



CITTA' DI VENTIMIGLIA

Provincia di Imperia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 60

Oggetto: APPROVAZIONE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 6 DEL D.P.R. N. 509/1997 E DELL'ART. 58 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M. E I. - IN VARIANTE PARZIALE AL PUC - DEL PROGETTO DEFINITIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL PORTO TURISTICO IN LOCALITA' SCOGLIETTI (PROPONENTE: SOC. CALA DEL FORTE S.R.L. DI SANTO STEFANO AL MARE (IM)). PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI. ADOZIONE.

L'anno DUEMILANOVE addì CINQUE del mese di AGOSTO alle ore 16:00 nella sala Consiliare di Piazza della Libertà n. 2, è convocato ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma II, del D. Lgs.18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

	Presente	Assente
1. Gaetano Antonio Scullino	X	
2. Ascheri Giovanni	X	
3. Ballestra Giovanni	X	
4. Isnardi Bartolomeo		X
5. Fucile Mario	X	
6. Giugiaro Paolo	X	
7. Bistolfi Filippo Maria	X	
8. D'Andrea Roberto	X	
9. Folli Alberto	X	
10. Scriva Matteo		X
11. Rea Maurizio	X	
12. Ventrella Franco	X	
13. Galardini Emilio	X	
14. Paroletti Manuel	X	
15. Campagna Giuseppe	X	
16. Raschiotti Pietro	X	
17. Merlenghi Mauro	X	
18. Bottini Franco	X	
19. De Leo Domenico	X	
20. Paganelli Franco	X	
21. De Lucia Gianluca		X
	18	3

Dei consiglieri assenti giustificano: Scriva Matteo, De Lucia Gianluca. Partecipano, senza diritto di voto, gli Assessori Sig. Salvatore Spinella, Dott. Guglielmo Guglielmi, Sig. Andrea Spinosi. Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante il dr. Achille Maccapani – Segretario Generale. È altresì presente il dr. Marco Prestileo – Direttore Generale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Campagna Giuseppe nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

In apertura di seduta il Sindaco chiede l'inversione dell'ordine del giorno, prevedendo la trattazione del punto 4) dell'ordine del giorno.

Il Presidente accoglie la richiesta e la pone in votazione.

IL CONSIGLIO

CON VOTI unanimi,

accoglie la richiesta.

Entra l'Ass. MACCARIO.

Introduce l'argomento il Sindaco: "Siamo qui per discutere l'approvazione del nuovo progetto con relativa convenzione, in ordine al nuovo porto turistico di Ventimiglia. Propongo di illustrare la pratica, e chiediamo ai proponenti che hanno il video per farlo vedere a tutti".

Entra ISNARDI.

Indi l'Arch. Marco Filippo Alborno illustra le modifiche e il ridimensionamento del porto, partendo dal progetto preliminare, e dunque con i successivi sviluppi. Da ciò risulta anche una sensibile riduzione dei volumi in progetto, conseguente alle valutazioni e verifiche effettuate con la Regione.

Indi si sofferma sulle caratteristiche principali del progetto definitivo. Poi illustra i foto inserimenti del progetto dalle varie postazioni visuali, da cui emerge che il porto non si vede dalla spiaggia delle Calandre. Evidenzia che la struttura portuale si sviluppa in continuità con le tipologie del centro storico, e che verrà realizzata sulla base di precisi parametri ambientali. Illustra poi il sistema ascensoristico che collegherà la Marina con il centro storico.

Poi viene proiettato il video.

Indi il Presidente invita i Sigg. consiglieri a fare eventuali domande tecniche.

RASCHIOTTI: "Chiedo di sospendere il Consiglio Comunale per cinque minuti per una riunione con il Sindaco e i Capigruppi".

Il Presidente dispone di sospendere la seduta per 5 minuti.

Alle ore 17,01 il Presidente procede ora ad effettuare l'appello.

PRESENTI: SINDACO, ASCHERI, BALLESTRA, ISNARDI, FUCILE, GIUGIARIO, BISTOLFI, D'ANDREA, FOLLI, REA, VENTRELLA, GALARDINI, PAROLETTI, CAMPAGNA, RASCHIOTTI, MERLENGHI, BOTTINI, DE LEO, PAGANELLI.

Il Presidente invita l'Arch. Alborno a mettersi a disposizione per rispondere alle domande tecniche dei Sigg. Consiglieri.

L'Arch. Alborno entra nell'emiciclo.

BALLESTRA: "Vorrei conoscere la destinazione delle volumetrie, estremamente ridotte. Mi è parso di leggere un documento dove è indicata la suddivisione delle varie destinazioni. E ho notato il termine di flessibilità, tranne che per le residenze. Cosa significa? Che i magazzini possano diventare commerciale o viceversa?".

ALBORNO: "Le singole destinazioni commerciali possono avere tipologia commerciale varia, ma i depositi restano tali. La flessibilità non vale per le residenze, per scelta cautelativa".

BALLESTRA: "Mi pareva che le superfici commerciali rimanessero fisse".

ALBORNO: "E' proprio così".

Indi il Presidente cede la parola al Direttore Generale.

PRESTILEO: "In attesa di verificare se ci sono specifiche domande, illustro la proposta di deliberazione, piuttosto corposa. 18 pagine sono le premesse, relative all'iter della pratica che ha occupato parecchi anni, e che si può definire complessa. A pag. 19 inizia la parte dispositiva. Anzitutto segnalo la partecipazione preventiva al procedimento, e dunque l'esame delle osservazioni pervenute nei tempi indicati. Il Consiglio si

esprimerà singolarmente sulle osservazioni. Poi la delibera prosegue per quanto riguarda gli assenti in ordine al progetto definitivo, dando atto che la durata della concessione demaniale marittima sarà stabilita dalla Regione. Si prevede poi la variante al PUC, per la perimetrazione indicata, nonché al PTCP regionale, ove valutata dalla Conferenza dei servizi. La variante al PUD è riferita alla necessità di allocare le barche esistenti nell'area. Si prevede l'assenso alla convenzione urbanistica. Infine si dà mandato al Segretario generale di partecipare alla conferenza dei servizi in sede referente”.

SINDACO: “Dopo l'illustrazione tecnica dell'Arch. Alborno, e dopo la proiezione del video, e dopo l'illustrazione della delibera, abbiamo l'atto unilaterale d'obbligo firmato dalla Dott.ssa Beatrice Parodi”.

Indi il Sindaco dà lettura in sintesi dei punti salienti della convenzione urbanistica.

VENTRELLA: “Invito il Sindaco ad evidenziare l'art. 7, la spesa delle Calandre, e la lettera h), punto 7bis”.
Indi il Sindaco ne dà lettura.

Successivamente il Segretario Generale espone le osservazioni pervenute e le controdeduzioni alle stesse:
“Buonasera a tutti. Con avviso pubblico in data 10 luglio 2009, questo ufficio ha provveduto al deposito dei suddetti elaborati per il periodo dal 15 luglio 2009 al 30 luglio 2009, a libera visione, presso l'Ufficio del Piano Regolatore del Comune; nello stesso avviso, pubblicato all'Albo pretorio e sul sito Internet www.comune.ventimiglia.it, e comunicato a tutti gli aventi diritto, ai soggetti pubblici interessati; nello stesso avviso, era stata data inoltre indicata la possibilità di presentare osservazioni in merito, da depositarsi presso il Protocollo generale del Comune di Ventimiglia, entro il 30 luglio 2009.

Entro il termine succitato, sono pervenute le seguenti osservazioni:

- 1) Margunaira s.n.c., rappresentata dall'Avv. Luigi Palumbo, nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.605 del 27/07/2009;
- 2) Arch. Vittorio Tarizzo, nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.626 del 27/07/2009;
- 3) Sigg. Perotti Andrea, Perotti Federico, Perotti Alberto, Murdaca Rina, Lorenzi Miriam e Albenga Milly, nota in data 29/07/2009 – prot. n. 21.908 del 29/07/2009;
- 4) Arch. Vittorio Tarizzo, nota e progetto preliminare di un nuovo porto, in data 30/07/2009 – prot. n. 21.979 del 30/07/2009;
- 5) Circolo Velico Ventimigliese, nota in data 30/07/2009 – prot. n. 22012 del 30/07/2009;
- 6) La Capannina s.a.s., rappresentata dall'Avv. Luca Fucini, nota in data 30/07/2009 – prot. n. 22.037 del 30/07/2009.

Provvedo pertanto ad illustrare le osservazioni e ad esporre, nel contempo, le relative controdeduzioni.

<p>Margunaira s.n.c., rappresentata dall'Avv. Luigi Palumbo, nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.605 del 27/07/2009.</p>	<p>I rilievi sottoposti da parte della società Margunaira s.n.c., titolare dell'omonimo stabilimento balneare operante da numerosi decenni presso la fascia costiera di Marina San Giuseppe, ai confini dell'area destinata alla realizzazione del porto turistico (e pertanto ritenuti ammissibili ai fini dell'esame, in quanto “Margunaira s.n.c.” risulta dotata della “legittimazione attiva” di cui all'art. 7 della Legge n. 241/1990) sono riassumibili nei seguenti punti critici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installazione di un nuovo stabilimento balneare ai confini con “Margunaira”, all'interno del perimetro dell'area della propria C.D.M.; - La riduzione dell'area della concessione demaniale marittima in capo a Margunaira s.n.c., mediante eliminazione dell'area in cui opera il bar della spiaggia, comprensiva di pergolato, di n. 20 cabine e della piattaforma sopraelevata, di fronte al celebre “molo”. <p>A tale riguardo, la società ha esibito in copia un accordo stipulato tra la stessa società e “Cala del Forte” s.r.l. nel quale venivano garantiti i diritti e le prerogative dello stabilimento balneare esistente.</p> <p>Per quanto concerne, tuttavia, gli impegni assunti per il ripascimento della quota delle spiagge, così come indicati nella scrittura privata allegata alle osservazioni, è bene precisare che quest'ultima risulta temporalmente antecedente ai rilievi espressi dalla Regione Liguria, durante la fase della Valutazione di Impatto Ambientale, e suggellati con la D.G.R. n. 225 del 06/03/2009, e dunque alla necessità di mantenere la spiaggia nei termini originari, e il molo della Margunaira contornato dal mare, proprio al fine di conservare la tipicità del sito in questione.</p> <p>Pertanto, nei termini e modalità come sopra indicate, le rettificazioni progettuali necessarie (anche ai fini del ripristino delle condizioni originarie, nei termini di cui alla scrittura privata sottoscritta da “Cala del Forte” s.n.c., seppur attinenti ad</p>
--	--

	<p>accordi tra le parti, per i quali la pubblica amministrazione mantiene la giusta posizione di terzietà, e comunque nei termini di riconoscimento dei diritti soggettivi vantati dalla richiedente, e come tali condivisi dal Soggetto Proponente) saranno eventualmente formalizzate in conseguenza delle prescrizioni espresse dalla Conferenza dei Servizi in sede deliberante, ivi compresa la giusta delimitazione dei confini, al fine di garantire un'equa divisione tra le rispettive attività ricettive.</p>
<p>Arch. Vittorio Tarizzo, nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.626 del 27/07/2009.</p>	<p>La suddetta nota preannuncia la presentazione di un progetto di un porto “in osservazione al progetto di approdo turistico presentato dalla società Cala del forte s.r.l.”. Non risulta tuttavia indicata né si desume la “legittimazione attiva” di cui all’art. 7 della Legge n. 241/1990. Si rinvia comunque l’esame illustrativo alla successiva nota dell’Arch. Tarizzo.</p>
<p>Sigg. Perotti Andrea, Perotti Federico, Perotti Alberto, Murdaca Rina, Lorenzi Miriam e Albenga Milly, nota in data 29/07/2009 – prot. n. 21.908 del 29/07/2009.</p>	<p>I firmatari delle osservazioni in questione sono rispettivamente titolari del ristorante “Pasta e Basta” e degli hotel “Sea Gull” e “Sole Mare”, unitamente ad alcuni residenti nelle vicinanze dell’area in cui verrà realizzato il porto turistico. Essi sono pertanto ritenuti ammissibili ai fini dell’esame, in quanto dotati della “legittimazione attiva” di cui all’art. 7 della Legge n. 241/1990, tenuto conto che, come risulta da una verifica effettuata presso gli uffici demografici del Comune, i sigg. Perotti Alberto e Murdaca Rina sono residenti in Passeggiata Marconi nn. 30 (Perotti Alberto) e 28 (Murdaca Rina), mentre Perotti Federico non è residente a Ventimiglia. L’esame delle osservazioni verrà effettuato con riguardo ai singoli punti indicati.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rete fognaria: viene evidenziato che la rete fognaria dovrebbe arrivare all’altezza della Galleria Scoglietti per poi scendere nel bacino portuale, escludendo – come risulta dal progetto – in tal modo tutte le unità abitative che vanno dall’Hotel Seagull alle proprietà Bestagno e Perotti; l’osservazione non risponde a verità, in quanto – sulla base dell’esame delle tavole di progettazione (in particolare, della Tavola 1 “Rifacimento asfaltatura Corso Marconi Via Trossarelli con posizionamento nuova rete fognaria”) – la società proponente ha previsto di realizzare le opere fognarie per tutto il tratto di Passeggiata Marconi e il tratto di Via Trossarelli, fino all’impianto di sollevamento comunale ai margini della Passerella, e dunque ben oltre le abitazioni e attività ricettive degli istanti; 2) Parcheggi: viene evidenziata, in sintesi, l’esiguità di parcheggi a rotazione, soprattutto per quanto riguarda la struttura portuale, con evidenti disagi per quanti vorranno visitare il porto e fruire delle attività commerciali che saranno collocate al suo interno; a tale riguardo, si deve riscontrare come la disposizione fisica dei parcheggi sia derivante da specifici vincoli e prescrizioni stabilite dalla Regione Liguria con la D.G.R. n. 225 del 06/03/2009, e finalizzate anzitutto a garantire una maggiore disponibilità di aree verdi. La problematica dei parcheggi è di massima certamente condivisibile e trova, in quanto applicabile, rispondenza nei rilievi espressi dalla Ripartizione tecnica per quanto attiene al rispetto degli standard complessivi richiesti, e come tale stabilito dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444; gli appunti quivi indicati sono pertanto condivisibili ai fini di un eventuale recepimento in sede di prescrizioni da sottoporre alla Conferenza dei Servizi in sede deliberante, dopo aver verificato sul punto la posizione ultima che la Regione Liguria vorrà esprimere, rimettendosi pertanto al giudizio finale che ne deriverà dalla citata conferenza dei servizi. 3) Durata dei lavori: viene rilevato che, a differenza di quanto indicato negli elaborati precedenti, il crono programma prevede una durata di 5 anni, invece dei 4 originariamente previsti. Il rilievo, seppur giustificabile dalle problematiche vissute dai residenti e operatori economici interessati, deve però tenere conto del fatto che, attualmente, la media generale di realizzazione degli impianti portuali, come quello in esame, si è assestata proprio sui cinque anni, tenendo conto di numerose variabili, come ad

	<p>esempio gli imprevisti durante i lavori e soprattutto i periodi di interruzione conseguenti all'espletamento delle stagioni balneari. Anche a tale riguardo si rimanda alle prescrizioni comunali e a quanto sarà indicato dalla Conferenza dei Servizi.</p> <p>4) Viabilità e parcheggi durante i lavori: viene chiesto di studiare le soluzioni per la viabilità che non danneggino le strutture ricettive all'uscita della Galleria Scoglietti, tenendo conto anche della perdita di circa 60 posti auto dovuti alla cantierizzazione di tutta la zona a ponente. A tale riguardo, la stessa Regione, in sede di esame dello studio propedeutico al progetto definitivo per l'espressione del parere di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale), aveva già provveduto a farsi carico delle problematiche attinenti alla viabilità, e le ha fatte confluire nella succitata D.G.R. n. 225/2009. Si terrà comunque conto di tali rilievi, attraverso l'aggiornamento della convenzione urbanistica nonché mediante l'apposizione delle prescrizioni in sede di Conferenza dei servizi deliberante.</p> <p>I firmatari concludono la nota dichiarando il proprio parere favorevole per la realizzazione del porto turistico.</p>
<p>Arch. Vittorio Tarizzo, nota e progetto preliminare di un nuovo porto, in data 30/07/2009 – prot. n. 21.979 del 30/07/2009.</p>	<p>La nota in questione comprende un elenco di elaborati di un progetto preliminare per la realizzazione del porto turistico di Ventimiglia. Preliminarmente l'ufficio scrivente ha rilevato che, nell'oggetto della lettera dell'Arch. Tarizzo, viene inserita la seguente duplice dicitura: <i>“Richiesta di concessione demaniale marittima ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.P.R. 509/97 al fine di costruire e gestire un approdo per il diporto nautico. Osservazioni relative al progetto definitivo depositato in data 03.07.09 prot. 019365.”</i>.</p> <p>Si è dunque posto il problema di esaminare a quale titolo vengano presentate le suddette osservazioni. Se cioè esse si configurano quale proposta progettuale alternativa, rispetto a quella già presentata da “Cala del Forte” s.r.l., oppure se le stesse acquistino un diverso valore all'interno del procedimento di che trattasi.</p> <p>Per questa ragione, con nota prot. n. 22.202 in data 31 luglio 2009, è stato richiesto all'Arch. Tarizzo quanto segue:</p> <p><i>“Al fine di poter opportunamente valutare le note citate in oggetto ed ai sensi del combinato disposto del D.P.R. n. 509/97, della L.R. n. 36/97 e della L. n. 241/90 e succ. m. ed i., si chiede alla S.V. di voler specificare quanto segue:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>se le predette note si configurano come osservazioni al progetto definitivo presentato dalla Società Cala del Forte per la realizzazione di un approdo turistico in località Scoglietti a Ventimiglia, oppure presentano una diversa natura che vorrà indicarci precisamente;</i> - <i>se, in quanto firmatario delle predette note, in capo alla S.V. è configurabile il requisito della “legittimazione ad agire” ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m..”</i>. <p>A tale nota ha risposto l'Arch. Vittorio Tarizzo con propria lettera in data 3 agosto 2009 (prot. n. 22.360 in data 4 agosto 2009), in cui viene espresso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>“la documentazione (...) depositata a mia firma presso l'ufficio protocollo di Codesto Comune di Ventimiglia, costituisce, ai sensi dell'art. 4 comma 2 e comma 3 del D.P.R. 509/97, osservazioni al progetto di domanda di concessione demaniale, presentato dalla Società Cala del Forte, indicato e pubblicato da Codesta Amministrazione ai sensi dell'art. 4 comma 1 del citato D.P.R. 509/97”;</i> - <i>“ricadendo la stessa documentazione nei termini di scadenza della pubblicazione, 30/07/09, con la presente si invita Codesta Amministrazione a voler valutare detta osservazione ai sensi del già citato art. 4 comma 2 del D.P.R. 509/97 e darne conto nella motivazione del provvedimento finale”;</i> - <i>“si rammenta inoltre, ai sensi dell'art. 5, comma 5, la possibilità da parte della costituenda Conferenza dei Servizi, di richiedere integrazioni o adeguamenti ai progetti depositati così come anche da parte del</i>

responsabile del procedimento come indicato nella Legge 15 maggio 1997 n. 127”.

Le sopraccitate note vanno quindi esaminate sotto due profili:

- procedurale;
- della documentazione presentata;

Per ciò che concerne il profilo procedurale, tali osservazioni risultano presentate tardivamente, in quanto il procedimento in questione riguarda il progetto definitivo, a fronte di un iter (quello degli artt. 3-4 del D.P.R. 509/1997) che è già stato espletato e completato nell'anno 2000 dalla Capitaneria di Porto di Imperia¹ nei termini che si illustrano di seguito.

Alla Capitaneria erano state infatti presentate, ai sensi del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, tre istanze per il rilascio della concessione di aree demaniali marittime finalizzate alla realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia, in località “Scoglietti”, dai seguenti soggetti:

- Marina della Rocca s.r.l. in data 13/01/1990;
- Marina dei Forte S.p.A. in data 25/02/1991;
- Marina Intemelia s.r.l. in data 04/06/1991.

La Capitaneria di Porto procedette alla pubblicazione delle suddette istanze e dei relativi elaborati progettuali, ai sensi dell'articolo 18 del Reg. Nav. Mar., mediante inserzione sul F.A.L. della Provincia di Imperia in data 25/09/1991, nonché affissione all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia, per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 07/10/1991.

A seguito di tale pubblicazione sono state presentate le seguenti tre ulteriori domande concorrenti:

- Società SOCA in data 25/11/1991;
- Società Due Riviere s.r.l. in data 06/12/1991;
- Società Marina s.r.l. in data 06/12/1991.

La Capitaneria di Porto in data 11/06/1992 ha rigettato le domande concorrenti, poiché pervenute oltre i termini fissati nelle pubblicazioni.

La Capitaneria di Porto in data 13/02/1998 ha inoltre archiviato l'istanza presentata dalla società Marina della Rocca, poiché la Società non aveva ottemperato alla richiesta d'integrazione del capitale sociale.

In data 09/05/1998 la Capitaneria di Porto ha autorizzato il subingresso della società Impreinvest S.P.A. alla Marina Intemelia s.r.l..

In data 11/08/1998, a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 02/12/1997, n.509, e del D.M. 14/04/1998, la Capitaneria di Porto ha richiesto alle società Marina del Forte e Impreinvest l'adeguamento della progettazione preliminare alle prescrizioni contenute nel secondo decreto, per consentire l'avvio della procedura di cui al citato D.P.R. 509/1997.

In data 18/12/1999 la Capitaneria di Porto ha autorizzato il subingresso della società Cala dei Forte s.r.l. alla società Impreinvest S.P.A. e della società FIN.IM s.r.l. alla società Marina del Forte s.r.l.. Infine, in data 29/06/2000 la subentrata società FIN.IM. s.r.l. ha rinunciato alla prosecuzione del procedimento. In data 30/06/2000 la società Cala del Forte S.r.l. ha inviato gli adeguamenti progettuali al D.M. 14/04/1998, come sopra richiesti.

¹ Si ritiene necessario riportare in questa sede il testo dell'art. 3 del D.P.R. n. 509/1997, modificato dall'art. 39 della Legge n. 472/1999:

“3. Domanda di concessione.

1. Chiunque intenda occupare zone del demanio marittimo o del mare territoriale o pertinenze demaniali marittime o apportarvi innovazioni allo scopo di realizzare le strutture dedicate alla nautica da diporto di cui all'articolo 2, lettere a) e b), deve presentare domanda al capo del compartimento marittimo competente per territorio, dandone comunicazione al comune.

2. La domanda, redatta su modello approvato dal Ministero dei trasporti e della navigazione deve essere corredata da un progetto preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 16, comma 2, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, che definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori ed il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire. Contiene inoltre uno studio con la descrizione del progetto ed i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente, ai fini della verifica di cui all'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 210 del 7 settembre 1996.

3. La cartografia di riferimento per la individuazione a fini amministrativi di aree, opere ed altri elementi di interesse sulle zone demaniali marittime e sulla fascia di rispetto di cui all'articolo 55 del codice della navigazione è quella catastale revisionata prodotta in sede di costituzione ed aggiornamento del sistema informativo del demanio marittimo, di cui alla legge 11 febbraio 1991, n. 44.

4. La localizzazione è effettuata mediante rilievi topografici con precisione catastale tali da identificare, mediante angoli e distanze rispetto a punti materializzati riferiti a capisaldi noti, il perimetro della concessione.

5. Tutta la documentazione tecnica a corredo dell'istanza, nonché quella prodotta nel corso del procedimento deve essere firmata da un ingegnere iscritto all'albo”.

La Capitaneria di Porto di Imperia ha, quindi, proceduto, ai sensi dell'articolo 18 del citato Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, alla nuova pubblicazione degli atti progettuali come sopra integrati, mediante inserzione sul F.A.L. della Provincia di Imperia, nonché affissione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 19/08/2000 al 18/09/2000. A seguito di tale pubblicazione, entro il suddetto termine, è stata presentata un'osservazione da parte della Sig.ra Ingrid Biancardi, in qualità di legale rappresentante della Società "La Capannina s.a.s."

La Capitaneria di Porto di Imperia, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi di cui all'articolo 5, comma 1, del citato D.P.R. 509/1997, ha trasmesso al Sindaco di Ventimiglia la suddetta domanda, corredata della relativa documentazione progettuale, nonché l'osservazione pervenuta a seguito della pubblicazione.

Il Sindaco, ai sensi del citato articolo 5, comma 2, D.P.R. 509/97, con nota prot. n. 8851 U.S.P.R. del 08/09/2000, ha convocato per il 16/01/2001 la Conferenza di Servizi di cui all'art. 5 del D.P.R. 509/1997 per la valutazione di ammissibilità del progetto preliminare di che trattasi.

