Superfici e volumetrie in progetto

Tav 13 Superfici a Standard

Tav 14 Superfici da destinare a standard

Tav 15 Superfici commerciali – Estratti planimetrici

Tavole Paesaggistiche

Relazione paesaggistica con allegate le seguenti tavole :

Tav. A Inquadramento urbanistico

Tav. B Planimetria generale in variante 7

Tav. C Documentazione fotografica

Tav. D Zona A - modifiche

Tav. E Zone B, C, D, E – modifiche

Tav. F Zona F - modifiche

Tav. G Zona H - modifiche

Tav. H Zone L, P _ modifiche

Tav. I Ex casello ferroviario

Tav. L Sezioni - confronto approvato Variante 6 – Variante 7

Tav. M Prospetto generale – sezione sulla spa

Tav. N Rotatoria in zona Ponticelli

Oltre

1. *Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 13, L.R. 32/2012). Rapporto sull'esclusione da Verifica di Assoggettabilità (VA) in applicazione alla*

Circolare regionale DGR223/2014 con versamento €. 500,00 per spese di istruttoria – beneficiario Regione Liguria

2. *Bozza di Convenzione Urbanistica*
3. *Norme di attuazione in variante*
4. *Cronoprogramma*
5. *Piano Economico Finanziario*
6. *Visura Camerale MARINA DI SAN LORENZO S.R.L.*
7. *Comunicazione costo complessivo opere di urbanizzazione Convenzione Variante 7 rispetto a Convenzione V6*

***Riepilogo Computi metrici** – (Arch. Marco Filippo Alborno)*

1. *Computo parco tematico di Levante – opere realizzate;*
2. *Computo parco tematico di Levante – opere a completamento;*
3. *Computo parco tematico di Ponente*
4. *Computo parcheggio in struttura da cedere*
5. *Computo rampa di accesso al parcheggio*
6. *Computo spostamento sbarre*
7. *Computo rotonda di Ponticelli*
8. *Computo "Semaforo Intelligente"*
9. *Computo parco tematico – opere di contenimento terra – (Ing. Enrico Ingenito)*

***Parco tematico Opere Impiantistiche** – (Ing. Fabio Gramagna)*

- *E01 Parco tematico progetto impianto elettrico illuminazione verde pubblico*
- *I01 Parco tematico progetto impianto idrico illuminazione verde pubblico*
- *Parco tematico quadro elettrico*
- *Parco tematico – progetto impianto elettrico illuminazione verde pubblico – relazione tecnica*

***Parco tematico Opere a verde** - (Agr. Dott. Davide Salvi)*

- *Parco tematico relazione impianto di irrigazione*
- *Parco tematico relazione opere a verde*
- *Tav 1 Parco tematico lato ovest irrigazione*
- *Tav 1 Parco tematico lato ovest verde*
- *Tav 2 Parco tematico lato est irrigazione*
- *Tav 2 Parco tematico lato est verde*

***Impianto Semaforico Via Aurelia bivio Via Civezza** – (Ing. Carlo Zunino)*

- *Computo opere edili e impiantistiche*

***Rotonda Ponticelli – opere strutturali** – (Ing. Giovanni Rolando)*

- *Elaborato grafico*
- *Computo metrico estimativo*

***Rotonda Ponticelli – irrigazione e opere a verde** - (Agr. Dott. Davide Salvi)*

- *Relazione impianto di irrigazione*

- *Relazione opere a verde*

➢ che nella sostanza la variante proposta può essere così riassunta:
<u>opere a mare</u>
a) il prolungamento e l'allargamento del molo di alaggio a servizio del cantiere navale;
<u>opere a terra</u>
b) la parziale demolizione del fabbricato ex stabilimento balneare e la sua destinazione a parcheggi e servizi per gli equipaggi; altri posti auto vengono ricavati sulla banchina, a fianco del fabbricato e lungo il muro paraonde;
c) l'ampliamento del piazzale del cantiere mediante demolizione del locale commerciale adibito a vendita; la volumetria demolita viene recuperata sulla copertura del fabbricato;
d) la realizzazione di un nuovo fabbricato a servizio del cantiere, destinato a lavorazioni, rimessaggio e spogliatoi per il personale/uffici;
e) la fusione di due unità abitative nel fabbricato "Corpo A" e l'eliminazione del divieto di uso dell'attiguo lastrico solare;
f) modifiche al parco tematico, con la riduzione dei percorsi pavimentati a favore delle zone verdi;
g) la realizzazione sul lato di ponente dell'autorimessa di un nuovo ingresso a piano terra e di nuova rampa di accesso al piano primo, con sottostanti n. 8 box auto; la realizzazione di un collegamento pedonale tra il secondo piano dell'autorimessa, interamente destinato ad uso pubblico, e la pista ciclopedonale;
h) l'eliminazione della rotatoria lungo la Via Aurelia in corrispondenza del bivio per Civezza, sostituito dalla installazione di un impianto semaforico;
i) l'eliminazione della struttura sportiva comprendente due campi da tennis in copertura dell'autorimessa, con conseguente modifica delladestinazione d'uso, da servizi pubblici a commerciale, del fabbricato ex casello ferroviario e dell'area di pertinenza;
j) lo spostamento della sbarra di accesso al porto turistico a valle della rampa di accesso al secondo piano, ad uso pubblico, dell'autorimessa;
k) l'ampliamento, con modifiche alla distribuzione interna, del fabbricato adibito a centro benessere;
l) la realizzazione di una rotatoria in zona Ponticelli;

