aoorlig - r_liguri - Regione Liguria
Prot-2026-0426603
del 21/08/2026

**Originale**

# Comune di San Lorenzo al Mare

PROVINCIA DI IMPERIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.4

**OGGETTO:**

**Istanza di attivazione SUAP in Comune di SAN LORENZO AL MARE, su terreni descritti al N.C.T. foglio 2 mappali 203, 207 (parte), 208, 384 (parte), 205, volto alla realizzazione di un villaggio turistico con le caratteristiche conformi all'art. 14 e 16 comma 1 lett. c) della L.R. 6 febbraio 2024 n.1 – testo unico in materia di strutture turistico ricettive e di locazioni brevi.**
**Preventivo assenso sulle modifiche da apportare al vigente PRG.**

L'anno **duemilaventisei** addì **diciassette** del mese di **marzo** alle ore **diciassette** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome | Presente |
|---|---|
| 1. Mazzarese Enzo - Sindaco | Sì |
| 2. Tornatore Alberto - Consigliere | Sì |
| 3. Ciavattini Giampiero - Assessore | Sì |
| 4. Balestra Cinzia - Assessore | Sì |
| 5. Ravera Loris - Consigliere | Sì |
| 6. Di Benedetto Sara - Consigliere | No |
| 7. Dolmetta Marta - Consigliere | Sì |
| 8. Amoretti Sandro - Consigliere | Sì |
| 9. Lissiotto Paolo - Consigliere | Sì |
| 10. Balestra Pier Luigi - Consigliere | Sì |
| 11. Nardozza ELena - Consigliere | Sì |
| Totale Presenti: | 10 |
| Totale Assenti: | 1 |

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott.ssa Marta Maragliano la quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Il Sindaco prende la parola ed illustra agli intervenuti la proposta all'ordine del giorno.
Vengono aperte e mostrate alla minoranza le tavole del progetto.
Il Consigliere Balestra Pier Luigi dà lettura delle osservazioni della minoranza e consegna il documento che contiene dette osservazioni al Segretario comunale, chiedendo che venga allegato al presente verbale.
Il Sindaco risponde alle osservazioni dicendo che fogna, acque e viabilità saranno a carico di colui che realizza il progetto. Egli precisa, inoltre, che, per assorbire il carico insediativo, verranno usati i ben 100.000 euro di oneri di urbanizzazione.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**SENTITO** la relazione introduttiva del Sindaco, Enzo Mazzarese, con la relativa proposta di approvazione di cui in appresso ;

**PREMESSO:**

- che in data 09 settembre 2025 è pervenuta al protocollo del Comune la "pratica n. 13298430011-20082025-1630 - SUAP 6990 – 13298430011 TERRE BIANCHE S.R.L. assunta al protocollo 0032116 del 02/09/2025, contenente l'Istanza di attivazione SUAP in Comune di SAN LORENZO AL MARE, su terreni descritti al N.C.T. Foglio n. 2 Mappale, 203, 207 (parte), 205, 208, 384 (parte), volto alla realizzazione di un villaggio turistico con le caratteristiche conformi all'art. 14 e 16 comma 1 lett. c) della L.R. 6 febbraio 2024 n.1 – testo unico in materia di strutture turistico ricettive e di locazioni brevi;
- che in data 24/10/2025 con nota prot. 6159 il Responsabile SUAP ha inoltrato la pratica alla Regione Liguria per il Parere di Competenza ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 89;
- che in data 02.12.2025 con nota prot. 6974 la Regione Liguria ha inoltrato il proprio parere ex art. 89 DPR380/2001 su Variante al PRG del Comune di San Lorenzo al Mare per la realizzazione di un Villaggio Turistico ricettivo, su terreni descritti al N.C.T. Foglio n. 2 Mappali 203-205-207-208-394;

**CONSIDERATO** :

- che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 10 in data 02.01.1991 e quindi scaduto ed in fase di revisione;
- che con Deliberazione C.C. n. 2 del 6 marzo 2013 è stato adottato il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale – PUC – ai sensi della L.R. 4 settembre 1997 n. 36, le cui norme di salvaguardia sono scadute il 5 marzo 2017 , con conseguente esclusiva operatività del solo PRG vigente con le limitazioni di cui all'art.47bis della medesima L.R. n. 36/1997;
- che in particolare l'art. 47bis c. 1 della L.R. n. 36/1997 prevede che *"Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente da oltre un decennio e privo di disciplina paesistica di livello puntuale fino all'approvazione del PUC è vietata l'adozione e l'approvazione di varianti a tale strumento, fatta eccezione per le varianti finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di amministrazioni ed enti competenti ed alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità, per le varianti finalizzate ad attuare interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana per la cui approvazione sia promosso dal Comune apposito accordo di programma, nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali."*

**CONSIDERATO** che il progetto per la realizzazione di un villaggio turistico con le caratteristiche conformi all'art. 14 e all'art. 16 comma 1 lett. c) della L.R. 6 febbraio 2024 n.

1 prodotta dalla Sig.ra Sara Scaglione Legale Rappresentante della società Terre Bianche srl costituisce variante al vigente Piano Regolatore Generale, assentibile ai sensi della sopra citata norma regionale ed in ossequio al disposto di cui all'art. 10 della L.R. n.10/2012 (Sportello Unico Attività Produttive - SUAP).