Nel frattempo, il Comune, con deliberazione C.C. n. 68 in data 25/09/2000 ha adottato le "Manifestazioni di intenti per adozione variante alla strumentazione urbanistica vigente per la realizzazione di un porto turistico in Località Scoglietti";

Con nota prot. n. 16.692 del 22/11/2000 (trasmessa a questo Comune, a seguito di riconsegna delle documentazioni conseguente alla devoluzione dei compiti ex D.Lgs. 112/1998, in data 02/10/2007 – prot. n. 19.562), indirizzata al Ministero dei Trasporti e della Navigazione, la Capitaneria di Porto di Imperia ha altresì comunicato, tra l'altro, quanto segue:

- *"questo Comando (...) ha a suo tempo richiesto gli adeguamenti progettuali alle uniche due società rimaste in concorrenza per la concessione indicata in oggetto";*
- *"nel termine fissato sono pervenuti solamente gli adeguamenti da parte della società CALA DEL FORTE S.R.L. (già MARINA INTEMELIA S.R.L.) con sede in Santo Stefano al Mare, mentre la società FIN.IM. S.R.L. (già MARINA DEL FORTE S.R.L.) con sede in Sanremo con nota di data 1/7/2000 ha fatto conoscere di rinunciare alla prosecuzione del procedimento in quanto non più interessata alla concessione";*
- *"nei termini previsti questo Comando ha provveduto alla pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia ed inserzione nel F.A.L. della Provincia di Imperia per il periodo dal 19/8/2000 al 18/9/2000";*
- *"successivamente lo scrivente (il Comandante C.F. (CP) Piero Pellizzari, ndr) ha provveduto a trasmettere con nota 13611 del 22 agosto 2000 il progetto della società CALA DEL FORTE S.R.L. corredato dell'osservazione sopra citata, al Sindaco del comune di Ventimiglia allo scopo di avviare il procedimento di cui al D.P.R. 509/97".*

La nota suddetta conclude nel seguente modo:

"Quanto sopra premesso, (...) si trasmette in allegato la sottoelencata documentazione e precisamente:

- *modello 78 relativo all'area demaniale oggetto dell'istanza;*
- *visura camerale, atto costitutivo e statuto della società richiedente;*
- *documentazione progettuale comprensiva dello studio di V.I.A., redatta secondo le specifiche previsioni di cui al D.I. 14/4/1998 contenente l'autocertificazione di rispondenza a tale previsione rilasciata dai progettisti.*

In ordine allo specifico parere richiesto, questo Comando esamina le tavole progettuali, nonché sulla scorta di un opportuno sopralluogo, ritiene che la proposta in oggetto sia in linea generale ammissibile sotto il profilo demaniale marittimo, e che non presenti particolari problemi inerenti la sicurezza della

navigazione nel sito interessato dagli interventi, per cui esprime il proprio generale parere favorevole”.

La Regione Liguria, con deliberazione della Giunta Regionale n. 99 del 22/12/2000, ha assunto la responsabilità del procedimento in argomento, ai sensi del citato articolo 5, comma 10, del D.P.R. 509/1997, in ragione della rilevanza del progetto di che trattasi e delle complesse implicazioni di natura territoriale, paesistica e ambientale ad esso sottese.

Di conseguenza, la nota in esame non può neppure essere esaminata ai sensi degli artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 509/1997 (così come richiamate nella nota integrativa in data 3 agosto 2009 a firma dell'Arch. Tarizzo), in quanto la fase procedimentale cui si riferisce la norma legislativa citata era già stata espletata da parte della Capitaneria di Porto di Imperia alla quale era riservata (all'epoca) la responsabilità del procedimento per la scelta del Soggetto Proponente per la realizzazione del porto turistico di Ventimiglia.

Il secondo profilo, invece, riguarda la documentazione presentata, consistente negli elaborati del progetto preliminare.

Sulla base di un'analisi compiuta, ai sensi del D.P.R. 509/1997 e del D.M. 14 aprile 1998, risulta che tale documentazione non contiene i requisiti di un progetto preliminare ai sensi del DM 14 aprile 1998 che riporta all'art. 1 che *"il progetto preliminare ed il progetto definitivo previsti rispettivamente dall'art. 3, comma 2 e dall'art. 6 del D.P.R. in data 2 dicembre 1997, n. 509, sono redatti con l'osservanza dei requisiti dettagliatamente descritti negli allegati I e II al presente decreto"*.

Detto allegato 1 identifica i seguenti documenti:

"a) relazione generale;

b) relazione tecnica;

c) studio di inserimento ambientale e paesaggistico;

d) planimetria generale e schemi grafici, anche con riferimento ad elementi di pianificazione (eventuali piani paesaggistici, territoriali ed ambientali sia a carattere generale che settoriale);

e) calcolo sommario della spesa;

f) piano economico-finanziario preliminare."

Il progetto in esame, presentato dall'Arch. Tarizzo, è sprovvisto dei seguenti elaborati:

- relazione generale;
- relazione tecnica;
- studio di inserimento ambientale e paesaggistico;
- calcolo sommario della spesa;
- piano economico-finanziario preliminare.

Inoltre la relazione descrittiva presentata non contiene gli elementi di cui al punto 2 lettera b del D.M. 14 aprile 1998, in base ai quali essa *"illustra le ragioni della soluzione prescelta, da un punto di vista sia localizzativo che funzionale, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento, anche in riferimento ad altre possibili soluzioni"*.

Lo stesso dicasi per quanto attiene gli elaborati grafici che non riportano indicazioni di raffronto con altre soluzioni progettuali né con la soluzione di cui al progetto definitivo di Cala del Forte, e nemmeno un confronto con gli strumenti urbanistici vigenti, mentre il citato D.M. 14 aprile 1998 prevede quanto segue:

"Gli schemi grafici, con le necessarie differenziazioni in relazione alla dimensione e alla natura delle opere, sono costituiti di norma da:

- *stralcio dello strumento di pianificazione paesistico territoriale e del piano urbanistico generale o attuativo in scala non inferiore a 1:10.000, sul quale sono indicate la localizzazione delle opere da realizzare e le eventuali altre localizzazioni esaminate;*
- *stralcio di altri eventuali piani territoriali, sia a carattere generale che settoriale (eventuale piano della portualità turistica, piano regolatore portuale nel caso di approdo all'interno di un porto preesistente ...);*

	<p>- <i>planimetrie con le indicazioni delle curve di livello (isoipse e isobate) in scala non inferiore a 1:2.000, sulle quali sono riportati separatamente lo stato attuale, le opere da realizzare e le altre eventuali ipotesi progettuali esaminate</i>".</p> <p>Si rileva poi che il D.P.R. 509/1997 precisa una procedura specifica per la realizzazione di un progetto preliminare e in particolare all'art. 3, comma 5, nel senso che <i>"tutta la documentazione tecnica a corredo dell'istanza, nonché quella prodotta nel corso del procedimento deve essere firmata da un ingegnere iscritto all'albo"</i>.</p> <p>La documentazione presentata risulta invece firmata da un architetto.</p> <p>Inoltre, a seguito di esame dell'elaborato A2, emerge che esso ha la veste di un calcolo sommario della spesa ma non dà conto dei prezzi che, secondo il D.M. 14 aprile 1998, devono avere le seguenti caratteristiche: <i>"i costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei lavori pubblici per la tipologia dell'opera da realizzare e per la specifica area territoriale nella quale l'opera è localizzata o, in assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da opere similari realizzate, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima con prezzi unitari ricavati dai prezziari dei Provveditorati regionali alle opere pubbliche o dai listini delle locali camere di commercio, con eventuale redazione di apposite analisi"</i>.</p> <p>Per queste motivazioni, suffragate per quanto riguarda la procedura dagli atti depositati presso il Comune, la nota con il progetto preliminare inoltrata dall'Arch. Vittorio Tarizzo non può essere oggetto di accoglimento.</p>
<p>Circolo Velico Ventimigliese, nota in data 30/07/2009 – prot. n. 22012 del 30/07/2009.</p>	<p>Le osservazioni formulate dal Circolo Velico Ventimigliese derivano, in sintesi, dalla mancata formalizzazione della posizione topografica allo stesso riservata. Si precisa che tutti i natanti oggi ospitati nell'area di intervento saranno spostati presso il nuovo sito già individuato dall'Amministrazione comunale ed inserito nella proposta di variante di PUD.</p> <p>Circa gli auspici espressi per l'ottenimento di una sede – locale, essi sono stati favorevolmente presi in considerazione dall'amministrazione comunale.</p>
<p>La Capannina s.a.s., rappresentata dall'Avv. Luca Fucini, nota in data 30/07/2009 – prot. n. 22.037 del 30/07/2009</p>	<p>Le osservazioni presentate non sono riferite al progetto definitivo del porto turistico inteso nella sua globalità, bensì si limitano al fatto che, secondo quanto asserito dalla società suddetta, le intese per la ricollocazione dei soggetti già titolari di concessione sull'ambito di progetto <i>"non sono state ancora raggiunte completamente"</i>, per ciò che riguarda lo stabilimento balneare "La Capannina".</p> <p>La società richiede nelle osservazioni <i>"l'eventuale modifica delle destinazioni finali delle opere su citate"</i>.</p> <p>Tale osservazione, tuttavia, rientra nell'ambito di un ben più ampio iter procedimentale, risalente all'epoca della scelta del Soggetto Proponente, da parte della Capitaneria di Porto di Imperia. Durante tale complesso iter, difatti, "La Capannina" ha partecipato alle varie tappe procedurali, nei termini occorrenti, esprimendo le proprie posizioni.</p> <p>A questo punto, tuttavia, non spetta e non compete alla pubblica amministrazione locale assumere una posizione arbitraria tra il Soggetto Proponente e il concessionario uscente dello stabilimento balneare, visto che il contenuto delle osservazioni risulta più riferito a problematiche di rapporti esclusivamente privatistici tra le parti, che all'approvazione del progetto definitivo inteso nella sua globalità di strumento urbanistico attuativo di atti di pianificazione, già esecutivi, e soprattutto fatti propri da parte della Regione Liguria (PTCP, Piano della Costa) e dello stesso Comune (attraverso il PUC), soprattutto in conseguenza delle determinazioni stabilite dalla stessa Regione con il parere di VIA di cui alla D.G.R. n. 225/2009.</p> <p>Peraltro, la durata delle concessioni demaniali interessate dall'area portuale, come previsto dal vigente PUD, è annuale. Lo stesso art. 7 del PUD precisa altresì che il recesso potrà essere imposto dal Comune senza che il concessionario abbia a pretendere alcun risarcimento.</p> <p>Per ciò che concerne, inoltre, l'osservazione de "La Capannina" s.a.s., occorre</p>

	<p>compiere un ulteriore aggiornamento.</p> <p>La società “Cala del Forte” s.r.l., avvalendosi del diritto di accesso al procedimento amministrativo ai sensi dell’art. 12 della Legge 241/1990, in quanto soggetto direttamente interessato dall’emanazione degli atti amministrativi in questione, ha prodotto in data 4 agosto 2009 le proprie controdeduzioni alle osservazioni ottenute in copia (pervenute al civico protocollo in pari data – prot. n. 22.422). In particolare, proprio in risposta alla nota de “La Capannina”, si legge - tra l’altro - quanto segue: <i>“Si fa presente che la società scrivente ha già stipulato da tempo con La Capannina s.a.s una convenzione, perfetta, completa ed efficace, che ha per oggetto e scopo la ricollocazione dell’attività della società suddetta in un apposito spazio coperto, all’interno del nuovo porto turistico, puntualmente individuato e raffigurato nel progetto definitivo, da essa accettato siccome ritenuto appropriato alle sue esigenze operative. (...) Non risponde a verità, quindi, l’assunto (...) secondo cui fra le parti sarebbero in corso soltanto negoziazioni, in assenza al momento di qualsivoglia accordo formale, perché è vero l’esatto contrario: l’accordo esiste e sarà rispettato da Cala del Forte s.r.l. (...)”</i>.</p> <p>Peraltro, con successiva nota in data 5 agosto 2009 (pervenuta in pari data – prot. n. 22.595), “Cala del Forte” ha prodotto a questo Ufficio copia della convenzione firmata da “La Capannina” s.a.s. in data 1 settembre 2005, <i>“condizionata all’approvazione del progetto definitivo ed alla realizzazione dell’infrastruttura, anche con valore transattivo”</i>.</p> <p>Per le ragioni sopra riportate, si ritiene che le suddette osservazioni non siano da considerarsi ammissibili pur naturalmente auspicandosi che gli accordi tra le parti siano soddisfatti.</p>
--	--

Indi il Presidente apre il dibattito.

BALLESTRA: “Intanto ringrazio il Sindaco che ci ha letto questa convenzione, che ci è pervenuta solo ora. Adesso abbiamo un’idea più chiara. E ci impegneremo per questa grande opera, e speriamo che sia la volta buona. Sono 3 legislature che sono qua, dal ’98. Si parla sempre di porto, l’aspettativa è grande. Il discorso di carattere politico è più vasto, e sicuramente ci confrontiamo con le città vicine e il panorama che abbiamo oltre confine. Noi siamo sempre stati un buco nero. Da Mentone in poi si è passati direttamente a Bordighera e Sanremo. Adesso speriamo sia la volta buona. Abbiamo incontrato tantissime difficoltà. Abbiamo ora corso tantissimo, sembrava di arrivare all’obiettivo, ma poi giungeva qualche documento urbanistico nuovo. Penso al piano di bacino che ci creò moltissimi problemi sul vecchio progetto. E penso ai confini di competenza di questo Paese. C’era il Piano della Costa del 1999, dove si individuò il Porto nella località degli Scoglietti. Si potevano presentare le osservazioni in quella sede per spostarlo o meno. Ma c’era l’aspettativa dei cittadini, e accettammo quella collocazione, che è bella, ma difficile. Difatti ci siamo resi conto che esistono i problemi di carattere ambientale, anche per il centro storico. Queste valutazioni si dovevano fare prima di stabilire di progettare in quella sede un porto. Ho vissuto tutto l’iter, tutta la storia, come il Sindaco. Speriamo che tutto questo, stavolta, vada a buon fine. Oggettivamente mi sembra un progetto equilibrato, sul piano delle volumetrie, i posti barca mi sembrano quelli giusti. Speriamo che questo porto, questa pratica importante, valutata con attenzione dagli Uffici, dal Segretario e dal Direttore Generale, e credo che dovremo fare un ragionamento complessivo: quale sarà l’impatto del porto sull’economia, sulla vitalità della nostra città. Non è quello che mi aspetto. Ma spero che il porto, grazie alla grinta del Sindaco, continui in un impegno importante per il centro storico, e con operazioni condivise ed economicamente sostenibili dai residenti, sia una grande opportunità per Ventimiglia alta, che con questa opera acquisirà un valore economico decisamente superiore. E tutti ne dovremo essere contenti. Se poi ci sarà l’opportunità di tutti gli operatori di cominciare a ragionare con mentalità diverse rispetto a quanto fatto finora, forse ritroveremo una dimensione più importante. Con questo tipo di opera, a Ventimiglia otterremo un’utenza nuova, e dovremo essere pronti ad accoglierla. Altrimenti non troveremo il giusto equilibrio. Il mio auspicio e augurio è che la pratica ottenga voto favorevole, e che in conferenza dei servizi la Regione ce la approvi e ci dia il via libera”.

DE LEO: “La prima cosa che mi viene da dire è quella di chiedere al Sindaco se si è accorto che le documentazioni sulla discussione ci sono state consegnate un minuto dopo l’inizio del Consiglio Comunale. Non crediamo sia stato un modo giusto, normale, di esordire per lo sviluppo delle riflessioni dei capigruppo.

Mi auguro che gli interventi siano tanti e impegnati. E lo vedremo alla fine. Noto anche una certa freddezza. Noto l'assenza di due assessori. Questo Consiglio Comunale si classifica tra le grandi occasioni, anche se ne abbiamo parlato varie volte. Stavolta non ci sono giornalisti e fotografi. Mancano due assessori. Durante l'anno ci sono stati scontri importanti. L'impostazione che l'amministrazione si era data vedeva nella indicazione di un assessore ai lavori pubblici e uno alle grandi opere. Le vicissitudini politiche hanno fatto sì che questo intento sia naufragato, ed è rimasta la delega nelle mani del Sindaco. La commissione urbanistica si è riunita tre volte negli ultimi 20 giorni. Ha trattato con impegno la materia. Ci è stato riconosciuto. Non avevamo un relatore. È stata denunciata questa mancanza. Se non ci fosse stata la disponibilità e la voglia del consigliere Raschiotti nell'illustrare il progetto, avremmo capito molto meno di questa pratica. La storia del porto è molto vecchia, e dura 40 anni. Questa fase dura 12 anni, ed è passata attraverso 7 progetti presentati, bocciati, rivisti. Almeno 10 volte sono stati annunciati gli inizi dei lavori. C'è sempre stato ottimismo negli annunci. Sicuramente questo sarà un riferimento che questa amministrazione vorrà tenere conto. Ricordo che c'era stata una mezza sommossa del comitato di quartiere di Marina San Giuseppe che evidenziò il degrado totale, con una risposta del Sindaco Valfré che annunciava i lavori del porto entro pochi mesi. La storia inizia nel 1997. L'amministrazione Berlingiero aveva scelto il sito, e quella successiva ha votato poi il progetto preliminare di "Cala del Forte". Da qui è iniziato il calvario. Doveva essere un inizio felice. Poi è andata come è andata. Da parte della minoranza, di cui facevo parte come ora, erano stati segnalati vari limiti a quel progetto, c'era la questione dell'impatto ambientale, dimensioni discutibili. Se ne discusse tanto apertamente, a lungo. Nacquero dei comitati spontanei. Ricordo le discussioni con la maggioranza, e durante quelle battaglie ci dicevano: "Adesso basta, se lo votate così com'è, è il porto di tutti". In sala c'era una personalità molto importante, che non c'è più, che disse: "Cominciamo bene".

Mi ha colpito una parte della delibera. Quella in cui si richiama alle linee programmatiche di mandato. Parlate di continuità amministrativa. Ma anche noi manteniamo la coerenza come minoranza. Negli anni scorsi, colleghi come Scibilia, Caudano, Berlingiero, dicevano cose che sono comprese in questo nuovo progetto che ora andiamo a realizzare. Esso è arrivato al traguardo. E questo è un grande merito che va, oltre alla perseveranza di "Cala del Forte" che dimostra un impegno industriale ed economico, e si è apparentata con la nostra Città, ma il più grande merito va dato alla Regione Liguria. La Regione che ha seguito bene le varie vicissitudini del porto ha fatto un atto molto forte e deciso, e cioè la responsabilità del procedimento che si è assunta. Da lì si è iniziato a parlare un altro linguaggio, e si è potuto trattare con i tecnici della Regione, fino ad arrivare a questi giorni. Questo porto che riteniamo finalmente sostenibile lo si può accettare nelle sue misure. Fossimo stati ascoltati un po' di più, avremmo avuto sorti diverse per l'iter. Anche Ventrella, ultimo delegato al porto assieme ad Ascheri, preso atto del loro impegno quotidiano, quando si discuteva, diceva di non aver dubbi. Ma qualche volta i dubbi devono sorgere. Occorre sempre ricercare. Non vogliamo esprimere giudizi prima della fine del dibattito. Non vogliamo dare dei sì scontati. Vogliamo garantire un atteggiamento positivo e responsabile. È improcrastinabile partire con la realizzazione del porto. Questa amministrazione effettivamente ha dato molto impegno. È iniziato il terzo anno e aspettiamo dei fatti, vogliamo vederli. Lei ha mosso tanta terra. Sarebbe ingiusto non ammettere che lei, Sindaco, ha messo le mani dappertutto. Basta che non siano delle cambiali firmate con i cittadini, rendendola prigioniero del suo futuro, e non in grado di lavorare con serenità e ponderazione. Si apre una nuova stagione, il porto è molto atteso dai cittadini, dalle associazioni, dagli operatori economici. Gli amici di "Ventimiglia nuova" hanno colto l'attimo per girare pagina, per guardare al futuro. Bandiera della campagna elettorale, Pietro Raschiotti candidato sindaco, è stato il principio di legalità, il rispetto delle regole. Questa città garantirà il rilancio. Ma a partire da oggi nemmeno un chiodo potrà essere sopportato dalle regole grandi o anche piccole che sia, fuori dalle regole. Deve essere lo sviluppo delle regole, il rispetto delle leggi. E anche il Consiglio Comunale si vesta di questo nuovo abito. Altroché andare a sbobinare per trovare la scusante se un consigliere ha mandato a quel paese il Presidente o meno, non riduciamoci a ciò. Questi sono momenti lontani che non ricordo. Ringraziamo i tecnici per l'illustrazione suggestiva. Il porto è stato fatto vedere come ce lo aspettavamo, già predisposto nella sua impostazione. E lo si vede anche dall'aspetto architettonico. Sono stati ridotti gli alloggi, i posti barca, prendiamo atto della segnalazione per aumentare i parcheggi per le moto. Cantierare questa opera vorrà dire stravolgere un intero quartiere. Sono state presentate le osservazioni, mi auguro che tutto venga rispettato. Anche il giusto ottimo risultato delle grandi opere non deve compromettere la tranquillità dei cittadini ventimigliesi. Sicuramente la ditta ne terrà conto. Sono state recepite alcune osservazioni. Abbiamo qualche piccolo dubbio sulla concessione demaniale di 80 anni e abbiamo trovato il punto d'incontro: la valutazione sarà fatta non dal Consiglio. Ci demandiamo pertanto con la massima serenità alla Regione per la quantificazione. Lei Signor Sindaco domani sarà a Genova. E andrà con i giornali sottobraccio per far vedere la cronaca di oggi. Per quello che le ho detto, si faccia carico delle istanze dei cittadini. Faccio quattro punti di raccomandazione:

- 1) la ditta si è impegnata ad osservare le prescrizioni previste dalla D.G.R. 225/2009; chiediamo al responsabile del procedimento di verificarle;
- 2) la verifica degli uffici comunali sul rispetto delle normative vigenti;
- 3) l'osservazione della Margunaira: chiediamo se va salvaguardata la consistenza attuale dello stabilimento nelle sue parti, e se verrà realizzato un nuovo stabilimento a fianco;
- 4) il PD esprime la più completa contrarietà alla sistemazione nella spiaggia di Nervia di tutte le barche. Ma si accetta lo spostamento di un numero limitato, non fortemente invasivo. E si prende atto del punto 22 delle prescrizioni della Regione”.

PAROLETTI: “Anche io comincio ad avere qualche anno di anzianità di servizio. Siedo in questa assise dal 2001. Sento parlare di porto, e la mia posizione è sempre quella. Sono rimasto sempre favorevole per un porto turistico negli Scoglietti. La realizzazione di questa opera nasce dalla difficoltà di trovare soluzioni alternative, nonché dalla lungimiranza di tutti i colleghi che hanno condiviso questo progetto. La Regione sta puntando molto sugli approdi turistici. Lungo la costa ligure sono sorti diversi approdi, di cui alcuni nella provincia di Imperia. Tutti i centri più importanti hanno avuto o avranno un porto turistico. Siamo rimasti gli ultimi e gli unici a non averlo. Non possiamo restare in questo handicap. Ventimiglia deve avere un approdo turistico, condizione per lo sviluppo turistico della città. L'utilità del porto va vista a 360°. Vogliamo il porto non perché lo hanno gli altri, ma per un discorso sociale ed economico, quale volano di rivitalizzazione dell'economia della città, insieme ad altri interventi, ad altre operazioni, congiuntamente, in modo coordinato rispetto a tutte le altre iniziative che questa Amministrazione sta portando avanti. Mi riferisco alla viabilità a monte, alla zona franca, allo sviluppo della realtà industriale sostenibile in zona Bevera Parco Roja, a tutto ciò che è stato messo in cantiere, oltre alla riqualificazione dell'immagine della città. In questo senso il porto è utile, se sapremo conciliarlo con gli altri progetti che stiamo mettendo in cantiere sul territorio cittadino. Il pubblico non è numeroso, come nel passato, e forse questa carenza mediatica nasce dal fatto che i ventimigliesi hanno un po' perso le speranze. È comprensibile avere questo timore. Ma forse possiamo assicurare i cittadini. Continuo ad essere ottimista, e ho degli elementi per pensare positivamente. De Leo diceva che si doveva tributare un plauso alla ditta, e mi ha preceduto. Voglio ringraziare Cala del Forte per la pazienza avuta, per l'impegno mostrato. E penso che si possa stasera essere più ottimisti rispetto alle passate occasioni. La società si è confrontata con Comune e Regione, e ha fatto tanto in senso migliorativo per modificare il progetto originario, che tutela massimamente le Calandre e il territorio, ridimensionato anche troppo, ma questa è la mia impressione, ma ben venga se questa è la condizione, si mette in valore il centro storico. E le opere di urbanizzazione, che vanno a ricadere non solo nell'area portuale, ma anche in quelle limitrofe. Avremo una zona, la Marina, totalmente riqualificata. Avremo la zona riqualificata. Anche la galleria risanata e messa in sicurezza. L'amministrazione ha trovato il modo di sistemare pro-tempore le barche dei pescatori professionisti a Nervia, ed è stato risolto un nodo gordiano. Si è fatto il possibile per evitare che gli abitanti della Marina soffrano oltre il consentito. Le osservazioni dei residenti evidenziano il parere favorevole al progetto del porto. Mi sembra che i presupposti ci siano. Tutte le osservazioni fatte sono state ascoltate e considerate. Siamo arrivati alla conclusione dell'iter. Spero che questa sensazione sia confermata dai fatti. E auspico che le forze politiche si dichiarino favorevoli. Il porto turistico figurava nel programma amministrativo, ed anche in quelli delle altre liste qui rappresentate. Vi è stata una unanimità di vedute, e spero che questo avviso non venga contraddetto, ma consacrato da un voto favorevole che sicuramente la Lega Nord”.