➢ che la variante a progetto comporta un aumento della volumetria approvata, da mc. 80.688,31 (variante 6) a mc. 86.517,51 (variante 7), ed una dotazione complessiva di aree a standard di mq. 16.152,00 superiore a quella richiesta pari a mq. 7.441,90;

➢ che il nuovo progetto di variante è schematizzato nella seguente tabella :

Superficie in concessione demaniale	106.522,50 mq.
Durata della concessione	50 anni + 5
Posti barca, compreso transito (28)	268
Residenze (cabine marittime)	4.181,50 mq.
Terrazzi in copertura / solarium pertinenziali alle residenze	1.508,00 mq.
Albergo con ampliamenti	2.843,54 mq.
Spazi commerciali e direzionali	2.229,19 mq.
Servizi Portuali (bagni docce locali ormeggiatori e locali a servizio della capitaneria di porto)	462,20 mq.

Cantiere	784,50 mq.
Depositi	1.798,25 mq.
Standard :	
Parcheggi pubblici	6.180,90 mq.
Parcheggi privati	10.854,28 mq.
Verde attrezzato (compreso mq. 9.972 su area in concessione demaniale)	11.602,00 mq.

- che Marina di San Lorenzo s.r.l. è proprietaria dei seguenti immobili, ricompresi nello SUA approvato ed interessati dalla Variante n. 7, catastalmente individuati :
  - Foglio 2 mappale 1197 di mq. 345 (già parte del mappale 373 di mq 1037) oltrechè dei seguenti fabbricati urbani o porzioni:
  - Foglio 2 mappale 363 sub. 1 e sub. 2;
- che l'Amministrazione Comunale, con l'approvazione della "variante 7" intende confermare, seppur con le modifiche apportate, la sistemazione della zona di proprietà della Società AMAIE ENERGIA e SERVIZI s.r.l. con sede in Sanremo (IM) (già proprietà Area 24 s.p.a.) compresa tra il costruendo nuovo porto turistico e la Via Aurelia; zona peraltro interessata dalla realizzazione della pista ciclo-pedonale, già parzialmente attuata tra San Lorenzo al Mare e Ospedaletti;
- che la Società AMAIE ENERGIA e SERVIZI s.r.l. con sede in Sanremo (IM) è proprietaria degli appezzamenti di terreno catastalmente individuati nel Comune Censuario di San Lorenzo al Mare al Foglio 2 mappale 950 di mq. 108, mappale 1188 di mq. 687, mappale 1190 di mq. 10556, mappale 1193 di mq. 332, mappale 1195 di mq. 32, interessati dalla realizzazione di un tratto della pista ciclopedonale e del parco tematico, a seguito di compravendita da parte della Società Area 24 s.p.a. come da atto per Notaio Francesco Centola di Sanremo (IM) Rep. n. 3502 in data 05 agosto 2020, sottoposto a condizione sospensiva, in oggi superata;
- che detti terreni sono già oggetto della presente iniziativa in forza di atto del Notaio Dott Gianni Donetti di Sanremo in data 20 dicembre 2010 Rep.n. 43377 e racc. n.23260, con cui la società Area 24 ha conferito a Marina di San Lorenzo mandato irrevocabile, anche nell'interesse della mandataria, per l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche oggetto dello SUA, conferendo in modo espresso alla mandataria il potere di proporre istanze, di sottoscrivere la convenzione urbanistica e di dare completa attuazione alla stessa mediante l'esecuzione di quanto in essa previsto e sottoscrivendone gli atti conseguenti, di richiedere e ritirare il permesso di costruire;
- che, di conseguenza, la Società AMAIE ENERGIA e SERVIZI s.r.l. sottoscrive la convenzione prodotta per assenso e adesione all'iniziativa ed alla variante in argomento con i connessi interventi su detti terreni e relative destinazioni, funzioni e asservimenti all'uso pubblico delle porzioni di cui meglio *infra*;
- che il compendio immobiliare di proprietà esclusiva della Marina di San Lorenzo s.r.l. è ricompreso nello SUA approvato, così come i terreni di proprietà della Società AMAIE ENERGIA e SERVIZI s.r.l. ;
- che con la Variante n. 7 in esame vengono ulteriormente a modificarsi le condizioni relative alla Convenzione originaria del 29 maggio 2004 Rep. 807, successivamente modificata in data 24 agosto 2007 Rep. 832 (Variante n. 1), in data 29/08/2011 Rep. 862 (Variante n. 4) e in data 26/10/2017 Rep. 995 (Variante 6), in particolare per quanto riguarda gli interventi di sistemazione della zona compresa tra il costruendo nuovo porto turistico e la Via Aurelia;