**DATO ATTO** che al fine di consentire l'avvio del procedimento di approvazione mediante Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 bis e seguenti della Legge n. 241/1990 si rende necessario acquisire il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale alla variante urbanistica proposta dalla Società TERRE BIANCHE S.R.L. con sede in Corso Duca degli Abruzzi, 53, Torino, C.F./P.IVA 13298430011

**VISTO** la documentazione tecnica prodotta, costituita da:

A- relazione economica
B- foto
C- relazione conformità
D- relazione barriere architettoniche
E- contributo costruzione
F- assoggettabilità
H- Bozza convenzione

Relazione Geologica
Relazione Paesaggistica
Relazione tecnica di asseverazione
TAV 1 stralci cartografici
TAV 2 vista Area attuale
TAV 3 Stato attuale rilievo
TAV 4 Progetto Planimetria
TAV 5 Confronto planimetria
TAV 6 Piscina e Servizi
TAV 7 Plan Ingresso Park Reception
TAV 8 Sezioni att Prog Raff
TAV 9 Acque reflue
TAV 10 Allestimento villaggio
TAV 11 Moduli Abitativi
TAV 12 Moduli Abitativi
TAV 13 Strutture Ombreggiate
TAV 14 Fotomontaggio

**DATO ATTO** che la Società ha prodotto il "Rapporto Preliminare" secondo gli indirizzi applicativi in materia, per la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. n. 32/2012, trattandosi di intervento ricadente nella fattispecie di cui all'art. 3 comma 3 lett. b);

**DATO ATTO** che il suddetto progetto costituisce variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 47bis c. 1 della Legge Regionale 4 settembre 1997 n.36 (l.u.r.);

**RITENUTO** pertanto di poter formulare, per quanto di propria competenza ed ai sensi del combinato disposto art. 59 c. 2 della Legge Regionale 4 settembre 1997 n. 36 (l.u.r.) e art.10 c. 4 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 , il preventivo assenso al progetto di

realizzazione di un villaggio turistico nel Comune di  San Lorenzo al Mare – Via Terre Bianche, pervenuta dalla TERRE BIANCHE SRL;

**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** la Legge Regionale 10 agosto 2012 n. 32 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;

**ACQUISITI** i pareri in merito alla regolarità tecnica ed economica dei servizi SUAP, Urbanistica e Ragioneria, 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 VOTAZIONE** resa per alzata di mano dai 10 (dieci) consiglieri presenti e votanti il cui esito è il seguente:
voti favorevoli n. 7 (sette), astenuti 3 (tre) (Lissiotto Paolo, Balestra Pier Luigi, Nardozza Elena), contrari 0 (zero) come da proclamazione fatta dal Presidente

**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 ed ai sensi del combinato disposto art. 59 c. 2 della Legge Regionale 4 settembre 1997 n. 36 (l.u.r.) e art. 10 c. 4 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10, il preventivo assenso al progetto di realizzazione di un villaggio turistico nel Comune di  San Lorenzo al Mare – Via Terre Bianche, pervenuta dalla TERRE BIANCHE SRL secondo le tavole progettuali prodotte allo SUAP in data 09 settembre 2026 come descritto in premessa, le quali, benchè non materialmente allegate, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

3. **APPROVARE** la bozza di Convenzione presentata dalla Società Terre Bianche SRL 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 urbanistica connessa al progetto di realizzazione di un villaggio turistico in Via Terre Bianche nel Comune di San Lorenzo al Mare;

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 e redatto dall'Arch. Mariapalola Gerbaz e dall'Ing. Giovanni De Cicco.

5. **DARE ATTO** che progetto proposto costituisce variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale e da approvarsi mediante la procedura di cui all'art. 10 della Legge Regionale 5 aprile 2012 n. 10 e s.m.i.

6. **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.

7. **INDIVIDUARE** il Responsabile dello SUAP e del Procedimento, Arch. Fabrizio Ereddia**,** quale soggetto titolato a rappresentare il Comune in sede deliberante, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s.m.i..

8. **DARE MANDATO** al Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive – SUAP – di proporre ed apportare, in fase di approvazione del progetto in Conferenza di servizi, le modifiche che si rendessero necessarie per eventuali adeguamenti normativi e migliorie dell'opera.

Successivamente il consiglio comunale, con votazione resa per alzata di mano dai 10 (dieci) consiglieri presenti e votanti il cui esito è il seguente:
voti favorevoli n. 7 (sette), astenuti 3 (tre) (Lissiotto Paolo, Balestra Pier Luigi, Nardozza Elena), contrari 0 (zero) come da proclamazione fatta dal Presidente

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, c. 4, D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di avviare il procedimento approvativo.

*Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n° 82/2005*

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

| Il Sindaco | Il Segretario Comunale |
|---|---|
| Mazzarese Enzo | Dott.ssa Marta Maragliano |

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 gg consecutivi con decorrenza dal _____ N. _____ del Registro delle Pubblicazioni

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 17/03/2026**

- ☐ 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
Dott.ssa Marta Maragliano
Firmato digitalmente

*Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n° 82/2005*