RASCHIOTTI: “Ha appena ricordato Paroletti che uno dei punti qualificanti del mio programma era la riattivazione celere dell'iter del porto. Sono stato consigliere comunale tra l'89 e il 90, assieme a Scullino. E mi ricordo l'inizio di quella fase. E la considerazione in base alla quale non è questione di colpe o di meriti. Se in un Comune per fare un'opera ci vogliono 19 anni, il segnale è preoccupante. Ma oggi facciamo uno dei passi decisivi. Voglio guardare avanti, e pensare all'opera già realizzata, in itinere, abbiamo lavorato in commissione, con tutte le difficoltà. Ci sono arrivate carte, disegni, qualcosa ci sarà sfuggito. Ma nel complesso l'opera la abbiamo capita e valutata. E la valutiamo positivamente. Faccio un plauso ai progettisti, che hanno dato una forma e un'idea a questo porto, che è meritevole di apprezzamento, al di là delle dimensioni rispettose delle indicazioni regionali. La sovrapposizione iniziale ci ha fatto capire che questo è stato un grosso passo avanti. È un bel progetto, a mio parere. Voglio dunque pensarlo insieme a Ventimiglia. Ci siamo comprati la giacca nuova, ora dobbiamo adeguarci a questa struttura, che sarà avviata nel 2010, e non a luglio 2009. Facciamo insieme il possibile perché la Marina e il centro storico partecipino alla riqualificazione complessiva, momento di rinascita e riscatto dei ventimigliesi. Questa infrastruttura è decisiva per il nostro futuro. Dobbiamo cambiare registro. Essere qualcosa di meglio da tutti i punti di vista. Facciamo le cose ben fatte, le cose belle, accogliere veramente le persone in più che verranno. Non possiamo pensare di essere la città della confusione, del parcheggio selvaggio, ma una località accogliente, un

magnifico ambiente naturale. Voglio poi rilanciare un ordine del giorno che abbiamo presentato. Vogliamo sensibilizzare e attivare l'amministrazione per spicciarci a perimetrare il parco marino della Mortola. Non possiamo pensare che il porto, con i 323 natanti, vada ad occupare l'area della Mortola. Se pensiamo che già adesso non va bene, e penso alle ancore che rovinano la poseidonia, facciamo il più presto affinché si perimetri la zona e si difenda in modo serio e durevole questo grande valore naturalistico, che abbiamo solo noi, Portofino e le cinque terre. Questa è la raccomandazione e lo spirito dell'ordine del giorno, e chiediamo di attivarci in questo senso. Veniamo ad alcuni dettagli della convenzione.

Penso che Marina San Giuseppe, e mi riferisco alle osservazioni, subirà una vita dura durante il periodo della cantierazione, con una mole di camion. Di sicuro gli alberghi saranno penalizzati. Possiamo fare noi, come comune, evitando gli intasamenti nel borgo e operando una costante vigilanza della Polizia Locale, creare corsie preferenziali per questi mezzi. Non possiamo accettare il disagio non governato, solo perché l'opera si deve fare. Facciamo attenzione. A questo proposito, perderemo tantissimi posti auto. Pensiamo dunque a creare la zona blu nella Marina, e riservare la sosta ai soli residenti. Altrimenti succede la situazione del posteggio selvaggio. Cominciamo a pensarci su, anche con parcheggi interrati. Sul centro storico, ci auguriamo che sia il momento per le iniziative messe in atto con i contributi che auspichiamo ci possa dare la Regione. Ma è fantastico pensare al Porto e trovarsi di fronte il centro storico, per visitarlo, pranzare e cenare, e un giorno anche stabilirci con alberghi diffusi o bed & breakfast. Nella convenzione, credo sia confusa la parte sul collaudo: si dice che sono tutti a carico del soggetto attuatore. Sono perplesso sul fatto che il collaudo sia pagato dal controllato. Preferirei sinceramente che, se esercito il controllo, me lo pago io. E mi riferisco all'opera in sé. Ho capito che la scelta dei tecnici sarà del Comune, ma si capisce che il potere deriva anche dall'aspetto economico. Secondo me, c'è un conflitto di interessi velato tra i due aspetti in questione. Invito, per quanto possibile, a mettere questa cosa. Vi ringrazio, e soprattutto la società che si è fatta carico delle ulteriori richieste indicate dalla commissione urbanistica. Sono state recepite le indicazioni, e potremo realizzare questa importante infrastruttura”.

VENTRELLA: “Volevo esprimermi sulla convenzione. Devo dire con molta immodestia sul mio operato durante la precedente amministrazione che la convenzione è stata stipulata sulla falsariga della precedente. Qualcosa di positivo abbiamo fatto. C'è stata l'interlocutoria negativa dell'ufficio VIA, e ho dovuto verificare che il semaforo era rosso, e non giallo. Questa convenzione, grazie al contributo del collega Raschiotti, è stata integrata. Ma la spina dorsale è quella della precedente convenzione. Va detto anche a coloro che nella precedente amministrazione hanno lavorato e dato il loro contributo. Secondo me viene riconfermata la bontà dell'impianto, si cambia il progetto, che è ridimensionato. Prendo atto che le prescrizioni sono state fatte. Sono favorevole all'approvazione”.

FOLLI: “Chiedo un chiarimento al Segretario. Ho ascoltato la sua relazione sulle osservazioni. E noto per le osservazioni sulla “Capannina” una divergenza con il documento presentato in Commissione”.

Il SEGRETARIO, nel premettere che la nota di “Cala del Forte” è pervenuta in data 5 agosto 2009, e dunque successivamente allo svolgimento della seduta della Commissione urbanistica, in data 4 agosto 2009, dà lettura per ampi stralci della lettera pervenuta al civico protocollo in data odierna – prot. n. 22.595.

PAGANELLI: “A nome del Partito Democratico, faccio la dichiarazione di voto. Ho letto che un consigliere provinciale, Parodi, non ha aderito al PD perché è il partito dei no. Non è il partito dei no, invece. Io sono in Consiglio dal 1995. E per essere molto breve, credo che la parola d'ordine di Cala del Forte sia stata quella di “resistere resistere resistere”. Sulle conclusioni del programma economico, si rileva la presenza di una progettazione datata più di 10 anni. Dopo attenta riflessione e discussioni, abbiamo deciso perché il porto si faccia presto, e rimarcando il fatto – ancora una volta – che questo nostro gruppo che si è ridotto, anche se ci difendiamo, ha dato un ottimo contributo. Nelle 22 prescrizioni regionali, 15 sono recepite dalle nostre osservazioni, oltre che del comitato. Dopo attenta riflessione, ti chiedo, caro Sindaco, visto che voteremo a favore, che assieme alla delibera affissa, ci siano anche quelle dell'Aiga, del Teatro comunale, e che ho votato a favore. Grazie”.

VENTRELLA: “Ho apprezzato la dichiarazione di voto del PD. E che conferma la saggezza di Paganelli. Questa è un'opera che vogliamo assolutamente realizzare, abbiamo lavorato per coniugare l'interesse della città con quello del privato, per realizzare il porto. L'iter ha avuto diverse fasi, tutte proiettate verso l'affidamento del progetto, molto diverso e ridimensionato di quello già valutato. È l'occasione imperdibile per il rilancio del turismo e dell'economia. Già cinquant'anni fa, si citava quest'opera come fondamentale per lo sviluppo della città. Di tempo ne è passato abbastanza. Passiamo ai fatti. Si creeranno nuovi posti di lavoro e il recupero di Ventimiglia alta. Ringrazio il Sindaco, il Direttore e il Segretario che hanno seguito la procedura, e anche gli uffici comunali. Ringrazio anche chi in passato si è occupato politicamente di questa

pratica, con idee e soluzioni ora recepite nella convenzione. Annuncio il voto favorevole del gruppo di Forza Italia”.

Si passa quindi alla votazione delle osservazioni presentate. Su ciascuna di esse, il Direttore Generale Dott. Marco Prestileo illustra la proposta di votazione.

PRESTILEO: “Per quanto riguarda la nota di Margunaira s.n.c., rappresentata dall’Avv. Luigi Palumbo, nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.605 del 27/07/2009, richiamando integralmente le motivazioni riportate nella relazione del responsabile del procedimento Dott. Achille Maccapani, si propone il parziale accoglimento delle osservazioni nei termini e modalità indicate nella stessa relazione, prevedendo che le rettificazioni progettuali necessarie saranno eventualmente formalizzate in conseguenza delle prescrizioni espresse dalla Conferenza dei Servizi in sede deliberante, ivi compresa la giusta delimitazione dei confini, al fine di garantire un’equa divisione tra le rispettive attività ricettive”.

IL CONSIGLIO

ESAMINATA l’osservazione di Margunaira s.n.c., rappresentata dall’Avv. Luigi Palumbo, nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.605 del 27/07/2009;

CON VOTI unanimi,

APPROVA

Nei termini indicati l’osservazione di “Margunaira” s.n.c.

PRESTILEO: “Per quanto riguarda l’osservazione di Vittorio Tarizzo nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.626 del 27/07/2009 e, sempre a firma dell’Arch. Vittorio Tarizzo, la nota e progetto preliminare di un nuovo porto, in data 30/07/2009 – prot. n. 21.979 del 30/07/2009, richiamando integralmente le motivazioni riportate nella relazione del responsabile del procedimento Dott. Achille Maccapani, si propone di rigettare le osservazioni”.

IL CONSIGLIO

ESAMINATA l’osservazione di Vittorio Tarizzo nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.626 del 27/07/2009; Arch. Vittorio Tarizzo, nota e progetto preliminare di un nuovo porto, in data 30/07/2009 – prot. n. 21.979 del 30/07/2009.

CON VOTI unanimi,

NON APPROVA

Nei termini indicati l’osservazione di Arch. Vittorio Tarizzo.

Indi il Dott. Prestileo illustra le osservazioni di Sigg. Perotti Andrea, Perotti Federico, Perotti Alberto, Murdaca Rina, Lorenzi Miriam e Albenga Milly, nota in data 29/07/2009 – prot. n. 21.908 del 29/07/2009: “Richiamando integralmente le motivazioni riportate nella relazione del responsabile del procedimento Dott. Achille Maccapani, dette osservazioni devono essere esaminate con riguardo ai singoli punti indicati.

- 1) Rete fognaria: si propone il parziale accoglimento anche perché la società proponente ha già previsto di realizzare le opere fognarie per tutto il tratto di Passeggiata Marconi e il tratto di Via Trossarelli, fino all’impianto di sollevamento comunale ai margini della Passerella, e dunque ben oltre le abitazioni e attività ricettive degli istanti; in ogni caso eventuali tratti non previsti saranno oggetto di valutazione all’interno della conferenza di servizi;
- 2) Parcheggi: si propone il parziale accoglimento ai fini di un eventuale recepimento in sede di prescrizioni da sottoporre alla Conferenza dei Servizi in sede deliberante, dopo aver verificato sul

punto la posizione ultima che la Regione Liguria vorrà esprimere, rimettendosi pertanto al giudizio finale che ne deriverà dalla citata conferenza dei servizi”.

IL CONSIGLIO

ESAMINATA l'osservazione di Sigg. Perotti Andrea, Perotti Federico, Perotti Alberto, Murdaca Rina, Lorenzi Miriam e Albenga Milly, nota in data 29/07/2009 – prot. n. 21.908 del 29/07/2009

CON VOTI unanimi,

APPROVA

Nei termini indicati dalla relazione l'osservazione di Sigg. Perotti Andrea, Perotti Federico, Perotti Alberto, Murdaca Rina, Lorenzi Miriam e Albenga Milly, nota in data 29/07/2009 – prot. n. 21.908 del 29/07/2009, per i punti 1 e 2).

Riprende il Direttore Generale: “Relativamente al punto 3), sulla “durata dei lavori”, pur auspicandosi che i lavori previsti durino il minor tempo possibile, consapevoli che detti lavori creeranno inevitabilmente un forte disagio, come anche ricordato da un intervento del capogruppo Raschiotti, non può essere accolta dovendosi rimandare al crono programma già agli atti”.

IL CONSIGLIO

CON VOTI unanimi

NON APPROVA

L'osservazione dei Sigg. Perotti Andrea, Perotti Federico, Perotti Alberto, Murdaca Rina, Lorenzi Miriam e Albenga Milly, nota in data 29/07/2009 – prot. n. 21.908 del 29/07/2009 sulla durata dei lavori / cronoprogramma.

Indi riprende il Direttore Generale: “Per ciò che concerne il punto 4), sulla viabilità e parcheggi durante i lavori, si propone il parziale accoglimento anche perché a tale riguardo, la stessa Regione, in sede di esame dello studio propedeutico al progetto definitivo per l'espressione del parere di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale), aveva già provveduto a farsi carico delle problematiche attinenti alla viabilità, e le ha fatte confluire nella succitata D.G.R. n. 225/2009. Si terrà comunque conto di tali rilievi, se ancora necessario, oltre quanto già previsto nella convenzione urbanistica, mediante l'apposizione delle prescrizioni in sede di Conferenza dei servizi deliberante”.

IL CONSIGLIO

CON VOTI unanimi,

APPROVA

L'osservazione dei Sigg. Perotti Andrea, Perotti Federico, Perotti Alberto, Murdaca Rina, Lorenzi Miriam e Albenga Milly, nota in data 29/07/2009 – prot. n. 21.908 del 29/07/2009 sulle problematiche attinenti alla viabilità durante i lavori.

Indi il Direttore Generale illustra le osservazioni del Circolo Velico Ventimigliese, con nota in data 30/07/2009 – prot. 22.012: “Richiamando integralmente le motivazioni riportate nella relazione del responsabile del procedimento Dott. Achille Maccapani, si propone, essendo già stato precisato che tutti le imbarcazioni oggi ospitati nell’area di intervento saranno spostati presso il nuovo sito già individuato dall’Amministrazione comunale ed inserito nella proposta di variante di PUD, il rigetto dell’osservazione impegnando il Comune a farsi carico dell’auspicio espresso dal Circolo Velico per l’ottenimento di una sede – locale, all’atto della presa in carico dei locali già destinati al Comune dal proponente, destinandone appunto parte di essi al Circolo Velico”.

IL CONSIGLIO

CON VOTI unanimi,

NON APPROVA

Nei termini come indicati l’osservazione del Circolo Velico Ventimigliese con nota in data 30/07/2009 – prot. 22.012.

Indi il Direttore illustra le osservazioni de La Capannina s.a.s., rappresentata dall’Avv. Luca Fucini, nota in data 30/07/2009 – prot. n. 22.037 del 30/07/2009: “Richiamando integralmente le motivazioni riportate nella relazione del responsabile del procedimento Dott. Achille Maccapani, si propone il rigetto delle osservazioni nei termini e modalità indicate nella stessa relazione, pur naturalmente auspicandosi che gli accordi tra le parti siano soddisfatti”.

IL CONSIGLIO

CON VOTI unanimi,

NON APPROVA

Nei termini come indicati l’osservazione de La Capannina s.a.s.

Indi, terminata la fase di votazione sulle osservazioni presentate, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione nella sua globalità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che alla Capitaneria di Porto di Imperia furono presentate, ai sensi del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, istanze per il rilascio della concessione di aree demaniali marittime finalizzate alla realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia, in località “Scoglietti”, dai seguenti soggetti:

- Marina della Rocca s.r.l. in data 13/01/1990;
- Marina dei Forte S.p.A. in data 25/02/1991;
- Marina Intemelia s.r.l. in data 04/06/1991;

CHE la Capitaneria di Porto procedette alla pubblicazione delle suddette istanze e dei relativi elaborati progettuali, ai sensi dell’articolo 18 del Reg. Nav. Mar., mediante inserzione sul F.A.L. della Provincia di Imperia in data 25/09/1991, nonché affissione all’Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia, per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 07/10/1991;

CHE a seguito di tale pubblicazione sono state presentate le seguenti tre ulteriori domande concorrenti:

- Società SOCA in data 25/11/1991;
- Società Due Riviere s.r.l. in data 06/12/1991;

- Società Marina s.r.l. in data 06/12/1991;

CHE la Capitaneria di Porto in data 11/06/1992 ha rigettato le domande concorrenti, poiché pervenute oltre i termini fissati nelle pubblicazioni;

CHE la Capitaneria di Porto in data 13/02/1998 ha inoltre archiviato l'istanza presentata dalla società Marina della Rocca, poiché la Società non aveva ottemperato alla richiesta d'integrazione del capitale sociale;

CHE in data 09/05/1998 la Capitaneria di Porto ha autorizzato il subingresso della società Impreinvest S.P.A. alla Marina Intemelia s.r.l.;

CHE in data 11/08/1998, a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 02/12/1997, n.509, e del D.M. 14/04/1998, la Capitaneria di Porto ha richiesto alle società Marina del Forte e Impreinvest l'adeguamento della progettazione preliminare alle prescrizioni contenute nel secondo decreto, per consentire l'avvio della procedura di cui al citato D.P.R. 509/1997;

CHE in data 18/12/1999 la Capitaneria di Porto ha autorizzato il subingresso della società Cala dei Forte s.r.l. alla società Impreinvest S.P.A. e della società FIN.IM s.r.l. alla società Marina del Forte s.r.l.;

CHE, infine, in data 29/06/2000 la subentrata società FIN.IM. s.r.l. ha rinunciato alla prosecuzione del procedimento;

CHE in data 30/06/2000 la società Cala del Forte S.r.l. ha inviato gli adeguamenti progettuali al D.M. 14/04/1998, come sopra richiesti;

CHE la Capitaneria di Porto di Imperia ha, quindi, proceduto, ai sensi dell'articolo 18 del citato Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, alla nuova pubblicazione degli atti progettuali come sopra integrati, mediante inserzione sul F.A.L. della Provincia di Imperia, nonché affissione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 19/08/2000 al 18/09/2000;

CHE, a seguito di tale pubblicazione, entro il suddetto termine, è stata presentata un'osservazione da parte della Sig.ra Ingrid Biancardi, in qualità di legale rappresentante della Società "La Capannina s.a.s.";

CHE la Capitaneria di Porto di Imperia, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi di cui all'articolo 5, comma 1, del citato D.P.R. 509/1997, ha trasmesso al Sindaco di Ventimiglia la suddetta domanda, corredata della relativa documentazione progettuale, nonché l'osservazione pervenuta a seguito della pubblicazione;

CHE il Sindaco, ai sensi del citato articolo 5, comma 2, D.P.R. 509/97, con nota prot. n. 8851 U.S.P.R. del 08/09/2000, ha convocato per il 16/01/2001 la Conferenza di Servizi di cui all'art 5 del D.P.R. 509/1997 per la valutazione di ammissibilità del progetto preliminare di che trattasi;

CHE, nel frattempo, il Comune, con deliberazione C.C. n. 68 in data 25/09/2000 ha adottato le *"Manifestazioni di intenti per adozione variante alla strumentazione urbanistica vigente per la realizzazione di un porto turistico in Località Scoglietti"*;

CHE in data 26/09/2000 si è tenuta presso il Comune una riunione preliminare per l'illustrazione e la consegna del suddetto progetto, alla quale hanno partecipato tutte le Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento;

CHE la Regione Liguria, con deliberazione della Giunta Regionale n. 99 del 22/12/2000, ha assunto la responsabilità del procedimento in argomento, ai sensi del citato articolo 5, comma 10, del DPR 509/1997, in ragione della rilevanza del progetto di che trattasi e delle complesse implicazioni di natura territoriale, paesistica e ambientale ad esso sottese;

CHE la Regione Liguria, a seguito dell'approvazione in data 19/12/2000 del P.T.C. della Costa, con nota prot. n. 5238184 del 10/01/2001 ha rinviato la Conferenza di Servizi già prevista per il 16.1.2001 e, con nota

prot n.22286/333 del 13/02/2001, ha richiesto:

- al Comune di produrre un documento che prefigurasse le linee di assetto urbanistico della fascia litoranea compresa tra Punta della Rocca, la foce dei Torrente Roja ed il centro storico di Ventimiglia;
 - alla società Cala del Forte s.r.l. di produrre:
- a) approfondimenti progettuali volti ad accertare le condizioni di stabilità dell'area dal punto di vista geologico, geomeccanico e strutturale;
 - b) un progetto globale di bonifica delle aree interessate dagli interventi;
 - c) uno Studio Organico di Insieme riguardante l'intero assetto del nuovo porto in coerenza con le linee di assetto delineate dal Comune e con gli esiti degli studi a carattere idrogeologico sopraccitati;

CHE la società Cala del Forte S.r.l., in data 10/09/2002 ed in data 25/10/2002, ha trasmesso gli approfondimenti progettuali sopraindicati sotto il profilo paesistico e ambientale;

CHE, a seguito della trasmissione dei suddetti approfondimenti progettuali, il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento ai soggetti terzi interessati dalla richiesta di concessione demaniale, allo scopo di valutare eventuali osservazioni e opposizioni alla stessa, sia in sede di assunzione dei provvedimenti regionali, sia nell'ambito della Conferenza di Servizi;

CHE, a fronte di tale comunicazione, sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. stabilimento balneare "La Margunaira" s.n.c. di Castoldi Gianluca;
2. stabilimento balneare "Stella Marina" s.n.c.
3. Sig. Bestagno Angelo;

CHE, in relazione alle osservazioni sopraindicate, nonché all'osservazione precedentemente presentata dalla "Soc. La Capannina", il Comune ha assunto le proprie determinazioni con la delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 29/04/2003, nei termini di seguito indicati:

- a) mantenimento dell'attività degli stabilimenti balneari presenti nella aree demaniali adiacenti al nuovo porto (zona di levante – "Bagni Margunaira" e "Stella Marina"), sottraendo dette aree alla richiesta di concessione demaniale relativa al nuovo porto, nei termini indicati nella planimetria prodotta dalla Cala del Forte S.r.l. e allegata alla delibera C.C. n. 26/2003, con la conseguente necessità di definire l'esatto perimetro delle aree demaniali richieste in concessione dalla Società, che dovranno essere limitate alle effettive necessità inerenti la realizzazione delle opere portuali;
- b) parziale accoglimento dell'osservazione dello stabilimento balneare "La Capannina", per quanto concerne la ricollocazione dell'attività della stessa nell'ambito delle nuove strutture di servizio al porto, e conferma del non accoglimento relativamente alla non realizzazione dell'infrastruttura portuale;
- c) parziale accoglimento dell'osservazione dal sig. Bestagno, per quanto concerne la scelta di salvaguardare l'accessibilità ai terreni dello stesso in fregio al percorso pedonale "discesa Scoglietti" e di escludere le stesse aree dal progetto in parola, salvo il richiamo delle norme di legge a tutela della proprietà privata nei rapporti tra i nuovi interventi e le suddette aree, nonché conferma del non accoglimento relativamente alla non realizzazione dell'infrastruttura portuale;

CHE il Comune, con delibera del Consiglio Comunale n. 36 in data 20/06/2001, e poi con il progetto preliminare di P.U.C. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 05/04/2003 e successivamente modificato con la delibera del Consiglio Comunale n. 25 in data 29/04/2003, ha aggiornato le previsioni urbanistiche e insediative e le richieste prestazionali adottate con il documento del 27/08/1999 intitolato "*Prescrizioni minime di adeguamento della struttura portuale*" ed ha definito le linee di assetto urbanistico dell'ambito interessato dalla realizzazione del porto turistico;

CHE, infine, con la delibera del Consiglio Comunale n. 26 in data 29/04/2003 già citata, il Comune ha espresso le valutazioni di propria competenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 509/1997, in merito all'ammissibilità, sotto il profilo urbanistico ed edilizio, del progetto preliminare di Cala del Forte S.r.l.;

CHE successivamente, a seguito della trasmissione dei suddetti atti e degli approfondimenti progettuali, il Servizio Procedimenti Concertativi regionale ha provveduto alla riattivazione del procedimento istruttorio, nel quale sono stati coinvolti, oltre ai competenti servizi regionali, il Comune, per gli aspetti demaniali marittimi ed urbanistici, e la Provincia di Imperia, per la verifica di fattibilità degli interventi rispetto alle

disposizioni normative del Piano di Bacino del Fiume Roja vigenti nelle aree interessate dagli interventi di nuova edificazione;

CHE la Regione, con nota prot. n. 124230-1675 del 18/09/2002, ha convocato per il 25/10/2002 la Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 5 del citato DPR 509/1997, inviando contestualmente a tutti gli enti interessati la documentazione progettuale integrativa come sopra trasmessa;

CHE la suddetta conferenza è stata inizialmente rinviata al 12/11/2002, su richiesta del Comune, e da ultimo a data da stabilirsi, in attesa della definizione delle problematiche di natura urbanistica connesse all'adozione del PUC;

CHE, infine, la Regione Liguria, con nota n.63836-802 del 18/04/2003, ha convocato, per il giorno 13/05/2003, la Conferenza di Servizi per la valutazione dell'ammissibilità del progetto preliminare di che trattasi, ai sensi del citato articolo 5, D.P.R. 509/97;

CHE la Regione, con deliberazione della Giunta Regionale n. 512 in data 09/05/2003:

- ha espresso, per i profili di competenza, il giudizio di ammissibilità del progetto preliminare in argomento alla successiva fase del procedimento di cui all'articolo 6 del D.P.R. 509/1997, per le motivazioni, nei limiti e con le prescrizioni ivi espressi, fermo restando l'assoggettamento a V.I.A. di competenza regionale del progetto definitivo;
- si è pronunciata sulle osservazioni come sopra pervenute nei termini e con le precisazioni ivi specificati;

CHE nella conferenza deliberante, tenutasi in data 13/05/2003, i rappresentanti delle Amministrazioni competenti a rendere sul progetto preliminare le valutazioni prescritte per l'ulteriore corso delle medesime procedure, hanno ritenuto l'istanza presentata dalla Cala del Forte S.r.l. ammissibile alla successiva fase del procedimento, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni indicate nelle determinazioni assunte dalle Amministrazioni coinvolte e fermo restando l'assoggettamento a VIA di competenza regionale del relativo progetto definitivo;