- che si rende pertanto necessario esprimere il preventivo assenso alla Variante n. 7 al progetto per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto in Comune di San Lorenzo al Mare, autorizzato con:
  - Permesso di costruire n. 17/2004 del 29/05/2004 e successive varianti,
  - Concessione Demaniale Marittima Rep. n. 806 del 29/05/2004 e successivi atti suppletivi ,
- che occorre altresì provvedere a ridisciplinare i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore per l'attuazione degli interventi pubblici nell'ambito dello SUA mediante la stesura di una nuova convenzione attuativa che integri le precedenti firmate in data 29 maggio 2004, Repertorio n. 807, in data 24 agosto 2007, Rep. n.832 (Variante n. 1) e in data 29/08/2011 Rep. 862 (Variante n. 4) e in data 26/10/2017 Rep. 995 (Variante n.6);

CONSIDERATO che le opere di urbanizzazione proposte in variante dalla Marina di San Lorenzo s.r.l. relative alla sistemazione dell'area avente superficie pari a circa mq. 12.213 (comprensiva dell'area di proprietà della Marina di San Lorenzo s.r.l. individuata al F° 2 mappale 1197 di mq 345, dell'area compresa nella concessione demaniale marittima cinquantennale e dell'area di proprietà della AMAIE ENERGIA e SERVIZI s.r.l. (già proprietà Area 24 s.p.a.) posta alla quota dell'ex sede ferroviaria come individuata nelle Tavole 2 e 14 nel progetto definitivo in oggetto, risultano parzialmente modificate dal punto di vista tecnico, così come da confronto con la Tavola 1a INT (Planimetria Generale approvata variante 6) e conseguentemente anche dal punto di vista degli impegni convenzionale in quanto restano in carico della Marina di San Lorenzo s.r.l., in termini riassuntivi e limitatamente alla suddetta zona, le seguenti previsioni di:

- *eliminazione della rotatoria lungo la S.S. n. 1 Aurelia in corrispondenza del bivio con S.P. per Civezza, sostituita dalla installazione di un impianto semaforico;*
- *sistemazione a verde a lato della pista ciclo-pedonale fino a raccordarsi con la zona a verde pubblico da realizzarsi a cura della Marina di San Lorenzo s.r.l. su area demaniale ;*
- *realizzazione di un tratto della pista ciclo-pedonale per circa ml. 460 con partenza in prossimità dell'attuale ex stazione ferroviaria e fino alla rotatoria, eliminata nelle previsioni della variante 7 (intervento già eseguito e ultimato);*
- *eliminazione della struttura sportiva comprendente due campi da tennis in copertura dell'autorimessa, con conseguente modifica della destinazione d'uso, da servizi pubblici a commerciale, del fabbricato ex casello ferroviario e dell'area di pertinenza;*

La quantificazione economica degli interventi sopra descritti discende dalla stima dei lavori, come da computi metrici estimativi prodotti ed allegati ;

CONSIDERATO che la Società Marina di San Lorenzo s.r.l. ha proposto la realizzazione di una nuova rotatoria lungo la S.S. n. 1 Aurelia (già S.P. n. 1 Aurelia) in Località Ponticelli, nel territorio comunale di Imperia, al fine di agevolare l'uscita dei mezzi dalla struttura portuale in direzione "Sanremo" ed in luogo della già prevista rotatoria posta in corrispondenza del bivio con la S.P. n. 44 per Civezza (vedasi variante 6 approvata). In merito a tale intervento la Società Marina di San Lorenzo s.r.l. assume l'obbligo convenzionale della sua realizzazione entro diciotto mesi dall'approvazione del progetto, dando avvio ad un iter approvativo separato e rilasciando apposita garanzia fideiussoria pari al costo di realizzazione dell'opera. In caso di mancata approvazione e/o di mancata realizzazione nel termine sopra indicato, le parti concorderanno la realizzazione di una alternativa opera di urbanizzazione nel territorio comunale di San Lorenzo al Mare di importo pari e comunque non inferiore a quello di cui all'opera non eseguita.

