Originale

Comune di San Lorenzo al Mare

PROVINCIA DI IMPERIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.34

OGGETTO:

Procedimento 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 – verifica dei presupposti di cui all'art. 8 comma 1 del DPR 7 settembre 2010, n. 160.

L'anno **duemilaventisei** addì **diciotto** del mese di **agosto** alle ore **diciassette** e minuti **zero** nella sala delle adunanze 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. 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	No
10. Balestra Pier Luigi - Consigliere	Sì
11. Nardozza ELena - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott.ssa Marta Maragliano il 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 la proposta all'ordine del giorno. Egli sottolinea che l'argomento è già passato in Consiglio comunale a marzo 2026 e che in data odierna occorre approvare solo una piccola dichiarazione in quanto la Regione, in sede di VAS, ha chiesto una dichiarazione da cui risulti che non ci sono altre zone di piano compatibili con l'attività di villaggio turistico.
Il Consigliere Balestra Pier Luigi contesta quanto detto dal Sindaco, dicendo che la Regione ha bocciato la pratica e legge una propria nota, che si allega al presente verbale.
Il Sindaco replica che la Regione non ha bocciato nulla e che, al contrario, proprio poiché la pratica è regolare, la Regione ha chiesto una semplice integrazione, una semplice la dichiarazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA 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.);

RICHIAMATA la precedente Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 2026, con la quale è già stato dato il preventivo assenso al progetto di realizzazione di un villaggio turistico nel Comune di San Lorenzo al Mare- Va Terre Bianche, pervenuta dalla Società Terre Bianche Srl;

DATO ATTO che la deliberazione è stata pubblicata all’Albo Pretorio del Comune dal giorno 24 aprile e sino al 09 maggio, senza che siano pervenite osservazioni;

RILEVATO che, decorso il termine di pubblicazione, gli atti relativi alla variante sono stati trasmessi alla Regione con note prot. 3465, 3466 e 3467;

RILEVATO che la Regione con Nota prot. 4227 ha richiesto l’integrazione della documentazione trasmessa con verifica, ai sensi dell’art. 8, comma 1, del D.P.R. 160 del 2010, della sussistenza dei presupposti legittimanti il ricorso alla procedura ivi disciplinata, e precisamente che lo strumento urbanistico vigente non individua aree destinate all’insediamento di impianti produttivi ovvero ne individua in misura insufficiente, quale condizione necessaria per l’espressione dell’assenso regionale;

RITENUTO che tale verifica, attenendo alla scelta pianificatoria dello strumento urbanistico generale, competa al Consiglio Comunale quale organo titolare della relativa potestà;

RICHIAMATO l’art. 8, comma 1, del DPR 7 settembre 2010, n.160, ai sensi del quale, nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all’insediamento di attività produttive sufficienti, è ammesso il ricorso alla procedura semplificata di variante ivi disciplinata;

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 favorevoli in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, resi dai Responsabili dei servizi SUAP ed Urbanistica, ai sensi di quanto stabilito dall’art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 ;

DATO ATTO che non è stato richiesto il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile della proposta, ai sensi dell’art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

CON VOTAZIONE resa per alzata di mano, il cui esito è il seguente:
Presenti n. 9 (nove) consiglieri – Votanti n. 8 (otto) consiglieri – Favorevoli n. 7 (sette) consiglieri – Astenuti n. 1 (uno) consiglieri (Nardozza Elena) – Contrari n. 1 (uno) consiglieri (Balestra Pier Luigi), 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. DI DARE ATTO e verificare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010, che il vigente strumento urbanistico generale di questo Comune non individua aree destinate ad attività produttive in misura sufficiente, sussistendo pertanto i presupposti per il ricorso alla procedura di variante di cui al citato art. 8;

3. DI TRASMETTERE la presente deliberazione alla Regione ad integrazione della documentazione già inviata ai fini del prosieguo del procedimento e dell'espressione dell'assenso di competenza;

4. 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.
5. 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, il cui esito è il seguente:
Presenti n. 9 (nove) consiglieri – Votanti n. 8 (otto) consiglieri – Favorevoli n. 7 (sette) consiglieri – Astenuti n. 1 (uno) consiglieri (Nardozza Elena) – Contrari n. 1 (uno) consiglieri (Balestra Pier Luigi), 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

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 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

San Lorenzo al Mare, lì _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Marta Maragliano
firmato digitalmente

Dott.ssa Marta Maragliano

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 18/08/2026

- ❑ 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