CHE la Regione Liguria, con nota n. 87159-1123 del 11/06/2003, ha provveduto ad inviare il verbale della suddetta conferenza deliberante a tutte le Amministrazioni ed agli Enti a vario titolo interessati, invitandoli, nel contempo, a far pervenire, entro il termine previsto dall'articolo 14-ter, comma 7, L. 241/1990 e s.m. e i.:

- in quanto soggetti partecipanti alla suddetta seduta, le eventuali osservazioni o proposte di modifica al sopramenzionato verbale;
- in quanto soggetti non presenti alla suddetta seduta, le eventuali esplicite determinazioni nel frattempo assunte;

CHE la Regione Liguria, con decreto del dirigenziale n. 1522 del 31/07/2003, ha determinato la formale conclusione del relativo procedimento, ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 9, L. 241/1990 e s.m.i., in conformità alle determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi deliberante di cui all'articolo 5 del DPR n. 509/1997, tenutasi il 13/05/2003, ed alle determinazioni trasmesse nei trenta giorni successivi al ricevimento del verbale di tale conferenza, avente ad oggetto la decisione di ammissibilità alla successiva fase del procedimento di cui all'articolo 6 del DPR 509/1997 del progetto preliminare presentato dalla società Cala del Forte S.r.l. per la realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia;

CHE la Regione Liguria, con nota n. 113732/1702 del 06/08/2003, ha invitato la Cala del Forte S.r.l. a presentare il progetto definitivo dell'intervento, per l'attivazione del procedimento di cui all'articolo 6, DPR 509/1997;

CHE in data 06/09/2005 la Società Cala del Forte srl ha presentato al Comune il Progetto definitivo (prot. n° 15537 del 06/09/2005);

CHE in data 06/09/2005 la società Cala del Forte S.r.l. ha presentato al Comune il progetto definitivo (prot. n. 15.537 del 06/09/2005), redatto secondo le indicazioni del D.M. 14/04/98, nel quale sono state recepite le indicazioni e le prescrizioni formulate sul progetto preliminare, ai fini dell'attivazione del procedimento di cui all'articolo 6, D.P.R. 509/97;

CHE con nota in data 07/09/2005 – prot. n° 15586 del 07/09/05 - il Sindaco ha rinviato la conferenza dei servizi a data da destinarsi;

CHE la società Cala del Forte s.r.l. ha successivamente presentato al protocollo generale n. 15577 del 06/09/2005, n. 17249 del 08/10/2005, n. 18148 del 24/10/2005, n. 19378 del 11/11/2005, prot. n. 20194 del 19/11/2005, prot. n. 20328 del 21/11/2005 gli elaborati del progetto definitivo con annesso SUA per la realizzazione dell'approdo turistico per la nautica da diporto modificato in base alle indicazioni emerse in sede di pre-istruttoria ed indirizzi di tipo politico;

CHE con nota del 16/11/2005 prot. 19905 il Sindaco ha convocato per il giorno 28/11/2005 alle ore 10.30 presso il Comune di Ventimiglia la Conferenza dei Servizi in sede referente per l'esame del progetto definitivo successivamente rinviata a data da destinarsi;

CHE con nota n. prot. 915/Gab. del 29/11/2005 il Sindaco ha formalmente inoltrato istanza di assunzione responsabilità del procedimento alla Regione Liguria per l'esame del progetto definitivo ex art. 6, comma 4 DPR 509/97;

CHE in data 14/12/2005 prot. 21797 la Soc. Cala del Forte ha prodotto in 5 esemplari elaborativi ad integrazione e/o sostituzione di quanto già prodotto con nota del 06/09/2005 prot. 15537 e successive ulteriori integrazioni;

CHE con nota prot. 180405/1280 del 28/12/2005 la Regione Liguria ha comunicato che la Giunta Regionale con propria deliberazione n. 1637 del 16/12/2005 ha accolto la richiesta del Comune assumendo la responsabilità del procedimento di approvazione del progetto definitivo in argomento;

CHE il Consiglio Comunale, con deliberazione in data 06/03/2006, n. 8, ha espresso il proprio preventivo assenso sul *progetto definitivo* presentato dalla società Cala del Forte s.r.l., autorizzando ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 la convocazione della conferenza di servizi;

CHE la conferenza di servizi è stata convocata, ad iniziativa del Responsabile del Servizio Procedimenti Concertativi regionale, nonché Responsabile del Procedimento, in data 06/04/2006;

CHE con delibera della Giunta Comunale n. 271 in data 27/04/2006 è stata approvata la bozza di atto formale di concessione demaniale marittima relativa al porto turistico in oggetto;

CHE con nota del 07/04/06, prot. n. 7586 del 12/04/2006, la Regione Liguria, Dipartimento Ambiente, Settore Valutazione Impatto Ambientale ha reso noto che contestualmente alla conferenza referente è stata avviata la procedura di VIA, ai sensi della L.R. n. 38/98 e che il responsabile del procedimento è il Dr. De Stefanis Edoardo;

CHE lo S.I.A. (Studio di Impatto Ambientale) è stato depositato a libera visione dal 08/04/2006 al 23/05/2006 e pertanto per la durata di 45 gg. consecutivi e di detta pubblicazione è stato dato avviso pubblico sul quotidiano "IL SECOLO XIX";

CHE in data 11/04/2006 ha avuto luogo la seduta del Comitato VIA, in occasione della quale sono stati illustrati il *progetto definitivo* e lo *Studio di Impatto Ambientale*;

CHE con nota del 16/05/2006, prot. n. 9962 del 22/05/2006, la Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Servizio Procedimenti Concertativi, ha trasmesso la documentazione integrativa prodotta dalla Cala del Forte S.r.l. in ottemperanza a quanto richiesto dalla Conferenza di Servizi referente;

CHE con nota prot. 56306 del 12/04/2006, trasmesso con prot. 7947 del 19/04/2006, la Regione Liguria, in seguito alla conferenza dei servizi relativa all'approvazione del progetto definitivo, ha richiesto una serie di adeguamenti al proponente:

- modifica dell'andamento del molo sopraflutto e del radicamento dello stesso, per adeguarlo al PTCP della costa e salvaguardare lo scoglio Margunaira;

- integrazione dello studio viabilistico (studio dei parcheggi pubblici esistenti/a regime);

CHE il Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Sezione per la Valutazione di Impatto Ambientale, nella seduta del 09/05/2006, con parere n. 121/201, ha evidenziato criticità e formulato condizioni e prescrizioni;

CHE, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/97, è stato dato pubblico avviso del deposito della delibera di approvazione del Porto Turistico degli Scoglietti da parte del Consiglio Comunale, dei relativi atti allegati e del verbale della Conferenza dei Servizi referente del 06/04/2006 per la durata di quindici giorni consecutivi e precisamente dal 27/05/2006 all'11/06/2006 previa pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio nonché su quotidiani;

CHE con delibera della Giunta Regionale n. 81143 del 23/06/2006, viene deliberato il pronunciamento interlocutorio negativo al progetto definitivo, avente valore di SUA per la realizzazione del nuovo porto in località Scoglietti di Ventimiglia, con alcune prescrizioni sinteticamente riportate:

- modifica dell'andamento del molo di sopraflutto compatibilmente con PTC della Costa, ricalibrando le opere a terra per salvaguardare lo scoglio Margunaira;
- integrazione dello studio viabilistico e dei parcheggi esistenti e di progetto;

ed indicando altresì come disattese, le prescrizioni indicate in sede di esame del progetto preliminare per quanto attiene alla fase istruttoria della VIA;

CHE con nota prot. 106338/1031 del 28/07/2006 (pervenuta al civico protocollo in data 03/08/2006 – prot. 14277), pubblicata sul BURL in data 19/07/2006 n. 29, la Regione Liguria, settore Valutazione Impatto Ambientale, alla luce di quanto esaminato in sede di conferenza dei servizi, ha richiesto alla società Cala del Forte s.r.l.:

- la ripresentazione del progetto con rispetto delle integrazioni e modifiche richieste, anche al Comitato Tecnico Regionale per la Via;
- il nuovo avvio della VIA;
- la raccolta da parte degli esperti, membri del CTR per la Via, di informazioni specialistiche da trasmettere al CTR per il territorio;

CHE con nota in data 25/08/2006, la Soprintendenza per i beni archeologici della Liguria, con lettera del 21/08/2006 prot. 6066, ns. prot. 15222 del 25/08/2006, esprimeva parere favorevole all'esecuzione dei lavori di cui al progetto definitivo;

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 15/02/2007 sono state approvate le determinazioni comunali sulle osservazioni pervenute al progetto definitivo di P.U.C., costituendo approvazione del Progetto Definitivo dello stesso, successivamente trasmesso in Regione Liguria e Provincia di Imperia, per quanto di competenza, ove attualmente è in esame, di seguito si riportano le norme attuative relative al Distretto di Trasformazione relativo al Porto turistico;

RICHIAMATO altresì il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 6 del 26/02/1990 e modificato dal PTC della Costa approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 64 del 16/12/2000, nonché successivamente variato con delibera della Giunta Regionale n. 179 del 26/02/2008;

RICHIAMATO altresì il vigente Piano Comunale di utilizzo aree marittime (PUD), approvato con delibera C.C. n. 31 del 31/05/2004, successivamente variato con delibera C.C. n. 19 in data 05/04/2007;

DATO ATTO che, a seguito dell'insediamento dell'attuale Amministrazione Comunale, sono state approvate con delibera C.C. n. 33 del 27/06/2007 le "Linee programmatiche di mandato" per il quinquennio 2007/2012, nelle quali si evidenzia, per quanto concerne il porto turistico, quanto segue:

- *"indispensabile per il rilancio dell'economia turistica cittadina, il porto turistico di Marina San Giuseppe dovrà essere realizzato sulla base delle indicazioni fornite dalla Regione e dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e del Paesaggio. Si terrà conto delle indicazioni e dei rilievi forniti da parte del Settore pianificazione territoriale della Regione Liguria, con particolare*

attenzione alle procedure tecnico-amministrative ed a tutte le implicazioni giuridiche, al fine di prevenire ed impedire l'insorgenza di ritardi”;

- *“crediamo fortemente nella necessità di dotare la città di Ventimiglia di un porto turistico, inteso quale strumento di riqualificazione del litorale e di Marina San Giuseppe della soprastante città alta. Riteniamo che, in virtù del principio di continuità amministrativa, e delle scelte di indirizzo già maturate durante i precedenti mandati politico-amministrativi, con conseguente adeguamento degli strumenti di pianificazione regionale (Piano della Costa), non possano essere più interessate da ripensamenti o passi indietro”;*

CHE con delibera n. 179 del 26/02/2008, la Giunta regionale – in sede di espressione del voto sul progetto definitivo del P.U.C. – ha esposto i seguenti elementi significativi;

- riconoscimento dell’inserimento ed ubicazione dell’intervento portuale;
- rispetto al progetto definitivo adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 8 del 6 marzo 2006, il voto del CTU regionale ha evidenziato come *“la nuova edificazione (...) non debba in ogni caso superare quella corrispondente agli schemi progettuali prodotti a seguito degli incontri e delle indicazioni effettuati con il Comune e con il soggetto attuatore, quali allegati al presente voto”;* detti elaborati, per inciso, prevedono una strutturazione del porto in modo più ridotto, e comunque ritenuto più compatibile con le caratteristiche dell’area e del bacino marino circostante;
- l’edificazione del villaggio marino nell’area del Funtanin *“è subordinata al superamento delle problematiche geologiche emerse in sede di VIA e (...) la stessa risulterà comunque condizionata alle eventuali prescrizioni che verranno imposte in sede di approvazione del progetto definitivo”;*

CHE, nel frattempo, il Consiglio Comunale, con delibera n. 54 del 16/07/2008, ha approvato l’adeguamento del P.U.C. al parere regionale resi ai sensi dell’art. 39 della L.R. n. 36/97, di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 179 del 26/02/2008 e relativo Voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 34 del 27/11/2007, 04/12/2007, 10/12/2007, 08/01/2008, 22/01/2008;

CHE con nota in data 04/08/2008 (pervenuta al civico protocollo in data 05/08/2008), la società Cala del Forte s.r.l. ha provveduto al deposito presso il Comune di copie dello *Studio di Impatto Ambientale* e del *progetto definitivo*, per i prescritti adempimenti pubblicitari, ai sensi dell’art. 11, comma 1, della L.R. n. 38/1998;

CHE, con istanza in data 06/08/2008, la società Cala del Forte s.r.l. ha sottoposto al Settore VIA regionale lo *Studio di Impatto Ambientale* ed il *progetto definitivo* con istanza finalizzata al riavvio del procedimento di VIA;

CHE in data 11/08/2008 è stato riavviato il procedimento per la VIA, giusta comunicazione 28/08/2008 del Settore VIA regionale;

CHE, con nota prot. n. 128.871 del 26/09/2008, il settore VIA regionale ha richiesto alla società Cala del Forte di produrre le seguenti integrazioni:

- (i) completa documentazione richiesta dalle norme vigenti per il livello definitivo relativa a tutte le opere previste dal progetto;
- (ii) fattibilità geologica, idrogeologica e geotecnica estesa a tutte le opere previste dal progetto, con particolare attenzione alle interazioni delle stesse con le aree individuate in classe pg3 dal PAI, le opere di presidio idrogeologico esistenti, gli edifici e le infrastrutture esistenti;
- (iii) maggior dettaglio delle verifiche geotecniche già presentate, con particolare riferimento alle approssimazioni introdotte nella parametrizzazione in ingresso al codice di calcolo;
- (iv) illustrazione dettagliata delle tecniche di drenaggio prescelte;
- (v) piano di monitoraggio con dettaglio di livello esecutivo riguardante la stabilità geotecnica e l'alterazione della circolazione delle acque marine;
- (vi) piano di gestione dei sedimenti e del materiale flottante;
- (vii) caratterizzazione dei sedimenti, piano dei dragaggi e modalità di realizzazione dei ripascimenti, secondo quanto indicato dalla normativa vigente;
- (viii) bilancio dei materiali e “Progetto di gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi del comma 2 dell’art. 186 del D.Lgs. 152/06”, conforme alle indicazioni della DGR 859/08;
- (ix) approfondimento in merito alla disponibilità di aree sufficienti alla delocalizzazione delle attività di

pesca professionale di Ventimiglia e Bordighera;

(x) verifica della fattibilità di una ulteriore riduzione dell'impronta delle opere portuali in direzione della Punta della Rocca e, in ogni caso, una approfondita disamina delle scelte progettuali che hanno portato alla soluzione presentata contenente un numero di posti barca in eccesso rispetto a quanto indicato dal Piano della Costa;

(xi) analisi di conformità delle opere con il PUC e gli altri strumenti di pianificazione;

(xii) cronoprogramma integrato tra opere a terra e a mare;

(xiii) progetto di cantierizzazione delle opere e analisi degli impatti;

(xiv) revisione del SIA alla luce delle integrazioni progettuali;

(xv) revisione dello studio acustico, verificando l'esistenza di ricettori sensibili, analizzando l'attendibilità del modello presso via Trossarelli e il lungo Roja con un incremento delle misurazioni in loco, e prendendo in considerazione l'impatto del porto anche sulle residenze in progetto;

CHE nell'ambito della procedura di VIA sono pervenute presso la Regione Liguria le osservazioni da parte di:

- Sezione ligure del WWF, con nota trasmessa in data 30/09/2008 e pervenuta alla struttura VIA il 07/10/2008;
- Comitato "Un altro Porto è possibile" con nota in data 24/09/2008;
- Bestagno Angelo con nota del 23 settembre 2008, pervenuta in data 30 settembre 2008;
- Bianchi Luciana con nota pervenuta in data 24 settembre 2008;
- Associazione Alzatesta di Ventimiglia, con nota del 22 settembre 2008 pervenuta in data 30 settembre 2008;
- Roger Yann, con nota del 7 settembre 2008, pervenuta in data 24 settembre 2008;
- Circolo Intemelio del Partito Democratico di Ventimiglia, con nota del 24 settembre 2008, pervenuta via fax il giorno 25 settembre 2008;
- Comitato di quartiere di Marina San Giuseppe, con nota del 23 settembre 2008, pervenuta in data 1 ottobre 2008;

CHE, con deliberazione n. 101 in data 15/12/2008, il Consiglio Comunale ha preso atto del parere reso ai sensi dell'art. 40, comma 7, della L.R. n. 36/1997 dall'Amministrazione Provinciale di Imperia;

CHE con avviso comunale in data 07/01/2009, affisso all'albo pretorio comunale e pubblicato sul B.U.R.L. n. 3 del 21/01/2009, parte IV, è stato reso noto che:

- in data 18/12/2008 è stata inviata alla Provincia di Imperia, ai sensi dell'art. 40, comma 8, della L.R. n. 36/1997, copia della delibera del Consiglio Comunale n. 101 del 15/12/2008 di adeguamento del progetto definitivo del PUC ai rilievi di legittimità formulati con Provvedimento dirigenziale provinciale n. H/1126 del 13/11/2008, e il relativo allegato (voto CTUP n° 1652 del 12/11/2008), unitamente ai relativi allegati, ed è pervenuta al protocollo della suddetta Provincia il 19/12/2008;
- gli atti con la relativa documentazione grafica e normativa sono depositati, a permanente e libera visione del pubblico, presso l'ufficio Edilizia Privata, dal giorno 21/01/2009;
- il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) della Città di Ventimiglia entra in vigore a partire dal giorno 21/01/2009;

CHE con nota in data 26/01/2009, la società Cala del Forte s.r.l. ha integrato la documentazione progettuale apportando ulteriori modifiche al progetto in funzione delle osservazioni emerse durante la procedura di VIA, consegnando i relativi elaborati al settore VIA regionale;

CHE la sezione per la V.I.A. del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, nella seduta del 17 febbraio 2008, ha reso, a voti unanimi, parere positivo con prescrizioni (voto n. 121/201b);

CHE, conseguentemente, la Giunta regionale, con deliberazione 06/03/2009, n. 225, pubblicata sul BURL, parte II, in data 1.4.2009, ha espresso pronuncia positiva di compatibilità ambientale in merito al *progetto definitivo* con annesso SUA per la realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia, in località Punta della Rocca, con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- prescrizioni:

1. *la successione esecutiva degli interventi elencati nel cronoprogramma è da intendersi vincolante;*

- 2.** *il lay-out del Porto dovrà essere modificato traslando la testata del sottoflutto di almeno 30 metri verso levante, con conseguente ridisegno del sottoflutto medesimo, e senza alcuna modifica del sopraflutto che comporti l'avanzamento di quest'ultimo in direzione della spiaggia delle Calandre verso il largo;*
- 3.** *il quantitativo di materiale destinato al ripascimento delle spiagge poste tra il porto e la foce del Roja dovrà essere incrementato a 40.000 mc, privilegiando a tal fine l'utilizzo del materiale dragato, una volta verificata la compatibilità ambientale e concordando con Arpal il piano di caratterizzazione definitiva dei sedimenti dragati; qualora le analisi non vengano effettuate da Arpal, il laboratorio incaricato dovrà effettuare, ai sensi dell'articolo 6 della l.r. 20/06, interconfronto preventivo con Arpal. La tempistica di sversamento del materiale di ripascimento dovrà essere coordinata con l'avanzamento dei lavori della diga di sopraflutto, in maniera tale da evitare fenomeni di "richiamo" del materiale di spiaggia preesistente verso la radice del sopraflutto;*
- 4.** *il previsto monitoraggio sedimentologico dovrà comprendere anche la spiaggia delle Calandre;*
- 5.** *dovranno essere sviluppati a livello progettuale tutti gli accorgimenti tecnici, strutturali e non, volti alla tutela della qualità delle acque interne al porto, con particolare riferimento ai sistemi di raccolta degli oli esausti, delle acque di sentina ed alle attività di rifornimento idrocarburi;*
- 6.** *il piano di gestione dei materiali accumulati lungo la costa per effetto delle opere foranee dovrà essere reso conforme con quanto previsto dalla normativa regionale ed in particolare dalla DGR 1488/07;*
- 7.** *dovranno essere poste in atto misure in grado di limitare in maniera drastica l'intorbidamento, anche momentaneo, delle acque nel tratto di costa interessato dalle grotte e dalla presenza delle madrepora, valutando le seguenti possibilità: (i) riduzione della tempistica delle fasi di cantiere critiche; (ii) utilizzo di materiale con ridottissime percentuali di frazione fine; (iii) utilizzo di tecniche costruttive differenti per il sottoflutto in grado di ridurre al minimo il versamento di materiale in mare non confinato; (iv) utilizzo di tecniche di protezione attiva o passiva dei siti delle grotte. I citati accorgimenti dovranno essere predisposti e sottoposti alle valutazioni dei competenti uffici regionali per la verifica di ottemperanza. Il piano di monitoraggio degli aspetti naturalistici dei fondali dovrà essere integrato in maniera tale da prevedere osservazioni mirate alla valutazione dello stato di conservazione delle grotte marine;*
- 8.** *la strumentazione di monitoraggio geotecnico dovrà essere estesa all'area oggetto delle opere per la viabilità di connessione alla via Verdi e a tergo dell'area oggetto di sbancamento per la realizzazione dei parcheggi nel settore orientale;*
- 9.** *per tutta la fase di cantiere, il Proponente dovrà concordare con il Comune un protocollo di trasmissione dei dati di avanzamento dei lavori e di monitoraggio geotecnico, geologico ed idrogeologico e un piano di avviso/allerta con finalità di protezione civile, da trasmettere semestralmente per conoscenza anche alla Regione Liguria;*
- 10.** *il Proponente si dovrà far carico di: (i) progettare un sistema organico di regimazione delle acque superficiali, sotterranee e degli scarichi per l'intera unità geomorfologica caratterizzata dalla presenza di "argille marnose interessate da fenomeni di deformazione superficiali, fino a 12 metri dal p.c." (cfr. Tav. IG02) da sottoporre alla Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Progetto definitivo del Porto turistico; (ii) realizzare le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee all'interno delle aree di proprietà e/o in disponibilità conformemente a detto progetto. Il progetto, sottoposto all'approvazione degli Uffici della Provincia di Imperia competenti in materia idrogeologica, verrà comunicato al Comune di Ventimiglia che vigilerà sulla sua attuazione. La trincea drenante prevista nell'area parcheggi, a monte delle residenze, per svolgere la propria funzione, dovrà essere approfondita, almeno fino a 3-4 metri dal p.c., ed estesa verso il settore di levante, dove è previsto il nuovo ingresso di monte da via Verdi, per raggiungere, così, uno sviluppo di almeno 80 metri. I sistemi di raccolta e distribuzione delle acque e dei reflui dovranno essere dotati di sistema automatico in grado di individuare e segnalare eventuali perdite di fluidi all'interno dell'area oggetto di deformazioni del terreno. Alternativamente, in fase di autorizzazione, potrà essere concordata con la Provincia di Imperia una procedura di autocontrollo con cadenza almeno mensile;*
- 11.** *il Piano di monitoraggio geologico dovrà garantire: (i) strumentazione automatica di rilevazione Anno XL - N. 13 BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LIGURIA Parte II 1.04.2009 - pag. 1369 delle piezometrie (3 postazioni all'interfaccia conglomerato – marne; 3 postazioni nelle marne alterate superficiali), (ii) la previsione di controlli trimestrali relativi alla funzionalità delle opere di drenaggio esistenti e di progetto; il progetto di monitoraggio dovrà includere un sistema di misurazione e controllo delle vibrazioni potenzialmente prodotte dagli scavi e dal traffico pesante almeno sul Forte dell'Annunziata e sulla cosiddetta Porta Marina, concordando eventuali misure di sicurezza con la Sovrintendenza e il Comune;*

12. *i monitoraggi ambientali post operam avranno durata pari alla concessione e dovranno essere trasmessi annualmente alla Regione Liguria;*

13. *dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune relativamente al coordinamento delle attività di controllo e manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio esistenti nell'area e insistenti sul comparto geomorfologico soggetto a deformazione (inclusi i pozzi e la trincea esistenti lungo la via Verdi). La manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio dovrà avere cadenza almeno semestrale;*

14. *dovrà essere realizzato un sistema di raccolta ed accumulo delle piogge che, unitamente ai quantitativi di acque drenate dalle opere di regimazione idrogeologica del versante, verranno utilizzate per usi non potabili;*

15. *dovrà essere posizionato, a spese del proponente, un pannello a messaggio variabile in corrispondenza dell'ingresso della galleria lato Piazza della Costituente, che indichi la disponibilità di parcheggio in ambito portuale, evitando inutili intasamenti;*

16. *dovranno essere studiate e concordate con il Comune soluzioni progettuali finalizzate alla regolamentazione della sosta lungo via Trossarelli in modo tale che venga assicurata la completa percorribilità del sedime stradale, capace di assicurare un agevole transito per la normale viabilità ed i mezzi di soccorso;*

17. *gli orari e il percorso dei mezzi che trasporteranno il materiale lapideo necessario alla realizzazione delle opere a mare dovranno essere oggetto di apposito regolamento da concordare con l'Amministrazione comunale, al fine di evitare che le operazioni di cantiere possano incidere sul traffico cittadino nelle ore di punta e in particolari giornate dell'anno con elevata frequentazione turistica o in concomitanza con il locale mercato.*

- raccomandazioni:

18. *un ulteriore approfondimento progettuale finalizzato ad un sostanziale incremento della produzione energetica da fonti rinnovabili integrate, coerentemente con gli indirizzi regionali;*

19. *l'utilizzo di materiale di scavo da cantieri limitrofi per il nucleo della diga;*

20. *di rinviare alla Conferenza dei servizi prevista dall'articolo 6 del D.P.R. 509/97 per:*