CONSIDERATO che il nuovo cronoprogramma prodotto, quale allegato all'istanza,

prevede il completamento delle opere di urbanizzazione e di interesse generale di cui al Permesso di costruire n. 17/2004 del 29/05/2004 e successive varianti, in 14 mesi ;

RITENUTO, per quanto di propria competenza, formulare un preventivo assenso alla richiesta di proroga, demandando la relativa approvazione agli atti della Conferenza di Servizi che dovranno tenere altresì conto degli aspetti demaniali ;

VALUTATO che, dall'esame della documentazione prodotta si ritiene necessario, prescrivere le seguenti modifiche al progetto presentato da produrre prima dell'attivazione della conferenza di servizi :

1. alla Bozza di Convenzione Urbanistica prodotta :
   all'art. 2 punto 3 lettera o) deve essere eliminata la locuzione "***A far data dalla consegna, anche se anticipata a richiesta del Comune come da successivo paragrafo 7, la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio pubblico e della rampa di accesso sarà a carico del Comune e saranno volturate (o contabilizzate) in capo al medesimo le utenze per la fornitura di energia elettrica e di acqua e per la prestazione di servizi***", tenuto conto la stessa è già esplicitata al successivo art. 5 punto 2 lett. a) e che il richiamo al "*paragrafo 7*" risulta erroneo ;
2. Ulteriori considerazioni e prescrizioni di carattere generale :
   Viene richiesto il mascheramento delle porzioni di fabbricato (facciate) esposte a nord e che restano a vista dal parco pubblico e dalla pista ciclabile, mediante la posa di giardini verticali o soluzioni alternative che potranno essere meglio valutate in sede di Conferenza di Servizi.

DATO ATTO che la Società ha prodotto il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui alla L.R. n. 32/2012 "*Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)*" della variante sunnominata redatto dall'Arch. Maria Carmen Lanteri e dal Geologo Emilia Mitidieri ;

RITENUTO necessario dare mandato alla Giunta Comunale di valutare, unitamente all'Ufficio Tecnico comunale, in fase di approvazione del progetto in Conferenza di servizi gli aspetti tecnici realizzativi delle prescrizioni formulate in questa sede, nonché eventuali ulteriori modifiche che dovessero emergere dal suddetto esame ;

DATO ATTO che la suddetta variante n. 7 al progetto definitivo per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto, nel territorio comunale di San Lorenzo al Mare costituisce variante urbanistica allo SUA approvato;

DATO ATTO che si è attivata la procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive – SUAP – ai sensi dell'art. 10 della L.R. 5 aprile 2012 n. 10 , con Responsabile il Geom. Dario Fabiano;

VISTO la Legge Regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i. ;

VISTO la Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i. ;
VISTO il Testo Unico delle leggi dell'ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18.08.2000;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 28 del 22/12/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITO il parere in merito alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio, riportato in calce alla presente proposta - reso ai sensi di quanto stabilito dall'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI favorevoli n. 7 – contrari n. 1 (Balestra Pier Luigi) – astenuti n. 0 - espressi nei modi e termini di legge.

D E L I B E R A

1. **DICHIARARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. **FORMULARE,** per quanto di propria competenza, un preventivo assenso alla variante n.7 al progetto per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto in Comune di San Lorenzo al Mare, già autorizzato con:
   - Permesso di costruire n. 17/2004 del 29/05/2004 e successive varianti,
   - Concessione Demaniale Marittima Rep. n. 806 del 29/05/2004 e successivi atti suppletivi ;

   secondo le tavole progettuali prodotte allo SUAP in data 6 giugno 2022 dalla Società MARINA DI SAN LORENZO s.r.l. e successivamente integrate come descritto in premessa, per ultimo in data 14/10/2022 prot. n. 6461, le quali, benchè non materialmente allegate, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, con le seguenti modiche e prescrizioni :