21. *la compatibilità dell'intervento con il Piano di bacino stralcio del rischio idrogeologico, l'eventuale modifica del perimetro del SUA, l'espressione dei pareri di competenza in ordine alla compatibilità urbanistica dell'area parcheggi pertinenziali, e la coerenza con il PTC della Costa e il PTC Provinciale;*

22. *l'individuazione di aree da destinare ai pescatori attualmente operanti nel sito durante la fase di cantierizzazione del porto”;*

CHE, a seguito del deposito degli elaborati del progetto definitivo, riformulati da parte di Cala del Forte s.r.l. con nota in data 06/05/2009, è stata convocata con nota della Regione Liguria prot. n. PG/2009/15.355 del 14/05/2009 una riunione presso il Servizio Procedimenti Concertativi al fine di effettuare una prima illustrazione degli stessi e di concordare, tra il Comune e la Regione, la procedura di approvazione del progetto definitivo;

CHE le risultanze di tale riunione sono confluite nel verbale, prot. n. 15.538 del 26/05/2009, agli atti del Comune di Ventimiglia;

CHE pertanto, con Decreto del Sindaco n. 12 del 09/06/2009 il Segretario Generale Dott. Achille Maccapani è stato nominato responsabile del procedimento per la pratica in oggetto “*in merito agli aspetti giuridici, amministrativi, procedurali, compresi i rapporti con i responsabili degli Uffici della Regione Liguria ed in merito all'espressione del parere di competenza dell'Ente nell'ambito della Conferenza dei Servizi deliberante, al fine di garantire il corretto espletamento delle procedure dirette alla definitiva approvazione del progetto per la realizzazione della struttura portuale*”;

CHE, con nota in data 03/07/2009 (prot. n. 19365 in pari data) la società Cala del Forte ha depositato presso questo Comune la richiesta di concessione demaniale marittima per la realizzazione e il mantenimento di un approdo turistico in località Scoglietti, unitamente agli elaborati tecnici e progettuali, di seguito elencati:

Rel. A Relazione Generale

Rel. B Relazione Idraulico Marittima

Tav A1 Sintesi del percorso progettuale. PLANIMETRIA GENERALE

Tav A2 Sintesi del percorso progettuale. PROSPETTI SUD AMBIENTATI

Tav A3 Sintesi del percorso progettuale. ASSONOMETRIA GENERALE

Tav A4 Sovrapposizione ingombri opere a terra e opere marittime tra il definitivo (luglio 2005) e il variato definitivo (luglio 2008)

Tav B1 Documentazione grafico – descrittiva dell’analisi dello stato dei luoghi;

Tav B2 Situazione di rilievo - Destinazioni d'uso

Rel. CANT 01 Relazione descrittiva opere di cantierizzazione

Tav CANT 02 Cantierizzazione opere a mare

Tav CANT 03 Cantierizzazione opere a terra

Rel. CAT-01 Piano particellare – Visure per immobili – Atti di proprietà dei terreni

Tav C1 STRALCI CARTOGRAFICI - PTCP - Carta Tecnica Comunale - PRG comunale e PUC, catastale;

Tav C2 Variante al PUC - Sovrapposizione progetto - PUC con indicazione delle destinazioni urbanistiche

Tav C3 Sovrapposizione progetto – PUD

Tav C4 Sovrapposizione PTCP – progetto

Rel. C05 Studio Morfodinamico tridimensionale

D stralcio NTA del PRG-PUC in merito a tipi e modalità d’intervento

E Tabella dati di progetto

F Disciplinare descrittivo (opere marittime)

Tav F1 RILIEVO PLANI -ALTIMETRICO con sezioni ambientate e indicazione dei punti fissi

Tav F2 RILIEVO PLANI -ALTIMETRICO dettaglio dei punti fissi

Rel. G Piano di manutenzione e monitoraggio

Tav G1 PLANIMETRIA GENERALE dell’assetto complessivo dell’area

Tav G2 PLANIMETRIA GENERALE con verifica distanze dai fabbricati e dai confini

Tav G3 PLANIMETRIA GENERALE con assotto complessivo dell’area

Rel. GT01 Relazione illustrativa strutture

Rel. GT02 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – Relazione di Calcolo

Rel. GT02 “ALLEGATI” Relazione di calcolo opere geotecniche

Tav. GT03 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – Planimetria paratie e fondazioni profonde

Tav. GT04 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – SEZIONE A/A

Tav. GT05 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – SEZIONE C/C

Tav. GT06 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – SEZIONE Z/Z

Tav. GT07 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – SEZIONE L/L

Rel. GT08 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – Fasi di cantiere opere geotecniche

Tav. GT09 Schema tipo strutture di fondazione ascensore inclinato

Rel. H CONFRONTO PIANO DELLA COSTA

Tav H1 AREA COMMERCIALE pianta +1.20 -0,70/+2,10

Tav H2 AREA PONENTE – PIANTA quota +1.20 Parcheggi -0,70/+2,10

Tav H3 AREA LEVANTE – PIANTA quota +1.20

Tav H4 RESIDENZE – Blocchi A e B. Pianta

Tav H5 RESIDENZE – Blocchi C e D. Pianta

Tav H6 RESIDENZE – Sezioni D-D, E-E e F-F

Tav H7 RISTORANTE Rilievo PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

Tav H8 CONSISTENZA ATTUALE RISTORANTE. Autorizzato con C.E. n° 303 (prat. 5593) del 14.09.2001– PIANTE PIANO TERRA E PRIMO – SEZIONE A-A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tav H9 RISTORANTE Progetto – PIANTE - PROSPETTI – SEZIONI FOTOINSERIMENTO

Tav H10a SERVIZI PORTUALI – PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

Tav H10b SERVIZI PORTUALI - VISTE PROSPETTICHE, DETTAGLI FACCIATE CONTINUE;

Tav H11 Dettaglio aree da cedere al Comune per pesca e/o associazioni. Ricollocazione ristorante La Capannina quota +1.20

Rel. I SPIAGGIA DELLE CALANDRE

Tav I1 ASSONOMETRIA SCHEMATICA

Tav I2 PROSPETTO GENERALE SUD

Tav I3 SEZIONI GENERALI AMBIENTALI - SEZIONI A-A e B-B

Tav I4 SEZIONI GENERALI AMBIENTALI - SEZIONI C-C, G-G, H-H, I-I

Tav I5 RESIDENZE – Prospetti

Tav I6 RESIDENZE – Assonometrie

Tav I7 Documentazione fotografica e immagini di sintesi relative all’inserimento ambientale del progetto

Tav I8 Documentazione fotografica e immagini di sintesi relative all’inserimento ambientale del progetto

Rel. I9 Relazione idrologica

Rel. IG01 Quadro sintetico dei principali aspetti geologici e geotecnici e raccomandazioni tecniche finali

Tav IG01 CARTA GEOLITOLOGICA

Tav IG02 Carta geomorfologica – Documentazione fotografica attuale e storica

Tav IG03 Ubicazione sondaggi geognostici – Sezioni geologiche 2008 e fasi di scavo

Rel. IG04 PROVE DI LABORATORIO Campagna di indagini 2007-2008
 Rel. IG05 REPORT 1 Monitoraggio sondaggi integrativi
 Rel. IG06 REPORT 2 Monitoraggio Maggio 2007
 Rel. IG07 REPORT 2 Monitoraggio Novembre 2007
 Rel. IG08 REPORT 4 Monitoraggio Gennaio – Luglio 2008
 Rel. IG09 REPORT 5 Monitoraggio Luglio – Ottobre 2008
 Tav. IG10 BILANCIO DELLE TERRE – Piano di riutilizzo dei materiali – Compatibilità ambientale
 Rel. IG11 Stratigrafie sondaggi riportati in tavola IG03
 Tav IG12 PROSPEZIONI SISMICHE – Campagna indagini 2005
 Rel. IG13 RELAZIONE SEDIMENTOLOGICA e modello matematico di evoluzione del litorale
 Rel. IG14 PROSPEZIONI SISMICHE Campagna indagini 2005
 Rel. IG15 Rapporto di lavoro installazione delle stazioni sismiche microtremore
 Rel. IG16 PROVE DI LABORATORIO Campagna indagini 2003-2005
 Rel. IG17 Indagini geofisiche marine
 Tav IG18 Indagini geofisiche marine – tavola isocronopache
 Tav IG19 Indagini geofisiche marine – tavola isopache
 Rel. IG20 ANALISI SISMICA Metodi ed aspetti preliminari
 Tav. IG21 Ubicazione sondaggi geognostici con verticali di misura e punti di monitoraggio
 Rel. IG22 Piano di monitoraggio geotecnico
 Rel. IN01 Relazione illustrativa opere di ingegneria naturalistica
 Tav. IN02 Opere di ingegneria naturalistica su versante – planimetria e particolari costruttivi
 Tav L1 Calcolo dei volumi di progetto
 Tav L2 Rispondenza e verifica agli standard urbanistici
 Tav L3 Calcolo oneri di urbanizzazione inerenti i fabbricati ai sensi della L.R. 25/1995
 Tav L4 Scomputi urbanistici
 Tav L5 Planimetria reti acquedotto e fognatura
 Tav L6 Particolari costruttivi rete acquedotto-tubazioni pontili
 Tav L6.1 Planimetria tubazioni reti ricircolo acque
 Tav L7 Planimetria reti elettriche di servizio
 Tav L8 Planimetria generale – STUDIO DELLE PIANTUMAZIONI E INDICAZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI
 Tav L9 Planimetria generale – INDICAZIONE DEI CORPI ILLUMINANTI
 Tav L10 DETTAGLI ASCENSORE INCLINATO – Viste prospettiche – Sezione longitudinale
 Tav L11 VIABILITA' - Analisi situazione attuale e proposta alternative inerenti la viabilità della Marina San Giuseppe
 Tav L12 VIABILITA' - Ipotesi di modifiche alla viabilità di Piazza Costituente e della Galleria degli Scoglietti
 Tav L13 VIABILITA' – accesso da Nord e collegamento meccanizzato con Rocca
 Tav L14 INDIVIDUAZIONE DESTINAZIONI COMMERCIALI con dettaglio superfici di vendita e dehors degli esercizi commerciali interni al porto
 Tav L15 VIABILITA' – Analisi situazione attuale e proposte alternative inerenti i collegamenti tra la Marina San Giuseppe/Ventimiglia Alta e la spiaggia delle Calandre
 Tav L16 Schema Tridimensionale rete raccolta acque di drenaggio
 Tav L17 Particolare accesso Nord
 Tav M1 Individuazione titolarità delle aree all'interno dell'ambito d'intervento
 Tav M2 Perimetrazione delle aree richieste in concessione demaniale
 Rel. M3 Atti di proprietà dei terreni F. 56 mapp. 1587, 1589, 1788
 Rel. M4 Atti costitutivi della società
 Tav M-01 Planimetria di rilievo fondale marino
 Tav M-02 Planimetria generale
 Tav M-03 Planimetria di progetto
 Tav M-04 Sezioni di progetto
 Tav M-05 Planimetria catastale
 Tav M-06 Planimetria specchio acqueo effettivo
 Tav M-07 Planimetria canali di manovra
 Tav M-08 Planimetria plinti, pontili e opere sommerse
 Tav M-09 Planimetria di confronto
 Tav M-10 Planimetria aree di sistemazione fondale
 Tav M-11 Particolare pontili
 Tav M-12 Carpenteria pontili
 Tav M-13 Particolari costruttivi muri banchina-diga foranea
 Tav M-13.1 Particolari costruttivi muri banchina-molo sottoflutto
 Tav M-14 Particolare imbocco
 Tav M-15 Particolari costruttivi opere varie
 Tav M-16 Particolare distributore
 Tav M-17 Planimetria di computo

Tav M-18/a Planimetria reti elettriche di servizio
 Tav M-18/b Planimetria rete acquedotto – Planimetria rete fognatura
 Tav M-18/c Particolari costruttivi rete acquedotto-tubazioni pontili
 Tav M-18/d Planimetria tubazioni per ricircolo acque
 Tav M-19 Cassoncini cellulari assorbenti – carpenteria e orditura
 Tav M-20 Planimetria posti barca destinati al transito
 Tav M-21 Ponte di collegamento al pontile centrale
 Tav M-22 Rete di raccolta acque di superficie
 Tav M-23 Reti sottoservizi esistenti
 Rel N1 N.T.A.
 Rel N2 Normativa variante al PUD
 Tav O Relazione per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
 Rel. Prove su modello fisico per la verifica della diga del porto di Ventimiglia
 Rel P01 Relazioni sul contenimento dei consumi energetici L.R. n°22 del 29/5/2007
 Rel P02 Relazioni sul contenimento dei consumi energetici e utilizzo energie da fonti rinnovabili
 Tav. P03 Relazioni sul contenimento dei consumi energetici Planimetrie Blocco A – B
 Tav. P04 Relazioni sul contenimento dei consumi energetici Planimetrie Blocco C - D
 Rel. T.01 Adempimenti legge 37/08
 Rel. T.02 Schemi unifilari quadri elettrici distribuzione primaria
 Rel. T.03 Relazione reti di scarico zona cantiere nautico ed alaggio
 Tav T.04 Impianti elettrici e meccanici residenze – Planimetria generale reti utenze
 Tav T.05 Impianti elettrici e meccanici residenze – Schemi planimetrici appartamenti “tipo”
 Rel. T.06 Impianti elettrici centralino tipo appartamento
 Tav T.07 Impianti elettrici illuminazione pubblica – schemi linee
 Tav T.08 Impianti elettrici illuminazione pubblica – schemi linee
 Rel. T.09 Impianti elettrici quadro ill. pubblica tipo
 Rel. T.10 Impianti elettrici previsione consumi opere pubbliche
 Tav. S1 Prevenzione incendi – Autorimessa e commercio
 Tav. S2 Prevenzione incendi – Autorimessa piano terra
 Tav. S3 Prevenzione incendi – Autorimessa pianta piano interrato
 Tav. S4 Prevenzione incendi – Commercio Ovest piano terra
 Tav. S5 Prevenzione incendi – Commercio Est piano terra
 Tav. S6 Prevenzione incendi – Autorimessa e commercio sezioni HH e GG
 Rel. S7 Prevenzione incendi – relazione tecnica
 Rel. U Relazione commerciale
 Tav. W1 Pianta quota +1.20 – parte 1 e 2 area cantiere scala 1:100
 Tav. W2 Pianta quota +1.20 – parte 3 area commercio scala 1:100
 Tav. W3 Pianta quota +1.20 – parte 4 area commercio scala 1:100
 Tav. W4 Pianta quota +1.20 – parte 5 area commercio scala 1:100
 Tav. W5 Pianta blocco A – Residenze
 Tav. W6 Pianta blocco B – Residenze
 Tav. W7 Pianta blocco C – Residenze
 Tav. W8 Pianta blocco D – Residenze
 Stima dei lavori
 Rel. PEF Piano economico finanziario
 Rel. Studio di Impatto Ambientale
 Rel. Allegato 2 al SIA
 Rel. Bio-01 Rilievi biologici marini
 Convenzione urbanistica e atto unilaterale d'obbligo
 Schema di concessione demaniale marittima

Studi archeologici

Rel. Arch-01 Prospezioni archeologiche di superficie
 Rel. Arch-02 Prospezioni archeologiche marine – sub bottom profiler
 Rel. Arch-03 Prospezioni archeologiche marine – Side scan sonar
 TAV-01 Prospezioni archeologiche di superficie – Planimetria generale
 TAV-02 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 1 (tratto di litorale a est del molo)
 TAV-03 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 2 (tratto di litorale a ovest del molo)
 TAV-04 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 3 (parete argillosa), Area 9 (litorale)
 TAV-05 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 4 (area recintata e terrazzata adibita a coltivo)
 TAV-06 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 5 (area del Forte dell'Annunziata)
 TAV-07 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 6 (area arbustiva), Area 8 (sporgenza tra A.7 e A.9)
 TAV-08 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 7 (parete do conglomerato)

TAV-09 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 10 (area urbanizzata), Area 11 (pk sovrastante)

Tav. 1 SBP Indagini geofisiche marine con Boomer Plate – isopache_isocronopache sismica a mare

Tav. 2 SBP Indagini geofisiche marine con Boomer Plate – isopache_isocronopache

Tav. 1 SSS Indagini archeologiche con side scan sonar

Opere di Urbanizzazione:

Nodo Viari e parcheggio di P.zza Costituente

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Tav. 3 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

Rifacimento e sistemazione della passeggiata delle Calandre

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

Riqualificazione della galleria degli scoglietti

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

Sistemazione dell'area pubblica posta a livello di C.so Marconi

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Tav. 3 Progetto – studio delle pavimentazioni

Tav. 4 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

Rifacimento asfaltatura c.so Marconi e via Trossarelli con nuova rete fognaria

Tav. 1 Planimetria generale reti e dettagli

Relazione illustrativa

Computo metrico

Ascensore verticale di collegamento con il centro storico

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

CHE, con nota in data 10/07/2009 (prot. n. 20.151 in pari data), la società Cala del Forte s.r.l. ha trasmesso la bozza dell'atto di Concessione Demaniale Marittima, redatto in coerenza con i contenuti del piano economico-finanziario;

CHE, con nota in data 14/07/2009 (prot. n. 20.498 in pari data), la società Cala del Forte s.r.l. ha inviato la versione riveduta dello schema di Convenzione Urbanistica;

CHE, con successiva nota in data 14/07/2009 (prot. n. 20.507 in data 15/07/2009), la società Cala del Forte s.r.l. ha formalizzato l'accettazione delle prescrizioni indicate nella D.G.R. n. 225 del 06/03/2009;

CHE, con avviso pubblico a firma del Direttore Generale Dott. Marco Prestileo in data 10/07/2009, affisso all'albo pretorio, inviato a tutti gli aventi diritto, e pubblicato sul sito Internet www.comune.ventimiglia.it è stato formalmente avviato il procedimento per l'approvazione del progetto definitivo del porto turistico di Ventimiglia, mediante deposito degli elaborati suddetti a partire dal giorno 15/07/2009 fino al 30/07/2009 compreso presso l'Ufficio del Piano Regolatore, con la facoltà di presentazione di osservazioni presso il protocollo generale comunale entro il 30/07/2009;

CHE, con nota in data 17/07/2009 – prot. n. 20.873 -, è stata formalizzata alla Regione Liguria l'istanza di convocazione della Conferenza dei Servizi in sede referente;

DATO ATTO che, con nota prot. n. PG/2009/111534 del 23/07/2009 della Regione Liguria – Dipartimento Ambiente – Settore Valutazione Impatto Ambientale (pervenuta al civico protocollo in data 27/07/2009 – prot. n. 21.624), agli atti, sono stati richiesti ulteriori documenti integrativi;

CHE i documenti richiesti con la nota regionale prot. n. PG/2009/111534 del 23/07/2009 sono stati depositati dalla società “Cala del Forte” s.r.l. presso il Comune in data 27/07/2009 – prot. n. 21.630, e che gli stessi ricomprendono la seguente documentazione integrativa al progetto definitivo:

- relazione illustrativa inerente le modifiche apportate rispetto al progetto sottoposto a VIA (nuovo elaborato);
- Tav. GT10 – Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – planimetrie e sezioni tipo drenaggi e punti di ispezione (nuovo elaborato);
- Rel. G - Piano di manutenzione e monitoraggio (sostituisce quella già depositata);
- Tav. M-22 – Rete di raccolta acque di superficie (sostituisce quella già depositata);
- Dichiarazione di conformità al D.M. 14 aprile 1998 (nuovo elaborato);
- Relazione paesaggistica ai sensi della L.R. n. 42/2004 (nuovo elaborato);

CHE, a seguito dell'avvenuta ricezione dei documenti, da parte di “Cala del Forte” s.r.l. con la nota succitata in data 27/07/2009, presso gli uffici regionali, con nota della Regione Liguria – Dipartimento Pianificazione Territoriale - Servizio Procedimenti Concertativi - prot. n. PG/2009/112703 in data 27/07/2009 (e pervenuta al civico protocollo in data 29/07/2009 – prot. n. 21.935), è stata convocata la Conferenza dei Servizi in sede referente per le ore 10.00 di giovedì 6 agosto 2009 presso la Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Via Fieschi 15, sala A, piano terra, “*per la presentazione ed illustrazione del progetto di che trattasi, nonché per la consegna dei relativi elaborati*”;

DATO ATTO che sugli elaborati modificativi del PUD (redatti dalla Ripartizione Tecnica, al fine di armonizzare il PUD vigente con il presente progetto definitivo del Porto turistico e di garantire la dislocazione delle concessioni in essere a favore dei pescatori dilettanti e professionisti, nonché del Circolo Velico Ventimigliese, durante la fase di cantierazione dei lavori);

- Tavola 4c;
- Normativa, comprensiva delle integrazioni;

è stata conseguentemente attuata la specifica disciplina, così come introdotta dall'art. 11 bis, comma 1, della L.R. n. 13/1999 e s.m.e i., mediante formale convocazione con nota prot. n. 21.871 in data 27/07/2009 delle associazioni di categoria per la riunione illustrativa, ai fini della preventiva fase di consultazione;

VISTO pertanto il verbale della riunione svoltasi ai sensi dell'art. 11, bis, comma 1, della L.R. n. 13/1999 e s.m. e i., agli atti;

VISTO ed esaminato il progetto definitivo in esso contenuto del nuovo porto turistico di Ventimiglia e delle opere ad esso connesse e funzionali, redatto ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e corredato degli elaborati rispondenti alle prescrizioni di cui al D.M. 14 aprile 1998, nonché le relative Norme Tecniche di Attuazione che definiscono la struttura complessiva dello stesso S.U.A. e, soprattutto, la ripartizione degli interventi, le relative modalità di attuazione, i tempi e le prestazioni poste a carico dei rispettivi soggetti attuatori;

VISTA la Variante al vigente P.U.C. che il progetto comporta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58 della L.R. n. 36/1997, con specifico riferimento al Distretto di Trasformazione DT1a e alla sua perimetrazione; ritenuto che tale Variante sia necessaria e condivisibile in quanto finalizzata a garantire la migliore attuazione delle previsioni del P.U.C. alla luce del progetto dello S.U.A. in argomento;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Integrata, comunale, in data 24/07/2009;

DATO ATTO che lo schema di convenzione urbanistica, in conseguenza delle significative innovazioni introdotte dalla Determinazione n. 7 in data 16/07/2009 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 177 del 01/08/2009), è stato ulteriormente riaggiornato e nuovamente presentato dalla società “Cala del Forte” s.r.l. con nota in data 03/08/2009 (prot. n. 22.290 in pari data);

CHE il suddetto schema è stato riesaminato e riveduto da parte del Direttore Generale e del Segretario Generale, e successivamente sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica comunale, riunitasi in data 04/08/2009;

VISTO il parere della Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica, edilizia e procedure concertative", riunitasi nella seduta svoltasi nei giorni 28/07/2009 e 04/08/2009, così come risultante dai verbali, agli atti;

VISTI ed esaminati gli elaborati progettuali, della concessione demaniale marittima, nonché l'Atto Unilaterale d'Obbligo già sottoscritto, con riferimento agli interventi previsti dalla società Cala del Forte s.r.l. nei quali si impegna all'attuazione degli interventi per la realizzazione del nuovo insediamento del porto turistico di Ventimiglia e delle correlative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di sistemazione generale della zona;

RITENUTO che lo stesso progetto sia meritevole di essere approvato e realizzato così come proposto dalla società "Cala del Forte" s.r.l. a nome e per conto della Civica Amministrazione, che lo fa, quindi, proprio in quanto corrispondente agli obiettivi di pianificazione urbanistica e di riqualificazione paesistica ed ambientale delle aree in esso comprese, nonché rispondente alla necessità di coordinamento dei diversi atti di pianificazione territoriale e urbanistica che si sono succeduti e come più sopra richiamato;

RITENUTO di dover disporre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12, comma 2, della L.R. n. 25/1995, che l'eventuale quota residua del contributo dovuto in conto oneri di urbanizzazione relativa agli interventi previsti dal progetto definitivo, sia scomputabile a fronte delle specifiche prestazioni in termini di nuove opere di urbanizzazione poste a carico dei rispettivi soggetti attuatori in forza delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nello schema di Convenzione Urbanistica, atteso che tali opere di urbanizzazione sono di interesse generale del Comune in quanto indispensabili per attuare il complessivo disegno di riqualificazione urbana e paesistica delle aree interessate;

VISTA la Legge n. 241/1990 e s.m. e i., e dato atto che, entro il termine del giorno 30/07/2009, sono pervenute al civico protocollo, in riscontro all'avviso pubblico in data 10/07/2009, le seguenti osservazioni:

- Margunaira s.n.c., rappresentata dall'Avv. Luigi Palumbo, nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.605 del 27/07/2009;
- Arch. Vittorio Tarizzo, nota in data 27/07/2009 – prot. n. 21.626 del 27/07/2009;
- Sigg. Perotti Andrea, Perotti Federico, Perotti Alberto, Murdaca Rina, Lorenzi Miriam e Albenga Milly, nota in data 29/07/2009 – prot. n. 21.908 del 29/07/2009;
- Arch. Vittorio Tarizzo, nota e progetto preliminare di un nuovo porto, in data 30/07/2009 – prot. n. 21.979 del 30/07/2009;
- Circolo Velico Ventimigliese, nota in data 30/07/2009 – prot. n. 22012 del 30/07/2009;
- La Capannina s.a.s., rappresentata dall'Avv. Luca Fucini, nota in data 30/07/2009 – prot. n. 22.037 del 30/07/2009;

VISTE le rispettive votazioni espresse da questo Organo, così come risultanti dal verbale, in ordine alle rispettive osservazioni presentate;

VISTI i pareri allegati e ritenuti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dai seguenti uffici:

Ufficio Demanio Marittimo

Ufficio Speciale del Piano Regolatore (USPR)

Ufficio Edilizia Privata

Ufficio Opere Pubbliche

Ufficio Commercio e Scuole

Comando Polizia Locale

CON VOTI unanimi, resi ed espressi per alzata di mano,

SI PROPONE

1) DI DARE ATTO dell'avvenuta e preventiva partecipazione degli aventi diritto e del pubblico al procedimento per l'espressione del preventivo assenso all'approvazione del Progetto Definitivo del porto turistico di Ventimiglia e delle opere ad esso connesse e funzionali, in esso compreso, anche ai fini del puntuale riscontro alle osservazioni citate in premessa, conseguenti all'avviso pubblico comunale in data 10/07/2009, mediante la relazione tecnica degli Uffici comunali, che costituisce ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come meglio illustrato per ogni singola osservazione, nel dibattito e nelle relative votazioni.

2) DI ESPRIMERE IL PREVENTIVO ASSENSO all'approvazione del Progetto Definitivo del porto turistico di Ventimiglia e delle opere ad esso connesse e funzionali, in esso comprese, dando atto che lo stesso ha valore di PUO (Progetto Urbanistico Operativo) ai sensi della L.R. n. 36/1997, e in particolare dell'art. 50 – prendendo altresì atto dei pareri rilasciati dagli Uffici comunali, richiamati e depositati agli atti, RIMETTENDOSI al nullaosta regionale ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera b-bis), punto 2), della L.R. n. 13/1999 (così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 22/2008) per ciò che concerne il rilascio del titolo di Concessione Demaniale Marittima pluriennale – ferme restando le prerogative di ogni altra Autorità competente –, e DICHIARANDO altresì, come specificatamente indicato negli elaborati tecnici del Progetto Definitivo, la pubblica utilità e l'interesse pubblico delle relative previsioni.

3) DI ESPRIMERE IL PREVENTIVO ASSENSO ALL'APPROVAZIONE della variante al vigente Piano Urbanistico Comunale – relativa al Distretto di Trasformazione “DT1a”, all'ambito S4 e all'ambito ACE rp2 e alla conseguente norma attuativa del PUC ed alla loro perimetrazione ricomprendendo tutti gli ambiti citati nel DT 1 a, per le porzioni di interesse come meglio indicato nelle tavole C1, C2, C3 e C4 –, richiamando altresì l'obbligo di attuazione del disposto del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 per quanto attiene agli standard complessivi richiesti, come meglio specificato nelle premesse e nei pareri di cui al precedente punto 1), rimettendoci comunque alle valutazioni che verranno assunte dalla Conferenza dei Servizi.

4) DI ESPRIMERE IL PREVENTIVO ASSENSO ALL'ADOZIONE delle ulteriori varianti di PTC, ove e qualora venga rilevata la necessità da parte della Conferenza dei Servizi, e all'adozione delle varianti (elaborate dalla Ripartizione Tecnica), indotte dal progetto in esame, al vigente PUD (Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime) come meglio specificato nelle premesse, nonché nei pareri di cui al precedente punto 1).

5) DI ESPRIMERE IL PREVENTIVO ASSENSO al testo dell'Atto Unilaterale d'Obbligo e annessa Convenzione Urbanistica, allegato al presente provvedimento, ritenendo che le opere e le prestazioni pubbliche, in esso comprese, siano di interesse generale della Città di Ventimiglia, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12, comma 2, della L.R. 25/1995.

6) DI DARE MANDATO al Segretario Generale, quale responsabile del procedimento nominato con decreto del Sindaco n. 12 del 09/06/2009, o per esso il Direttore Generale o il Dirigente della V^ Ripartizione, di confermare la partecipazione alla Conferenza dei Servizi in sede referente convocata dalla Regione Liguria, nonché l'espletamento di tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti al presente atto.

DI DICHIARARE, con separata votazione e con voti unanimi, espressi per alzata di mano degli aventi diritto, l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Terminata la fase di votazione, chiede la parola il Sig. Sindaco.

Il Presidente gliela concede.

SINDACO: “Siamo arrivati alla votazione di questa importante pratica. Ed è giusto da parte mia fare gli opportuni ringraziamenti. Sono orgoglioso che oggi questa pratica, di fatto, ha passato il vaglio del Consiglio Comunale, da parte di tutti i gruppi consiliari. In fasi diverse essi hanno sostenuto questa Amministrazione. Stiamo facendo dei passi in avanti. Mi sto assumendo le responsabilità, cercando di fare gli interessi della città di Ventimiglia. Mi auguro fino alla fine del mio mandato di contare sull'aiuto del Consiglio Comunale e della Giunta. Ma il mio ringraziamento va al Direttore Generale Dott. Prestileo e al Segretario Generale Dott. Maccapani, ai Dirigenti, agli uffici comunali che hanno lavorato con grande impegno. Siamo arrivati alla fine. Come diceva Paganelli, siamo arrivati alla fine per la caparbia dei vari Consigli e della società “Cala

del Forte” che, da tanti anni, si dibatte tra i vari uffici per fare a Ventimiglia un investimento legittimo, interessante magari anni fa, e che mi auguro continui ad essere proficuo. Dopo la bocciatura, l’ambiente regionale non era più benevolo. Ma ora l’aria è cambiata. E credo che la posa della prima pietra non sia quella della vignetta di Raschiotti, ma sia un fatto concreto per i nostri figli e nipoti. Ringrazio quanti hanno operato anche prima di noi, l’impegno di tutti. Oggi siamo in una fase di definizione. Speriamo, siccome le forze centrifughe ci sono sempre state, c’è stato un miglioramento del progetto. I tempi si sono dilatati in modo abnorme. Ora è impensabile che l’Amministrazione non abbia l’opportunità di concludere il programma nell’ambito del suo mandato. Ringrazio pertanto il presidente della Commissione urbanistica e tutta la commissione. Una pratica così importante, magari all’ultimo momento, sappiate che ci sono state modifiche normative e non è facile. Per fortuna abbiamo uno staff tecnico che ha lavorato ottimamente. E siamo arrivati a un primo passo, di cui dobbiamo essere orgogliosi. E vi ringrazio tutti per averci aiutato a fare questo primo passo”.

Terminato l’intervento del Sindaco, il Presidente – vista l’ora – e sentiti i Sigg. Consiglieri e Assessori dispone di sospendere la seduta per cinque minuti, prevedendo comunque di proseguire poi nell’esame dei successivi argomenti iscritti all’Ordine del Giorno.

Sono le 19’45.

Ill.mo SINDACO COMUNE di VENTIMIGLIA
ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

che si presenta al Comune di Ventimiglia (IM) per l'approvazione e la stipulazione della Convenzione Attuativa di cui all'articolo 50, comma 2, lett. f), della L.R. 4 settembre 1997, n. 36, e successive modificazioni ed integrazioni, per l'attuazione del progetto definitivo con annesso Strumento Urbanistico Attuativo per la realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia.

* * *

La sottoscritta Dott.ssa Beatrice PARODI, nata a Sanremo, il 30 dicembre 1969:

- nella qualità di Amministratore Unico, nonché legale rappresentante pro tempore, della società "CALA DEL FORTE S.r.l.", con sede legale in S. Stefano al Mare, Via Gianni Cozzi, n. 1, iscritta al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Imperia al n., codice fiscale e partita I.V.A. 01238780082, a quanto infra autorizzata in forza degli atti sociali;

- nella qualità di Amministratore Unico, nonché legale rappresentante pro tempore, della società "GLI SCOGLIETTI S.r.l.", con sede legale in Ventimiglia, Via Repubblica, 1, codice fiscale e partita IVA 01057610089, che sottoscrive il presente atto unilaterale d'obbligo per confermare il proprio assenso a mettere a disposizione della società Cala del Forte S.r.l. le aree di sua proprietà come infra meglio individuate;

PREMESSO

a) che alla Capitaneria di Porto di Imperia furono presentate, ai sensi del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, istanze per il rilascio della concessione di aree demaniali marittime finalizzate alla realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia, in località "Scoglietti", dai seguenti soggetti:

- Marina della Rocca s.r.l. in data 13.1.1990;
- Marina dei Forte S.p.A. in data 25.2.1991;
- Marina Intemelia s.r.l. in data 4.6.1991;

b) che la Capitaneria di Porto procedette alla pubblicazione delle suddette istanze e dei relativi elaborati progettuali, ai sensi dell'articolo 18 del Reg. Nav. Mar., mediante inserzione sul F.A.L. della Provincia di Imperia in data 25.9.1991, nonché affissione all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia, per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 7.10.1991;

c) che a seguito di tale pubblicazione sono state presentate le seguenti tre ulteriori domande concorrenti:

- Società SOCA in data 25.11.1991;
- Società Due Riviere s.r.l. in data 6.12.1991;
- Società Marina s.r.l. in data 6.12.1991;

d) che la Capitaneria di Porto in data 11.6.1992 ha rigettato le domande concorrenti, poiché pervenute oltre i termini fissati nelle pubblicazioni;

e) che la Capitaneria di Porto in data 13.2.1998 ha inoltre archiviato l'istanza presentata dalla società Marina della Rocca, poiché la Società non aveva ottemperato alla richiesta d'integrazione del capitale sociale;

f) che in data 9.5.1998 la Capitaneria di Porto ha autorizzato il subingresso della società Impreinvest S.P.A. alla Marina Intemelia s.r.l.;

g) che in data 11.8.1998, a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 2.12.1997, n.509, e del D.M. 14.4.1998, la Capitaneria di Porto ha richiesto alle società Marina del Forte e Impreinvest l'adeguamento della progettazione preliminare alle prescrizioni contenute nel secondo decreto, per consentire l'avvio della procedura di cui al citato D.P.R. 509/1997;

h) che in data 18.12.1999 la Capitaneria di Porto ha autorizzato il subingresso della società Cala dei Forte s.r.l. alla società Impreinvest S.P.A. e della società FIN.IM s.r.l. alla società Marina del Forte s.r.l.;

i) che, infine, in data 29.6.2000 la subentrata società FIN.IM. s.r.l. ha rinunciato alla prosecuzione del procedimento;

- j) che in data 30.6.2000 la società Cala del Forte S.r.l. ha inviato gli adeguamenti progettuali al D.M. 14.4.1998, come sopra richiesti;
- k) che la Capitaneria di Porto di Imperia ha, quindi, proceduto, ai sensi dell'articolo 18 del citato Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, alla nuova pubblicazione degli atti progettuali come sopra integrati, mediante inserzione sul F.A.L. della Provincia di Imperia, nonché affissione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 19.8.2000 al 18.9.2000;
- l) che, a seguito di tale pubblicazione, entro il suddetto termine, è stata presentata un'osservazione da parte della Sig.ra Ingrid Biancardi, in qualità di legale rappresentante della Società "La Capannina s.a.s.";
- m) che la Capitaneria di Porto di Imperia, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi di cui all'articolo 5, comma 1, del citato D.P.R. 509/1997, ha trasmesso al Sindaco di Ventimiglia la suddetta domanda, corredata della relativa documentazione progettuale, nonché l'osservazione pervenuta a seguito della pubblicazione;
- n) che il Sindaco, ai sensi del citato articolo 5, comma 2, D.P.R. 509/97, con nota prot. n. 8851 U.S.P.R. dell'8.9.2000, ha convocato per il 16.1.2001 la Conferenza di Servizi di cui all'art 5 del D.P.R. 509/1997 per la valutazione di ammissibilità del progetto preliminare di che trattasi;
- o) che, nel frattempo, il Comune, con D.C.C. n. 68 in data 25.9.2000 ha adottato la deliberazione avente ad oggetto "Manifestazioni di intenti per adozione variante alla strumentazione urbanistica vigente per la realizzazione di un porto turistico in Località Scoglietti";
- p) che in data 26.9.2000 si è tenuta presso il Comune una riunione preliminare per l'illustrazione e la consegna del suddetto progetto, alla quale hanno partecipato tutte le Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento;
- q) che la Regione, con deliberazione della Giunta n. 99 del 22.12.2000, ha assunto la responsabilità del procedimento in argomento, ai sensi del citato articolo 5, comma 10, del DPR 509/1997, in ragione della rilevanza del progetto di che trattasi e delle complesse implicazioni di natura territoriale, paesistica e ambientale ad esso sottese;
- r) che la Regione Liguria, a seguito dell'approvazione in data 19.12.2000 del P.T.C. della Costa, con nota prot. n. 5238184 del 10.1.2001 ha rinviato la Conferenza di Servizi già prevista per il 16.1.2001 e, con nota prot n.22286/333 del 13.2.2001, ha richiesto:
1. al Comune di produrre un documento che prefigurasse le linee di assetto urbanistico della fascia litoranea compresa tra Punta della Rocca, la foce dei Torrente Roja ed il centro storico di Ventimiglia;
 2. alla proponente di produrre:
 - a) approfondimenti progettuali volti ad accertare le condizioni di stabilità dell'area dal punto di vista geologico, geomeccanico e strutturale;
 - b) un progetto globale di bonifica delle aree interessate dagli interventi;
 - c) uno Studio Organico di Insieme riguardante l'intero assetto del nuovo porto in coerenza con le linee di assetto delineate dal Comune e con gli esiti degli studi a carattere idrogeologico sopraccitati;
 - s) che la società CALA DEL FORTE S.r.l., in data 10.09.2002 ed in data 25.10.2002, ha trasmesso gli approfondimenti progettuali sopraindicati sotto il profilo paesistico e ambientale;
 - t) che, a seguito della trasmissione dei suddetti approfondimenti progettuali, il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento ai soggetti terzi interessati dalla richiesta di concessione demaniale, allo scopo di valutare eventuali osservazioni e opposizioni alla stessa, sia in sede di assunzione dei provvedimenti regionali, sia nell'ambito della Conferenza di Servizi;
 - u) che, a fronte di tale comunicazione, sono pervenute le seguenti osservazioni:
 1. stabilimento balneare "La Margunaira"s.n.c. di Castoldi Gianluca;
 2. stabilimento balneare "Stella Marina" s.n.c.
 3. Sig. Bestagno Angelo;

- v) che in relazione alle osservazioni sopraindicate, nonché all'osservazione precedentemente presentata dalla "Soc. La Capannina", il Comune ha assunto le proprie determinazioni con la citata D.C.C. n. 26 del 29.04.2003, nei termini di seguito indicati:
1. mantenimento dell'attività degli stabilimenti balneari presenti nelle aree demaniali adiacenti al nuovo porto (zona di levante – "Bagni Margunaira" e "Stella Marina"), sottraendo dette aree alla richiesta di concessione demaniale relativa al nuovo porto, nei termini indicati nella planimetria prodotta dalla Cala del Forte S.r.l. e allegata alla D.C.C. 26/2003, con la conseguente necessità di definire l'esatto perimetro delle aree demaniali richieste in concessione dalla Società, che dovranno essere limitate alle effettive necessità inerenti la realizzazione delle opere portuali;
 2. parziale accoglimento dell'osservazione dello stabilimento balneare "La Capannina", per quanto concerne la ricollocazione dell'attività della stessa nell'ambito delle nuove strutture di servizio al porto, e conferma del non accoglimento relativamente alla non realizzazione dell'infrastruttura portuale;
 3. parziale accoglimento dell'osservazione dal sig. Bestagno, per quanto concerne la scelta di salvaguardare l'accessibilità ai terreni dello stesso in fregio al percorso pedonale "discesa Scoglietti" e di escludere le stesse aree dal progetto in parola, salvo il richiamo delle norme di legge a tutela della proprietà privata nei rapporti tra i nuovi interventi e le suddette aree, nonché conferma del non accoglimento relativamente alla non realizzazione dell'infrastruttura portuale;
- w) che il Comune, con D.C.C. n. 36 in data 20.06.2001, e poi con il progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n. 22 del 5.04.2003 e successivamente modificato con la D.C.C. n. 25 in data 29.04.2003, ha aggiornato le previsioni urbanistiche e insediative e le richieste prestazionali adottate con il documento del 27.08.1999 intitolato "Prescrizioni minime di adeguamento della struttura portuale" ed ha definito le linee di assetto urbanistico dell'ambito interessato dalla realizzazione del porto turistico;
- x) che, infine, con la D.C.C. n. 26 in data 29.04.2003 già citata, il Comune ha espresso le valutazioni di propria competenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 509/1997, in merito all'ammissibilità, sotto il profilo urbanistico ed edilizio, del progetto preliminare di Cala del Forte S.r.l.;
- y) che successivamente, a seguito della trasmissione dei suddetti atti e degli approfondimenti progettuali, il Servizio Procedimenti Concertativi regionale ha provveduto alla riattivazione del procedimento istruttorio, nel quale sono stati coinvolti, oltre ai competenti servizi regionali, il Comune, per gli aspetti demaniali marittimi ed urbanistici, e la Provincia di Imperia, per la verifica di fattibilità degli interventi rispetto alle disposizioni normative del Piano di Bacino del Fiume Roja vigenti nelle aree interessate dagli interventi di nuova edificazione;
- z) che la Regione, con nota prot. n. 124230-1675 del 18.9.2002, ha convocato per il 25.10.2002 la Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 5 del citato DPR 509/1997, inviando contestualmente a tutti gli enti interessati la documentazione progettuale integrativa come sopra trasmessa;
- aa) che la suddetta conferenza è stata inizialmente rinviata al 12.11.2002, su richiesta del Comune, e da ultimo a data da stabilirsi, in attesa della definizione delle problematiche di natura urbanistica connesse all'adozione del PUC;
- bb) che, infine, la Regione Liguria, con nota n.63836-802 del 18.4.2003, ha convocato, per il giorno 13.5.2003, la Conferenza di Servizi per la valutazione dell'ammissibilità del progetto preliminare di che trattasi, ai sensi del citato articolo 5, D.P.R. 509/97;
- cc) che la Regione, con deliberazione della Giunta n. 512 in data 9.5.2003:
1. ha espresso, per i profili di competenza, il giudizio di ammissibilità del progetto preliminare in argomento alla successiva fase del procedimento di cui all'articolo 6 del D.P.R. 509/1997, per le motivazioni, nei limiti e con le prescrizioni ivi espressi, fermo restando l'assoggettamento a V.I.A. di competenza regionale del progetto definitivo;
 2. si è pronunciata sulle osservazioni come sopra pervenute nei termini e con le precisazioni ivi specificati;
- dd) che nella conferenza deliberante, tenutasi in data 13.5.2003, i rappresentanti delle Amministrazioni competenti a rendere sul progetto preliminare le valutazioni prescritte per

l'ulteriore corso delle medesime procedure, hanno ritenuto l'istanza presentata dalla Cala del Forte S.r.l. ammissibile alla successiva fase del procedimento, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni indicate nelle determinazioni assunte dalle Amministrazioni coinvolte e fermo restando l'assoggettamento a VIA di competenza regionale del relativo progetto definitivo;

ee) che la Regione, con nota n. 87159-1123 del 11.6.2003, ha provveduto ad inviare il verbale della suddetta conferenza deliberante a tutte le Amministrazioni ed agli Enti a vario titolo interessati, invitandoli, nel contempo, a far pervenire, entro il termine previsto dall'articolo 14-ter, comma 7, L. 241/1990 e s.m. e i.:

1. in quanto soggetti partecipanti alla suddetta seduta, le eventuali osservazioni o proposte di modifica al sopramenzionato verbale;

2. in quanto soggetti non presenti alla suddetta seduta, le eventuali esplicite determinazioni nel frattempo assunte;

ff) che la Regione, con decreto del dirigenziale n. 1522 del 31/07/2003, ha determinato la formale conclusione del relativo procedimento, ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 9, L. 241/1990 e s.m.i., in conformità alle determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi deliberante di cui all'articolo 5 del DPR n. 509/1997, tenutasi il 13.5.2003, ed alle determinazioni trasmesse nei trenta giorni successivi al ricevimento del verbale di tale conferenza, avente ad oggetto la decisione di ammissibilità alla successiva fase del procedimento di cui all'articolo 6 del DPR 509/1997 del progetto preliminare presentato dalla Cala del Forte S.r.l. per la volto alla realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia;

gg) che la Regione, con nota n. 113732/1702 del 6.08/2003, ha invitato la Cala del Forte S.r.l. a presentare il progetto definitivo dell'intervento, per l'attivazione del procedimento di cui all'articolo 6, DPR 509/1997;

hh) che in data la Cala del Forte S.r.l. ha presentato il progetto definitivo, redatto secondo le indicazioni del D.M. 14/04/98, nel quale sono state recepite le indicazioni e le prescrizioni formulate sul progetto preliminare, ai fini dell'attivazione del procedimento di cui all'articolo 6, D.P.R. 509/97;

ii) che il Consiglio Comunale, con deliberazione in data 6.3.2006, n. 8, ha espresso il proprio preventivo assenso sul progetto definitivo presentato dal Soggetto Attuatore, autorizzando ai sensi dell'articolo 59 della L.R. 36/97 la convocazione della conferenza di servizi;

jj) che la conferenza di servizi è stata convocata, ad iniziativa del Responsabile del Servizio Procedimenti Concertativi regionale, nonché Responsabile del Procedimento, in data 6.4.2006;

kk) che, contestualmente, è stata avviata la procedura di VIA regionale, ai sensi della L.R. 38/98;

ll) che l'11.4.2006 ha avuto luogo la seduta del Comitato VIA, in occasione della quale sono stati illustrati il progetto definitivo e lo Studio di Impatto Ambientale;

mm) che il Responsabile del Procedimento, con nota 12.4.2006, ha richiesto adeguamenti degli elaborati progettuali, posponendo all'acquisizione degli elaborati richiesti le formalità della pubblicazione;

nn) che gli aggiornamenti progettuali sono stati presentati dalla Cala del Forte S.r.l., come preso atto dal Responsabile del procedimento con nota 16.5.2006;

oo) che il 23.5.2006 ha avuto luogo la riunione dell'Adunanza Generale del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio;

pp) che la deliberazione del Consiglio Comunale 6.3.2006, n. 8, il verbale della conferenza di servizi e gli atti del progetto definitivo sono stati pubblicati dal 26.5.2006 al 10.6.2006, come da avviso comunale 25.5.2006;

qq) che il Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Sezione per la Valutazione di Impatto Ambientale, nella seduta del 9.5.2006, con parere n. 121/201, ha evidenziato criticità e formulato condizioni e prescrizioni, per le quali si rinvia al suddetto parere;

rr) che la Giunta Regionale, con deliberazione 23.6.2006, n. 635/0, pubblicata sul BURL in data 19.7.2006, parte II, ha espresso pronuncia di interlocutoria negativa ai sensi dell'articolo 13, comma

6, della L.R. 16/08, sul progetto definitivo, precisando che poteva essere presentato un progetto ed il relativo SIA rielaborato sulla base delle prescrizioni indicate;

ss) che il Dirigente del Settore VIA regionale, con nota 28.7.2006, ha precisato che l'ottemperanza alla deliberazione della Giunta regionale richiedeva la ripresentazione del progetto, nel rispetto di tutte le integrazioni e modifiche richieste nella relazione tecnica 21/201 allegata al parere del Comitato Tecnico per il Territorio, il nuovo avvio della procedura di VIA e la raccolta delle indicazioni specialistiche da parte dei componenti esperti del Comitato Tecnico per la VIA, quale esito istruttorio da trasmettere al CTR per il Territorio;

tt) che il 4.8.2008 il Soggetto Attuatore ha provveduto altresì al deposito presso il Comune di copie dello Studio di Impatto Ambientale e del progetto definitivo, per i prescritti adempimenti pubblicitari;

uu) che, con istanza in data 6.8.2008, il Soggetto Attuatore ha sottoposto al Settore VIA regionale lo Studio di Impatto Ambientale ed il progetto definitivo con istanza finalizzata al riavvio del procedimento di VIA;

vv) che in data 11.8.2008 è stato riavviato il procedimento per la VIA, giusta comunicazione 28.8.2008 del Settore VIA regionale;

ww) che, con nota 26.9.2008, il Responsabile del Procedimento presso il Settore VIA regionale ha richiesto integrazioni documentali;

xx) che, in esito al nuovo parere del CTR per il territorio – Sezione VIA, la Giunta regionale, con deliberazione 6.3.2009, n. 225, pubblicata sul BURL, parte II, in data 1.4.2009, ha espresso pronuncia positiva di compatibilità ambientale in merito al progetto definitivo con annesso SUA per la realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia, in località Punta della Rocca, con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- prescrizioni:

1. la successione esecutiva degli interventi elencati nel cronoprogramma è da intendersi vincolante;

2. il lay-out del Porto dovrà essere modificato traslando la testata del sottoflutto di almeno 30 metri verso levante, con conseguente ridisegno del sottoflutto medesimo, e senza alcuna modifica del sopraflutto che comporti l'avanzamento di quest'ultimo in direzione della spiaggia delle Calandre verso il largo;

3. il quantitativo di materiale destinato al ripascimento delle spiagge poste tra il porto e la foce del Roja dovrà essere incrementato a 40.000 mc, privilegiando a tal fine l'utilizzo del materiale dragato, una volta verificatane la compatibilità ambientale e concordando con Arpal il piano di caratterizzazione definitiva dei sedimenti dragati; qualora le analisi non vengano effettuate da Arpal, il laboratorio incaricato dovrà effettuare, ai sensi dell'articolo 6 della l.r. 20/06, interconfronto preventivo con Arpal. La tempistica di sversamento del materiale di ripascimento dovrà essere coordinata con l'avanzamento dei lavori della diga di sopraflutto, in maniera tale da evitare fenomeni di "richiamo" del materiale di spiaggia preesistente verso la radice del sopraflutto;