   2.1 Bozza di Convenzione Urbanistica

   all'art. 2 punto 3 lettera o) deve essere eliminata la locuzione "***A far data dalla consegna, anche se anticipata a richiesta del Comune come da successivo paragrafo 7, la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio pubblico e della rampa di accesso sarà a carico del Comune e saranno volturate (o contabilizzate) in capo al medesimo le utenze per la fornitura di energia elettrica e di acqua e per la prestazione di servizi***", tenuto conto la stessa è già esplicitata al successivo art. 5 punto 2 lett. a) e che il richiamo al "*paragrafo 7*" risulta erroneo ;

   2.2 Prescrizioni di carattere generale

   Viene richiesto il mascheramento delle porzioni di fabbricato (facciate) esposte a nord e che restano a vista dal parco pubblico e dalla pista ciclabile, mediante la posa di giardini verticali o soluzioni alternative che potranno essere meglio valutate in sede di Conferenza di Servizi.

3. **APPROVARE** la bozza di Convenzione sottoscritta dal Legale Rappresentante della Marina di San Lorenzo s.r.l. e finalizzata a regolare i rapporti con il Comune di San Lorenzo al Mare in merito alla realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico inserite nella Variante n. 7, modificativa degli impegni precedentemente assunti con la Convenzione originaria datata 29 maggio 2004 repertorio n. 807 e successive in data 24 agosto 2007 repertorio n. 832 (Variante 1), in data 29 agosto 2011, con atto Repertorio n. 862 (Variante 4) e in data 26/10/2017 Rep. 995 (Variante n.6), a condizione che siano apportate e recepite tutte le integrazioni, variazioni, e modifiche e/o emendamenti di cui al precedente punto **2.1.**

4. **ADOTTARE** il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui alla L.R. n.32/2012 "*Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)*" della variante sunnominata redatto dall'Arch. Maria Carmen Lanteri e dal Geologo Emilia Mitidieri.

5. **DARE ATTO** che il preventivo assenso sopra formulato comprende, per quanto di propria competenza ed alle citate condizioni, la proroga del termine di ultimazione dei lavori relativo al Permesso di costruire n. 17/2004 del 29/05/2004 e successive varianti.

6. **DARE ATTO** che la variante n. 7 al progetto definitivo per la realizzazione di un approdo turistico per la nautica da diporto, nel territorio comunale di San Lorenzo al Mare costituisce altresì variante urbanistica allo SUA, da approvarsi mediante la procedura di cui all'art. 10 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i..

7. **STABILIRE,** ai sensi dell'art. 10 c. 6 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i., che la presente delibera venga depositata per quindici giorni consecutivi a libera visione presso la segreteria comunale e inserita nel sito informatico del comune e che nello stesso termine potranno essere presentate al Comune eventuali osservazioni.

8. **DARE MANDATO** alla Giunta Comunale di valutare, unitamente all'Ufficio Tecnico comunale, in fase di approvazione del progetto in Conferenza di servizi gli aspetti tecnici realizzativi delle prescrizioni formulate in questa sede, nonché eventuali ulteriori modifiche che dovessero emergere dal suddetto esame.

9. **INDIVIDUARE** quale soggetto titolato a rappresentare il Comune in sede deliberante il Responsabile dello SUAP, Geom. Dario Fabiano .

10. **INCARICARE** lo stesso Responsabile dello SUAP a proporre in sede deliberante della Conferenza dei Servizi le su estese determinazioni con la possibilità di apportare alle opere previste in progetto, in tale sede, quelle piccole modifiche che si rendessero necessarie per eventuali migliorie dell'opera.

11. **DICHIARARE,** con separata votazione, con voti favorevoli n. 7 – contrari n. 1 (Balestra Pier Luigi) – astenuti n. 0 - espressi nei modi e termini di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 134 del richiamato D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000, stante la necessità di trasmettere la documentazione agli enti partecipanti alla Conferenza di Servizi.

Parere di regolarità tecnica

Il sottoscritto Geom. Dario Fabiano, Responsabile dell'Ufficio Tecnico – SUAP - del Comune di San Lorenzo al Mare, appone il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica al deliberato come sopra steso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico – SUAP
F.to Geom. Dario Fabiano

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
F.to : Tornatore Paolo	F.to : Dott. Alberto Marino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N_____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 10/11/2022 come prescritto dall'art.124,1°comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

San Lorenzo al Mare, lì _____

Il Segretario Comunale
F.toDott. Alberto Marino

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, _____

Il Segretario Comunale
Dott. Alberto Marino

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 28-ott-2022

- ❑ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- ❑ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale
F.to : Dott. Alberto Marino