4. il previsto monitoraggio sedimentologico dovrà comprendere anche la spiaggia delle Calandre;

5. dovranno essere sviluppati a livello progettuale tutti gli accorgimenti tecnici, strutturali e non, volti alla tutela della qualità delle acque interne al porto, con particolare riferimento ai sistemi di raccolta degli oli esausti, delle acque di sentina ed alle attività di rifornimento idrocarburi;

6. il piano di gestione dei materiali accumulati lungo la costa per effetto delle opere foranee dovrà essere reso conforme con quanto previsto dalla normativa regionale ed in particolare dalla DGR 1488/07;

7. dovranno essere poste in atto misure in grado di limitare in maniera drastica l'intorbidamento, anche momentaneo, delle acque nel tratto di costa interessato dalle grotte e dalla presenza delle madrepore, valutando le seguenti possibilità: (i) riduzione della tempistica delle fasi di cantiere critiche; (ii) utilizzo di materiale con ridottissime percentuali di frazione fine; (iii) utilizzo di tecniche costruttive differenti per il sottoflutto in grado di ridurre al minimo il versamento di materiale in mare non confinato; (iv) utilizzo di tecniche di protezione attiva o

- passiva dei siti delle grotte. I citati accorgimenti dovranno essere predisposti e sottoposti alle valutazioni dei competenti uffici regionali per la verifica di ottemperanza. Il piano di monitoraggio degli aspetti naturalistici dei fondali dovrà essere integrato in maniera tale da prevedere osservazioni mirate alla valutazione dello stato di conservazione delle grotte marine;
8. la strumentazione di monitoraggio geotecnico dovrà essere estesa all'area oggetto delle opere per la viabilità di connessione alla via Verdi e a tergo dell'area oggetto di sbancamento per la realizzazione dei parcheggi nel settore orientale;
 9. per tutta la fase di cantiere, il Proponente dovrà concordare con il Comune un protocollo di trasmissione dei dati di avanzamento dei lavori e di monitoraggio geotecnico, geologico ed idrogeologico e un piano di avviso/allerta con finalità di protezione civile, da trasmettere semestralmente per conoscenza anche alla Regione Liguria;
 10. il Proponente si dovrà far carico di: (i) progettare un sistema organico di regimazione delle acque superficiali, sotterranee e degli scarichi per l'intera unità geomorfologica caratterizzata dalla presenza di "argille marnose interessate da fenomeni di deformazione superficiali, fino a 12 metri dal p.c." (cfr. Tav. IG02) da sottoporre alla Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Progetto definitivo del Porto turistico; (ii) realizzare le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee all'interno delle aree di proprietà e/o in disponibilità conformemente a detto progetto. Il progetto, sottoposto all'approvazione degli Uffici della Provincia di Imperia competenti in materia idrogeologica, verrà comunicato al Comune di Ventimiglia che vigilerà sulla sua attuazione. La trincea drenante prevista nell'area parcheggi, a monte delle residenze, per svolgere la propria funzione, dovrà essere approfondita, almeno fino a 3-4 metri dal p.c., ed estesa verso il settore di levante, dove è previsto il nuovo ingresso di monte da via Verdi, per raggiungere, così, uno sviluppo di almeno 80 metri. I sistemi di raccolta e distribuzione delle acque e dei reflui dovranno essere dotati di sistema automatico in grado di individuare e segnalare eventuali perdite di fluidi all'interno dell'area oggetto di deformazioni del terreno. Alternativamente, in fase di autorizzazione, potrà essere concordata con la Provincia di Imperia una procedura di autocontrollo con cadenza almeno mensile;
 11. il Piano di monitoraggio geologico dovrà garantire: (i) strumentazione automatica di rilevazione Anno XL - N. 13 BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LIGURIA Parte II 1.04.2009 - pag. 1369 delle piezometrie (3 postazioni all'interfaccia conglomerato – marne; 3 postazioni nelle marne alterate superficiali), (ii) la previsione di controlli trimestrali relativi alla funzionalità delle opere di drenaggio esistenti e di progetto; il progetto di monitoraggio dovrà includere un sistema di misurazione e controllo delle vibrazioni potenzialmente prodotte dagli scavi e dal traffico pesante almeno sul Forte dell'Annunziata e sulla cosiddetta Porta Marina, concordando eventuali misure di sicurezza con la Sovrintendenza e il Comune;
 12. i monitoraggi ambientali post operam avranno durata pari alla concessione e dovranno essere trasmessi annualmente alla Regione Liguria;
 13. dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune relativamente al coordinamento delle attività di controllo e manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio esistenti nell'area e insistenti sul comparto geomorfologico soggetto a deformazione (inclusi i pozzi e la trincea esistenti lungo la via Verdi). La manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio dovrà avere cadenza almeno semestrale;
 14. dovrà essere realizzato un sistema di raccolta ed accumulo delle piogge che, unitamente ai quantitativi di acque drenate dalle opere di regimazione idrogeologica del versante, verranno utilizzate per usi non potabili;
 15. dovrà essere posizionato, a spese del proponente, un pannello a messaggio variabile in corrispondenza dell'ingresso della galleria lato Piazza della Costituente, che indichi la disponibilità di parcheggio in ambito portuale, evitando inutili intasamenti;
 16. dovranno essere studiate e concordate con il Comune soluzioni progettuali finalizzate alla regolamentazione della sosta lungo via Trossarelli in modo tale che venga assicurata la completa percorribilità del sedime stradale, capace di assicurare un agevole transito per la normale viabilità ed i mezzi di soccorso;

17. gli orari e il percorso dei mezzi che trasporteranno il materiale lapideo necessario alla realizzazione delle opere a mare dovranno essere oggetto di apposito regolamento da concordare con l'Amministrazione comunale, al fine di evitare che le operazioni di cantiere possano incidere sul traffico cittadino nelle ore di punta e in particolari giornate dell'anno con elevata frequentazione turistica o in concomitanza con il locale mercato.

- raccomandazioni:

18. un ulteriore approfondimento progettuale finalizzato ad un sostanziale incremento della produzione energetica da fonti rinnovabili integrate, coerentemente con gli indirizzi regionali;

19. l'utilizzo di materiale di scavo da cantieri limitrofi per il nucleo della diga;

20. di rinviare alla Conferenza dei servizi prevista dall'articolo 6 del D.P.R. 509/97 per:

21. la compatibilità dell'intervento con il Piano di bacino stralcio del rischio idrogeologico, l'eventuale modifica del perimetro del SUA, l'espressione dei pareri di competenza in ordine alla compatibilità urbanistica dell'area parcheggi pertinenziali, e la coerenza con il PTC della Costa e il PTC Provinciale;

22. l'individuazione di aree da destinare ai pescatori attualmente operanti nel sito durante la fase di cantierizzazione del porto”;

yy) che, perfezionata positivamente la procedura di VIA regionale, la Cala del Forte S.r.l. ha presentato al Comune, in data 6 maggio 2009, gli elaborati del progetto definitivo revisionati in ottemperanza alle prescrizioni e raccomandazioni, conformi a quelli che hanno superato positivamente il procedimento di VIA, giusta il seguente elenco:

Rel. A Relazione Generale

Rel. B Relazione Idraulico Marittima

Tav A1 Sintesi del percorso progettuale. PLANIMETRIA GENERALE

Tav A2 Sintesi del percorso progettuale. PROSPETTI SUD AMBIENTATI

Tav A3 Sintesi del percorso progettuale. ASSONOMETRIA GENERALE

Tav A4 Sovrapposizione ingombri opere a terra e opere marittime tra il definitivo (luglio 2005) e il variato definitivo (luglio 2008)

Tav B1 Documentazione grafico – descrittiva dell'analisi dello stato dei luoghi;

Tav B2 Situazione di rilievo - Destinazioni d'uso

Rel. CANT 01 Relazione descrittiva opere di cantierizzazione

Tav CANT 02 Cantierizzazione opere a mare

Tav CANT 03 Cantierizzazione opere a terra

Rel. CAT-01 Piano particellare – Visure per immobili – Atti di proprietà dei terreni

Tav C1 STRALCI CARTOGRAFICI - PTCP - Carta Tecnica Comunale - PRG comunale e PUC, catastale;

Tav C2 Variante al PUC - Sovrapposizione progetto - PUC con indicazione delle destinazioni urbanistiche

Tav C3 Sovrapposizione progetto – PUD

Tav C4 Sovrapposizione PTCP – progetto

Rel. C05 Studio Morfodinamico tridimensionale

D stralcio NTA del PRG-PUC in merito a tipi e modalità d'intervento

E Tabella dati di progetto

F Disciplinare descrittivo (opere marittime)

Tav F1 RILIEVO PLANI -ALTIMETRICO con sezioni ambientate e indicazione dei punti fissi

Tav F2 RILIEVO PLANI -ALTIMETRICO dettaglio dei punti fissi

Rel. G Piano di manutenzione e monitoraggio

Tav G1 PLANIMETRIA GENERALE dell'assetto complessivo dell'area

Tav G2 PLANIMETRIA GENERALE con verifica distanze dai fabbricati e dai confini

Tav G3 PLANIMETRIA GENERALE con assetto complessivo dell'area

Rel. GT01 Relazione illustrativa strutture

Rel. GT02 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – Relazione di Calcolo

Rel. GT02 “ALLEGATI” Relazione di calcolo opere geotecniche

Tav. GT03 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – Planimetria paratie e fondazioni profonde

Tav. GT04 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – SEZIONE A/A

Tav. GT05 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – SEZIONE C/C

Tav. GT06 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – SEZIONE Z/Z

Tav. GT07 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – SEZIONE L/L

Rel. GT08 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati – Fasi di cantiere opere geotecniche

Tav. GT09 Schema tipo strutture di fondazione ascensore inclinato

Rel. H CONFRONTO PIANO DELLA COSTA

Tav H1 AREA COMMERCIALE pianta +1.20 -0,70/+2,10

Tav H2 AREA PONENTE – PIANTA quota +1.20 Parcheggi -0,70/+2,10

Tav H3 AREA LEVANTE – PIANTA quota +1.20

Tav H4 RESIDENZE – Blocchi A e B. Piante

Tav H5 RESIDENZE – Blocchi C e D. Piante

Tav H6 RESIDENZE – Sezioni D-D, E-E e F-F

Tav H7 RISTORANTE Rilievo PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

Tav H8 CONSISTENZA ATTUALE RISTORANTE. Autorizzato con C.E. n° 303 (prat. 5593) del 14.09.2001– PIANTE PIANO TERRA E PRIMO – SEZIONE A-A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tav H9 RISTORANTE Progetto – PIANTE - PROSPETTI – SEZIONI FOTOINSERIMENTO

Tav H10a SERVIZI PORTUALI – PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

Tav H10b SERVIZI PORTUALI - VISTE PROSPETTICHE, DETTAGLI FACCIATE CONTINUE;

Tav H11 Dettaglio aree da cedere al Comune per pesca e/o associazioni. Ricollocazione ristorante La Capannina quota +1.20

Rel. I SPIAGGIA DELLE CALANDRE

Tav I1 ASSONOMETRIA SCHEMATICA

Tav I2 PROSPETTO GENERALE SUD

Tav I3 SEZIONI GENERALI AMBIENTALI - SEZIONI A-A e B-B

Tav I4 SEZIONI GENERALI AMBIENTALI - SEZIONI C-C, G-G, H-H, I-I

Tav I5 RESIDENZE – Prospetti

Tav I6 RESIDENZE – Assonometrie

Tav I7 Documentazione fotografica e immagini di sintesi relative all'inserimento ambientale del progetto

Tav I8 Documentazione fotografica e immagini di sintesi relative all'inserimento ambientale del progetto

Rel. I9 Relazione idrologica

Rel. IG01 Quadro sintetico dei principali aspetti geologici e geotecnici e raccomandazioni tecniche finali

Tav IG01 CARTA GEOLITOLOGICA

Tav IG02 Carta geomorfologica – Documentazione fotografica attuale e storica

Tav IG03 Ubicazione sondaggi geognostici – Sezioni geologiche 2008 e fasi di scavo

Rel. IG04 PROVE DI LABORATORIO Campagna di indagini 2007-2008

Rel. IG05 REPORT 1 Monitoraggio sondaggi integrativi

Rel. IG06 REPORT 2 Monitoraggio Maggio 2007

Rel. IG07 REPORT 2 Monitoraggio Novembre 2007

Rel. IG08 REPORT 4 Monitoraggio Gennaio – Luglio 2008

Rel. IG09 REPORT 5 Monitoraggio Luglio – Ottobre 2008
 Tav. IG10 BILANCIO DELLE TERRE – Piano di riutilizzo dei materiali – Compatibilità ambientale
 Rel. IG11 Stratigrafie sondaggi riportati in tavola IG03
 Tav IG12 PROSPEZIONI SISMICHE – Campagna indagini 2005
 Rel. IG13 RELAZIONE SEDIMENTOLOGICA e modello matematico di evoluzione del litorale
 Rel. IG14 PROSPEZIONI SISMICHE Campagna indagini 2005
 Rel. IG15 Rapporto di lavoro installazione delle stazioni sismiche microtremore
 Rel. IG16 PROVE DI LABORATORIO Campagna indagini 2003-2005
 Rel. IG17 Indagini geofisiche marine
 Tav IG18 Indagini geofisiche marine – tavola isocronopache
 Tav IG19 Indagini geofisiche marine – tavola isopache
 Rel. IG20 ANALISI SISMICA Metodi ed aspetti preliminari
 Tav. IG21 Ubicazione sondaggi geognostici con verticali di misura e punti di monitoraggio
 Rel. IG22 Piano di monitoraggio geotecnico
 Rel. IN01 Relazione illustrativa opere di ingegneria naturalistica
 Tav. IN02 Opere di ingegneria naturalistica su versante – planimetria e particolari costruttivi
 Tav L1 Calcolo dei volumi di progetto
 Tav L2 Rispondenza e verifica agli standard urbanistici
 Tav L3 Calcolo oneri di urbanizzazione inerenti i fabbricati ai sensi della L.R. 25/1995
 Tav L4 Scomputi urbanistici
 Tav L5 Planimetria reti acquedotto e fognatura
 Tav L6 Particolari costruttivi rete acquedotto-tubazioni pontili
 Tav L6.1 Planimetria tubazioni reti ricircolo acque
 Tav L7 Planimetria reti elettriche di servizio
 Tav L8 Planimetria generale – STUDIO DELLE PIANTUMAZIONI E INDICAZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI
 Tav L9 Planimetria generale – INDICAZIONE DEI CORPI ILLUMINANTI
 Tav L10 DETTAGLI ASCENSORE INCLINATO – Viste prospettiche – Sezione longitudinale
 Tav L11 VIABILITA' - Analisi situazione attuale e proposta alternative inerenti la viabilità della Marina San Giuseppe
 Tav L12 VIABILITA' - Ipotesi di modifiche alla viabilità di Piazza Costituente e della Galleria degli Scoglietti
 Tav L13 VIABILITA' – accesso da Nord e collegamento meccanizzato con Rocca
 Tav L14 INDIVIDUAZIONE DESTINAZIONI COMMERCIALI con dettaglio superfici di vendita e dehors degli esercizi commerciali interni al porto
 Tav L15 VIABILITA' – Analisi situazione attuale e proposte alternative inerenti i collegamenti tra la Marina San Giuseppe/Ventimiglia Alta e la spiaggia delle Calandre
 Tav L16 Schema Tridimensionale rete raccolta acque di drenaggio
 Tav L17 Particolare accesso Nord
 Tav M1 Individuazione titolarità delle aree all'interno dell'ambito d'intervento
 Tav M2 Perimetrazione delle aree richieste in concessione demaniale
 Rel. M3 Atti di proprietà dei terreni F. 56 mapp. 1587, 1589, 1788
 Rel. M4 Atti costitutivi della società
 Tav M-01 Planimetria di rilievo fondale marino
 Tav M-02 Planimetria generale
 Tav M-03 Planimetria di progetto
 Tav M-04 Sezioni di progetto
 Tav M-05 Planimetria catastale
 Tav M-06 Planimetria specchio acqueo effettivo
 Tav M-07 Planimetria canali di manovra
 Tav M-08 Planimetria plinti, pontili e opere sommerse

Tav M-09 Planimetria di confronto
 Tav M-10 Planimetria aree di sistemazione fondale
 Tav M-11 Particolare pontili
 Tav M-12 Carpenteria pontili
 Tav M-13 Particolari costruttivi muri banchina-diga foranea
 Tav M-13.1 Particolari costruttivi muri banchina-molo sottoflutto
 Tav M-14 Particolare imbocco
 Tav M-15 Particolari costruttivi opere varie
 Tav M-16 Particolare distributore
 Tav M-17 Planimetria di computo
 Tav M-18/a Planimetria reti elettriche di servizio
 Tav M-18/b Planimetria rete acquedotto – Planimetria rete fognatura
 Tav M-18/c Particolari costruttivi rete acquedotto-tubazioni pontili
 Tav M-18/d Planimetria tubazioni per ricircolo acque
 Tav M-19 Cassoncini cellulari assorbenti – carpenteria e orditura
 Tav M-20 Planimetria posti barca destinati al transito
 Tav M-21 Ponte di collegamento al pontile centrale
 Tav M-22 Rete di raccolta acque di superficie
 Tav M-23 Reti sottoservizi esistenti
 Rel N1 N.T.A.
 Rel N2 Normativa variante al PUD
 Tav O Relazione per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
 Rel. Prove su modello fisico per la verifica della diga del porto di Ventimiglia
 Rel P01 Relazioni sul contenimento dei consumi energetici L.R. n°22 del 29/5/2007
 Rel P02 Relazioni sul contenimento dei consumi energetici e utilizzo energie da fonti rinnovabili
 Tav. P03 Relazioni sul contenimento dei consumi energetici Planimetrie Blocco A – B
 Tav. P04 Relazioni sul contenimento dei consumi energetici Planimetrie Blocco C - D
 Rel. T.01 Adempimenti legge 37/08
 Rel. T.02 Schemi unifilari quadri elettrici distribuzione primaria
 Rel. T.03 Relazione reti di scarico zona cantiere nautico ed alaggio
 Tav T.04 Impianti elettrici e meccanici residenze – Planimetria generale reti utenze
 Tav T.05 Impianti elettrici e meccanici residenze – Schemi planimetrici appartamenti “tipo”
 Rel. T.06 Impianti elettrici centralino tipo appartamento
 Tav T.07 Impianti elettrici illuminazione pubblica – schemi linee
 Tav T.08 Impianti elettrici illuminazione pubblica – schemi linee
 Rel. T.09 Impianti elettrici quadro ill. pubblica tipo
 Rel. T.10 Impianti elettrici previsione consumi opere pubbliche
 Tav. S1 Prevenzione incendi – Autorimessa e commercio
 Tav. S2 Prevenzione incendi – Autorimessa piano terra
 Tav. S3 Prevenzione incendi – Autorimessa pianta piano interrato
 Tav. S4 Prevenzione incendi – Commercio Ovest piano terra
 Tav. S5 Prevenzione incendi – Commercio Est piano terra
 Tav. S6 Prevenzione incendi – Autorimessa e commercio sezioni HH e GG
 Rel. S7 Prevenzione incendi – relazione tecnica
 Rel. U Relazione commerciale
 Tav. W1 Pianta quota +1.20 – parte 1 e 2 area cantiere scala 1:100
 Tav. W2 Pianta quota +1.20 – parte 3 area commercio scala 1:100
 Tav. W3 Pianta quota +1.20 – parte 4 area commercio scala 1:100
 Tav. W4 Pianta quota +1.20 – parte 5 area commercio scala 1:100
 Tav. W5 Pianta blocco A – Residenze
 Tav. W6 Pianta blocco B – Residenze
 Tav. W7 Pianta blocco C – Residenze

Tav. W8 Piante blocco D – Residenze
Stima dei lavori
Rel. PEF Piano economico finanziario
Rel. Studio di Impatto Ambientale
Rel. Allegato 2 al SIA
Rel. Bio-01 Rilievi biologici marini
Convenzione urbanistica e atto unilaterale d'obbligo
Schema di concessione demaniale marittima
Studi archeologici
Rel. Arch-01 Prospezioni archeologiche di superficie
Rel. Arch-02 Prospezioni archeologiche marine – sub bottom profiler
Rel. Arch-03 Prospezioni archeologiche marine – Side scan sonar
TAV-01 Prospezioni archeologiche di superficie – Planimetria generale
TAV-02 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 1 (tratto di litorale a est del molo)
TAV-03 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 2 (tratto di litorale a ovest del molo)
TAV-04 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 3 (parete argillosa), Area 9 (litorale)
TAV-05 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 4 (area recintata e terrazzata adibita a coltivo)
TAV-06 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 5 (area del Forte dell'Annunziata)
TAV-07 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 6 (area arbustiva), Area 8 (sporgenza tra A.7 e A.9)
TAV-08 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 7 (parete do conglomerato)
TAV-09 Prospezioni archeologiche di superficie – Area 10 (area urbanizzata), Area 11 (pk sovrastante)
Tav. 1 SBP Indagini geofisiche marine con Boomer Plate – isopache_isocronopache sismica a mare
Tav. 2 SBP Indagini geofisiche marine con Boomer Plate – isopache_isocronopache
Tav. 1 SSS Indagini archeologiche con side scan sonar

Opere di Urbanizzazione:

Nodo Viari e parcheggio di P.zza Costituente
Tav. 1 Rilievo
Tav. 2 Progetto
Tav. 3 Progetto
Relazione illustrativa
Computo metrico
Rifacimento e sistemazione della passeggiata delle Calandre
Tav. 1 Rilievo
Tav. 2 Progetto
Relazione illustrativa
Computo metrico
Riqualificazione della galleria degli scoglietti
Tav. 1 Rilievo
Tav. 2 Progetto
Relazione illustrativa
Computo metrico
Sistemazione dell'area pubblica posta a livello di C.so Marconi
Tav. 1 Rilievo
Tav. 2 Progetto
Tav. 3 Progetto – studio delle pavimentazioni
Tav. 4 Progetto
Relazione illustrativa
Computo metrico

Rifacimento asfaltatura c.so Marconi e via Trossarelli con nuova rete fognaria

Tav. 1 Planimetria generale reti e dettagli

Relazione illustrativa

Computo metrico

Ascensore verticale di collegamento con il centro storico

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

uu) che il progetto definitivo consta degli elaborati di cui al soprariportato elenco:

vv) che il progetto definitivo interessa un compendio immobiliare, in parte appartenente al demanio dello Stato, in parte appartenente alla (od in disponibilità della) società Cala del Forte S.r.l., in parte appartenente alla società Gli Scoglietti S.r.l., controllata dalla Cala del Forte S.r.l., in parte appartenente al Comune di Ventimiglia ed in parte appartenente alla Regione Liguria, giusta estremi catastali come infra più precisamente indicati, della superficie complessiva di 157.943,68 m², di cui 141.707,58 nel demanio marittimo e 12.728,04 m² in disponibilità della Cala del Forte S.r.l., nonché di proprietà di altri soggetti per 1.540,75 m² (Regione Liguria ex A.P.T.) e del Comune di Ventimiglia (1.967,31 m²) come riportato nella tavola M1;

ww) che il progetto definitivo prevede la realizzazione su una superficie totale di 157.943,68 m², di residenze per 3.731,78 m², in area di proprietà privata, di spazi ad uso commerciale per 2.563,21 m², di un'officina per rimessaggio di 248,28 m², di depositi per 2.133,79 m², di una torre servizi per 617,39 m², di spazi per servizi portuali per 554,28 m², di uno stabilimento balneare per 601,70 m², di spazi da cedere al Comune per 167,88 m², di volumi tecnici per 83,83 m² e di parcheggi per 10.616,10 m², per un totale di circa 21.318,236 m² (pari ad un volume totale di circa 66470,17 metri cubi);

xx) che il progetto definitivo prevede spazi a verde pubblico per una superficie complessiva di 15.451,83 m² (di cui 3.421,07 m² a compensazione degli standard di P.R.G.), a fronte di un fabbisogno minimo di 8.753,03 m² (compresi quelli prescritti dal P.R.G.), spazi pubblici per parcheggi pubblici pari a 3.430,32 m², a fronte di un fabbisogno prescritto di 2.601,03 m², per una superficie totale di 15.451,83 m², superiore al fabbisogno legale di 7.938,07 m²., alla cui verifica si rinvia a quanto stabilito dalla Conferenza dei Servizi;

yy) che il progetto definitivo prevede parcheggi pertinenziali per le diverse destinazioni (residenziale, commerciale, rimessaggio, torre servizi e posti barca), in conformità agli standard legali, per una superficie complessiva di circa 4997,07, alla cui verifica si rinvia a quanto stabilito dalla Conferenza dei Servizi;

zz) che la Cala del Forte S.r.l. ha la proprietà piena ed esclusiva e, comunque, la giuridica disponibilità per idonei assenti (confermati in questa sede) di tutte le aree di proprietà di soggetti privati, comprese entro il perimetro di progetto, di cui ai seguenti estremi catastali:

foglio 56, mappali 409 /1/2), 410 (1/2), 1057 (1/2), 1058 (1/2), 1234, 1588, 1590, 1651;

aaa) che, in particolare, Gli Scoglietti S.r.l., il cui capitale sociale è per altro integralmente controllato da Cala del Forte S.r.l., è proprietaria dei seguenti immobili e sottoscrivendo il presente atto presta il proprio assenso a che Cala del Forte S.r.l. disponga della sua proprietà, è proprietaria delle aree ed immobili, compresi entro il perimetro di progetto, di cui ai seguenti estremi catastali:

- foglio 56, mappale 409 (1/2), 410 (1/2), 424, 425, 426, 753, 1057 (1/2), 1058 (1/2), 1233, 1648, 1649;

- foglio 56, mappali 415, 1456, 1587, 1589, 1737, 1738, 1739, 1788, 1791, 1792 (giusta contratto preliminare stipulato in data 2.7.2009);

bbb) che la dott.ssa Beatrice Parodi è proprietaria dei seguenti immobili e sottoscrivendo il presente atto presta il proprio assenso all'inserimento della sua proprietà entro il perimetro di progetto:

ccc) che la Regione Liguria è proprietaria del mappale 405 del foglio 56, fermo restando che il relativo assenso all'inserimento di detta area entro il perimetro di progetto sarà acquisito in via definitiva in conferenza di servizi;

ccc) che il Comune di Ventimiglia è proprietario del mappale foglio 56, n. 254, fermo restando che il relativo assenso all'inserimento di detta area entro il perimetro di progetto sarà acquisito in sede procedimentale;

ddd) che appartengono al Demanio dello Stato gli spazi di cui ai seguenti mappali, già ritualmente richiesti in concessione dalla Cala del Forte S.r.l.:

- foglio 56, mappale 427, 835, 836, 837, 838, 841, 842, 602, 604, 617, 834, 835, 836, 837, 838, 841, 842, 858.

eee) che, pertanto, la società Cala del Forte s.r.l., o per diritto proprio, o per disponibilità concessa dagli altri soggetti privati, o per assensi acquisiti ed acquisendi dai soggetti pubblici, ha la disponibilità dell'intero complesso di spazi destinato dal progetto definitivo alla realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia.

QUANTO SOPRA PREMESSO

la Società CALA DEL FORTE S.r.l., come sopra rappresentata, sulla base delle suesposte premesse condizionatamente all'approvazione, con atti rituali, definitivi ed efficaci da parte della competente conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 509/97 del progetto definitivo del Porto Turistico di Ventimiglia di cui in premessa e del conseguente rilascio della Concessione Demaniale Marittima di cui all'articolo 7 del D.P.R. n. 509/1997, e dell'assentimento al rilascio della concessione demaniale marittima per la durata di 85 anni, di cui 5 da destinarsi alla realizzazione completa del nuovo porto turistico e 80 alla sua gestione (durata necessaria per assicurare l'equilibrio dell'intervento, giusta le risultanze del piano economico finanziario redatto ai sensi del DM 14.4.1998 ed aggiornato in conformità alle prescrizioni progettuali formulate dalle competenti Autorità amministrative, che hanno imposto la riduzione dello specchio acqueo del porto e del numero dei posti barca, nonché delle opere a terra),

SI OBBLIGA

nei confronti del Comune di Ventimiglia, a sottoscrivere e stipulare la seguente

CONVENZIONE

Articolo 1

Validità delle premesse.

1. Le suesposte premesse, confermate dalle parti, e gli allegati, sottoscritti dalle parti, costituiscono parte integrale ed essenziale della presente Convenzione (poi detta "la Convenzione").

Articolo 2

Oggetto della Convenzione.

1. La Convenzione ha per oggetto l'attuazione del progetto definitivo del nuovo porto turistico del Comune di Ventimiglia, approvato come in premessa ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 509/1997, come raffigurato negli elaborati tecnici, grafici e descrittivi elencati in premessa, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, ancorché non materialmente allegati alla stessa, e segnatamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo e non, previste dal progetto stesso.

2. La Convenzione sarà registrata e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio di Imperia, a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Articolo 3

Opere di urbanizzazione primaria

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune a realizzare, a propria cura, responsabilità e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, meglio individuate e descritte, anche nei pertinenti dati dimensionali, negli elaborati grafici e descrittivi citati in premesse e, segnatamente, nella tavola L4:

- a) viabilità pedonale e carraia per l'allacciamento del Distretto di intervento DT1a alla viabilità pubblica esistente (e segnatamente a via Trossarelli e Lungomare Marconi) e per l'accessibilità interna al Distretto stesso;
- c)b) nuova fognatura pubblica in corrispondenza delle vie indicate al punto a);
- f)c) realizzazione di un trasporto pubblico a cremagliera per collegare il porto con l'area a monte; detto ascensore dovrà avere capacità minima di trasporto di 8 (otto) persone;
- g) realizzazione di un ascensore per collegare il sottopasso di Via Verdi con il piazzale del parcheggio adiacente alla porta di ponente di Ventimiglia Alta, con superamento di un dislivello di circa 13 m. Detto ascensore, il cui percorso è raffigurato nella Tav. L10, dovrà avere capacità minima di trasporto di 8 persone;
- i) rifacimento delle fognature per acque nere e relativi allacci, in tutta la zona portuale e nella parte di essa, con estensione fino all'impianto di sollevamento di Via Trossarelli; quest'ultimo impianto dovrà essere potenziato (con oneri totalmente a carico del Soggetto Proponente) per essere reso idoneo ad accogliere la nuova parte di acque reflue proveniente dalla zona portuale e dalle zone ad essa adiacenti, che verranno collegate;
- l) realizzazione della rete fognaria per la raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche e relativi allacci, conformemente alla normativa vigente, per tutta l'area portuale di nuova realizzazione e per la nuova area residenziale ricompresa nell'intervento;
- m) realizzazione e/o potenziamento della pubblica illuminazione di tutti gli spazi pubblici e ad uso pubblico, ricompresi nell'area pubblica oggetto di intervento;
- n) realizzazione e potenziamento della rete idrica per la distribuzione dell'acqua potabile, nonché realizzazione di impianti, serbatoi di accumulo e quant'altro necessario per captare e garantire le idonee portate, ivi compreso quanto necessario per collegare funzionalmente la zona portuale con la zona di origine della captazione in località Funtanin o Forte San Paolo, secondo le indicazioni progettuali fornite o fornende dalla società gestrice del servizio idrico integrato Aiga S.p.A.,;
- o) Realizzazione del progetto della viabilità di allacciamento del Distretto di intervento DT1a alla via Trossarelli ed al Lungomare Marconi.

In particolare saranno realizzate tutte le urbanizzazioni previste dal Distretto di intervento DT1a, e più precisamente:

A1 - strade veicolari;

A2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

xx)A3 - arredo urbano;

B.I - spazi di sosta e di parcheggio.

p) parcheggi pubblici per una superficie complessiva di circa 3430,32 m², alla cui verifica si rinvia a quanto stabilito dalla Conferenza dei Servizi;

3. Si precisa che tutte le opere inerenti al ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV, e di cui all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché alle altre disposizioni normative comunque applicabili.

4. Si precisa altresì che il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari alle urbanizzazioni:

a) per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, nonché la predisposizione per l'allaccio di ogni edificio rientrante comunque nell'oggetto di intervento, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, ivi compresa la realizzazione di una rete wi-fi che garantisca la copertura lungo l'intera Marina San Giuseppe;

b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale ed eventuale segnaletica luminosa, ivi compresi gli interventi di cui al successivo articolo 10 della presente convenzione, comunque nei tratti costituenti oggetto di intervento;

c) impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria;

d) piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi, che in corrispondenza degli spazi ad uso commerciali dovranno essere del tipo interrato a scomparsa.

Articolo 4

Opere di urbanizzazione secondaria

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare a propria cura, responsabilità e spese, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

a) spazi a verde pubblico alla quota di Corso Marconi (per un tratto compreso tra lo scoglio della Margunaira e Punta della Rocca), attrezzati, munita di percorsi per l'accesso e di aree per la sosta, della pubblica illuminazione e di quant'altro previsto dalla progettazione definitiva, per una superficie complessiva di circa 18.200 m². Nell'ambito degli spazi a verde pubblico dovrà essere individuata e realizzata un'area della superficie non inferiore a quella già esistente attrezzata per gioco bimbi.

Articolo 4bis

Ulteriori opere di urbanizzazione

b)1. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare a propria cura, responsabilità e spese, le seguenti ulteriori opere, ai fini di una completa sistemazione finale dell'intera area e contorno di influenza:

d)a) riqualificazione del nodo di piazza Costituente, come meglio rappresentato nelle tavole tecniche e nelle relazioni del progetto preliminare di opere pubbliche "Nodo viario e parcheggio di Piazza Costituente", per una superficie interessata di circa 4627 m², anche con l'installazione di opere di arredo urbano di elevata qualità (corpi illuminanti a luce diffusa, sedute in legno e cestini portacarte in acciaio inox, nuovo chiosco per l'edicola), con la nuova sistemazione dei parcheggi con posti auto di dimensioni maggiori ed un potenziamento dei posti moto, con la creazione di un'isola ecologica nella quale sistemare i recipienti, occultandoli parzialmente alla vista e con l'allargamento dei marciapiedi fino a quota 150 cm. Tutti i lavori anche provvisori da eseguirsi sulle linee filotranviarie in stretta dipendenza dell'intervento saranno a carico del Soggetto Attuatore; sarà altresì a carico del Soggetto Attuatore la realizzazione di tutte le opere necessarie per migliorare la viabilità e gli accessi alla zona portuale, nonché l'uscita dei veicoli, anche presenti, da Via Trossarelli;

b) riqualificazione (con scarifica e posa in opera di nuova pavimentazione in conglomerato bituminoso con rifacimento dei marciapiedi con posa di nuova piantumazione) di corso Marconi e di via Trossarelli, per una superficie interessata di circa 5803 m², nonché nel rifacimento dei sottoservizi di corso Marconi, secondo progetto definitivo di approvazione comunale;

e)c) passeggiata delle Calandre (comprensiva del tratto che porta da Via Verdi adiacente al Forte dell'Annunziata allo stesso percorso pedonale che collega l'area portuale alla spiaggia delle Calandre), tramite il rifacimento della pavimentazione e dell'illuminazione, con lampade segnapassi nel prolungamento a ponente, fino alla spiaggia delle Calandre, per una superficie interessata di circa 1912 m² e dello sviluppo lineare di circa 765 m, come rappresentato nella Tav. 2; la spesa a scomputo sarà valutata limitatamente alla parte rientrante al di fuori della perimetrazione del porto; il tutto secondo progetto definitivo di approvazione comunale;

d) riqualificazione della Galleria degli Scoglietti, tramite la realizzazione di una controsoffittatura tecnica dotata di impianto di illuminazione e di impianto per l'estrazione dell'aria, la ritinteggiatura della volta, la realizzazione di una pista ciclabile e di un marciapiede protetto ai lati della carreggiata, che verrà resa a senso unico di percorrenza, nonché il ripristino dell'asfaltatura della sede viaria esistente, per una superficie interessata di circa 1389 m² e per una lunghezza di circa 214,7 m, come rappresentato nella Tavola n. 2 del relativo progetto di sistemazione, secondo progetto definitivo di approvazione comunale, con l'assenso del Demanio dello Stato;

e) realizzazione della rete di distribuzione del gas metano, della rete di distribuzione dell'energia elettrica, corredata di cabine di trasformazione da media a bassa tensione con capacità 7.000 Kw, e,

comunque, tutti gli impianti di rete per la completa urbanizzazione del Distretto di intervento DT1a, compresi quelli per l'allacciamento ai pubblici servizi, nulla escluso od eccettuato, restando così il Comune manlevato da ogni onere al riguardo;

f) ripristino dell'asfaltatura di Via Trossarelli, Piazza Costituente, Via Colombo, Via Marconi, Piazza Marconi, Galleria degli Scoglietti da effettuarsi al termine dei lavori portuali.

Articolo 4ter

Altre prestazioni a favore del Comune

1. Il Soggetto Attuatore, inoltre, si obbliga a realizzare ed a cedere al Comune, per l'intera durata della concessione demaniale marittima, come indicata nello schema dell'atto di concessione, senza oneri di corrispettivo, le seguenti opere:

a) porzione di banchina con n. 24 posti barca dotati delle apposite attrezzature per l'ormeggio e l'alimentazione idrica ed elettrica di altrettante imbarcazioni fino a 6,50 m, meglio indicata e raffigurata nella tavola L2, che preciserà l'ubicazione dei citati posti barca, ferma restando la prevalente descrizione quantitativa di cui sopra;

b) n. 18 posti auto pubblici a compensazione della perdita dei posti auto esistenti;

c) posti auto pubblici pertinenziali a servizio dei posti barca comunali ricavati nella banchina sub a), come indicati e raffigurati nella tavola L2, fermo restando che detti posti auto dovranno essere collocati in modo tale da non creare ingombro per la manovra di carico e scarico dei natanti, nonché dei natanti in prossimità dello scivolo da realizzarsi, nonché della zona a rimessaggio;

d) messa a disposizione del Comune per eventi o manifestazioni connesse alla nautica di un'area, da individuarsi mediante intesa tra le parti;

e) il locale sito a levante del corridoio di collegamento fra i depositi e la banchina, con traslazione dello stesso corridoio di due metri a Ponente, e una superficie ad uso deposito retrostante di circa 170 metri quadrati (cfr. tavola L 14);

il tutto come meglio raffigurato nella Tav. H11.

2. Gli ormeggi, i locali ad uso deposito e i locali di cui al comma precedente usufruiranno dei servizi generali del porto turistico, alle condizioni di tariffa che saranno determinate dal gestore, applicando i valori stabiliti per i posti barca e per gli spazi coperti simili, con diritto ad una riduzione del 50%.

3. Le prestazioni previste dal presente articolo saranno soggette agli scomputi di cui al successivo articolo 8, ai sensi delle disposizioni della L.R. 25/95, per quanto applicabili.

Articolo 5

Classificazione delle opere di urbanizzazione

1. Ai fini della Legge Regionale n. 25/1995 e degli scomputi di legge, si dà atto che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate all'articolo 3, le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 4, nonché quelle ulteriori di cui agli artt. 4bis e 4ter, costituiscono opere d'interesse generale.

Articolo 6

Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione e responsabilità relative – Collaudi

1. L'esecuzione delle opere di cui ai precedenti articoli 3, 4, 4bis e 4 ter dovrà essere autorizzata dal Comune con il rilascio del prescritto titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sussistendo i presupposti di cui all'articolo 24, L.R. 16/08), con le osservazioni e prescrizioni degli Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere di urbanizzazione accolte.

2. Inoltre, il Soggetto Attuatore, prima dell'inizio dei lavori, dovrà provvedere alla redazione e presentazione al Comune dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione a scomputo, comprendenti gli elaborati tecnici, grafici e descrittivi prescritti dalle vigenti disposizioni normative

in materia di lavori pubblici. Detti progetti dovranno essere sottoposti ad approvazione con determinazione dirigenziale.

3. Tenuto conto della loro rilevanza, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata sotto la responsabilità della Direzione Lavori nominata dal Soggetto Attuatore, previo accordo e gradimento della Civica Amministrazione, fatti salvi i controlli e le verifiche da parte degli Uffici Comunali competenti, i cui funzionari avranno pertanto libero accesso al cantiere. Le relative spese saranno a carico del Soggetto Attuatore.

4. La data di inizio dei lavori e il nominativo del direttore dei lavori dovranno essere comunicati al Comune con un preavviso di almeno dieci giorni.

5. Le opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura degli Uffici Comunali o degli Enti interessati, salvi eventuali collaudi statici di manufatti assoggettati a particolari procedure, per i quali tuttavia il Comune si riserva la nomina del collaudatore o di apposita commissione di collaudo, sempre con oneri a carico del Soggetto Attuatore.

6. Entro tre mesi dal deposito dello stato finale dei lavori, il Comune provvederà all'effettuazione dei collaudi di sua pertinenza nel termine di tre mesi dalla richiesta all'uopo formulata dal Soggetto Attuatore mediante lettera depositata al protocollo civico. I collaudi potranno anche eseguirsi separatamente e distintamente per le singole opere, aventi una propria autonomia strutturale e funzionale.

7. Nel caso di esito negativo del collaudo, il collaudatore nominato dal Comune, con costi a carico del Soggetto Attuatore, provvederà a comunicare al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni, imponendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie, con congruo termine.

8. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione, rilasciato in conformità alle disposizioni vigenti.

9. Il Soggetto Attuatore manleva, a tutti gli effetti di legge, il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, in ordine a tutti i gradi di giudizio, nessuno escluso, nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

10. Le spese di collaudo saranno ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 7

Imposizione di servitù di uso pubblico e cessione degli impianti e dei manufatti relativi alle opere di urbanizzazione – Prestazioni di manutenzione e di gestione

1. Il Soggetto Attuatore si impegna, nei limiti della concessione demaniale marittima ottenuta ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. 509/1997, a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune per tutta la durata della concessione stessa, a lavori ultimati e dopo il loro positivo collaudo, sulle aree e sulla copertura delle opere e degli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati all'interno del Distretto di intervento DT1a, come indicato nella tavola tecnica L4, che si allega al presente atto sotto il n. 1.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna, altresì, alla cessione al Comune di Ventimiglia, una volta ottenuta la disponibilità delle aree, a lavori ultimati e dopo il loro positivo collaudo, delle opere e degli impianti realizzati all'esterno del Distretto di intervento DT1a, meglio individuati nella tavola tecnica L4 e facenti riferimento a quanto riportato nel precedente articolo 3 ai commi 1, 3, 4 e 5.

3. Per tutto il periodo di validità della concessione demaniale, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria – compresi lo spazzamento, il mantenimento della segnaletica orizzontale e verticale - inerenti le aree, le opere e gli impianti interni al Distretto DT1a come sopra gravati da servitù di uso pubblico, indicati al precedente comma 1, saranno a carico del Soggetto Attuatore, anche in deroga al Codice Civile.

Sarà a carico del Comune esclusivamente la fornitura di energia elettrica per gli impianti di illuminazione delle aree e spazi ad uso pubblico e la fornitura di acqua per l'irrigazione del verde pubblico o di uso pubblico.

4. Le spese tecniche e quelle inerenti agli atti per la costituzione delle servitù d'uso pubblico sono a carico del Soggetto Attuatore.

5. Al fine di ottenere la disponibilità delle aree indicate al precedente comma 2, esterne al perimetro della concessione demaniale ma comprese entro il confine del demanio marittimo, il Soggetto Attuatore si impegna ad avanzare richiesta al Comune di Ventimiglia, onde ottenere una separata concessione demaniale marittima, limitata alla durata dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi indicate. A lavori finiti e comunque a concessione scaduta, il Soggetto Attuatore dovrà riconsegnare le aree e le opere sulle stesse realizzate, che saranno prese direttamente in consegna dal Comune. Analogamente il Soggetto Attuatore dovrà richiedere al Comune la consegna delle aree esterne al perimetro della concessione ed alla sua proprietà, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3.

6. Il Soggetto Attuatore provvederà alla gestione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico, coperti o meno, con modalità da convenzionarsi con il Comune ai sensi dell'articolo. 5, comma 1, comma c), della L.R. 25/95.

7. Inoltre, il soggetto attuatore si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, ai periodici controlli e pulitura delle opere di drenaggio del suolo realizzate nelle aree di sua proprietà, mentre alle opere realizzate in terreni di proprietà di terzi provvederà il Comune anche accollandone il relativo onere ai competenti soggetti attuatori. Inoltre, il Soggetto Attuatore si impegna a definire con il Comune un'intesa per la periodica comunicazione dei dati relativi al monitoraggio del comparto geomorfologico interessato.

Articolo 7-bis

Prestazioni speciali

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad adempiere a tutte le prescrizioni stabilite dalla Regione Liguria in esito alla procedura di VIA, come riportate in premessa.

2. Il Soggetto Attuatore, ai fini di cui sopra, si impegna a concordare con il Comune le modalità per la periodica comunicazione degli interventi realizzati per l'adempimento delle suddette prescrizioni.

3. Fermi restando gli impegni stabiliti dall'atto di concessione, il Soggetto Attuatore in ogni caso si obbliga a:

a) dotare il porto turistico di un mezzo attrezzato per la neutralizzazione delle sostanze oleose e per la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti galleggianti;

b) monitorare periodicamente la qualità delle acque del bacino, anche con l'effettuazione periodica di prelievi ed analisi;

c) vietare alle imbarcazioni l'uso dei servizi igienici all'interno del porto, se non dotate di casse di contenimento, lo scarico di acque di sentina e di qualsivoglia altro liquido o solido inquinanti, l'esecuzione di lavori di lavaggio delle carene, al di fuori degli spazi appositamente predisposti ed attrezzati;

d) realizzare e gestire o far gestire l'impianto di distribuzione dei carburanti in modo da prevenire sversamenti in mare;

e) predisporre un impianto di estrazione delle acque nere con due punti di aspirazione, per imbarcazioni dotate di casse di contenimento;

f) prevedere, per quanto attiene alla spiaggia a levante del nuovo porto turistico, in conformità agli elaborati progettuali pertinenti, un idoneo intervento di ripascimento morbido, da realizzarsi mediante l'immersione in mare di materiale di appropriata granulometria ed in quantità tale (prevista in almeno 40.000 m³) da creare un naturale profilo trasversale che si adegui alla naturale conformazione dell'attuale fondale;

g) provvedere, sempre con riguardo alla spiaggia di levante di cui al punto f), un idoneo ripascimento periodico, a cura e spese del Soggetto Attuatore, in caso di erosione marina, in modo

da assicurare il mantenimento della superficie di arenile in concessione a terzi nella consistenza indicata nel progetto;

h) a monitorare la spiaggia delle Calandre, in modo tale da mantenere la consistenza ed il profilo naturale attuali. L'eventuale ripascimento, che sarà eseguito nel caso di erosione dell'arenile esistente prima della realizzazione del nuovo porto, dovrà essere a totale carico del Soggetto Attuatore per tutta la durata della concessione demaniale;

i) a realizzare una piantumazione compensativa, in altri siti concordati con il Comune, del numero di essenze vegetali corrispondente alla differenza fra il valore di densità prescritto dall'art. 46 del R.E. comunale per le superfici del nuovo porto turistico ed il valore effettivamente applicato secondo il progetto e l'annessa relazione di esperto agronomo, nonché delle essenze che saranno eliminate per effetto della realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso alla nuova struttura. Saranno reimpiantate n. 3 essenze di altezza minima di 3,00 m per ogni n. 1 essenza eliminata, con garanzia di attecchimento o reimpianto, verificata alla ripresa del periodo vegetativo.

l) realizzare gli impianti del distributore carburanti in modo tale da minimizzare il rischio di versamenti a mare in fase di rifornimento dell'imbarcazione. Dotare il distributore stesso di mezzi ed attrezzature necessarie a neutralizzare ogni versamento accidentale;

m) emanare e far rispettare un rigoroso regolamento portuale che preveda tra l'altro, nell'ambito dell'insediamento, l'assoluto divieto di utilizzare i servizi igienici per imbarcazioni non dotate di casse di contenimento, di scaricare in mare acque di sentina o qualsivoglia altro liquido o solido inquinante, di eseguire operazioni di lavaggio carene al di fuori dell'area allo scopo predisposta;

n) a realizzare un approdo all'interno della struttura portuale per l'attracco delle imbarcazioni destinate al trasporto costiero dei turisti e di collegamenti di trasporto marittimo funzionali nel raggio tra Imperia e Monaco.

Articolo 8

Contributi di costruzione - Scomputi

1. Il Soggetto Attuatore riconosce come dovuto al Comune, all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero della presentazione della denuncia di inizio attività (di cui sussistono i presupposti ai sensi dell'articolo 24, Legge Regionale 16/08), per gli interventi edificatori previsti nel Distretto di intervento DT1a, il contributo di costruzione determinato ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, e dei conseguenti provvedimenti attuativi comunali.

2. Dall'importo del contributo di costruzione sarà scomputato, al momento del rilascio del permesso di costruire ovvero della presentazione della denuncia di inizio attività, il costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare ai sensi dei precedenti articoli 3, 4,4-bis, 4ter, nel rispetto delle specifiche pattuizioni di cui all'articolo 7 e delle altre pertinenti disposizioni della presente convenzione.

3. La valutazione delle opere realizzate, ai fini dello scomputo dal contributo di costruzione, sarà eseguita con riguardo ai computi metrico stimativi facenti parte dei progetti esecutivi, redatti tenuto conto dei costi unitari risultanti dall'applicazione dei prezzi rilevati per l'anno in corso dal Prezzario Regionale delle Opere Edili ed Impiantistiche (Unione Camere, Regione Liguria) in vigore alla data della presentazione dei progetti definitivi e, in difetto, con prezzi determinati in conformità alle pertinenti disposizioni in materia di lavori pubblici. Gli scomputi saranno eseguiti del resto con le modalità di legge e considerando che gli importi delle suddette opere, costituendo opere di interesse generale, saranno comunque integralmente scomputabili dai contributi dovuti al Comune ai sensi di legge. A tal fine, le parti precisano che, ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, i costi delle opere di urbanizzazione eseguite dal Soggetto Attuatore verranno scomputati anche in eccedenza dell'importo indicato sub S nella tabella di cui all'articolo 13 della citata legge regionale n. 25/1995 (e relativa deliberazione attuativa comunale), trattandosi appunto di opere ritenute e dichiarate dal Comune di interesse generale.

4. Gli importi delle opere ammesse a scomputo si intendono non imponibili ai fini dell'applicazione dell'I.V.A., siccome concernenti opere eseguite in sostituzione di prestazioni pecuniarie non imponibili, giusta l'articolo 51 della L. 21 novembre 2000, n. 342.

5. Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'articolo 3 ed all'articolo 4, nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 32, comma 1, lett. g), 57, 121 e 122 del D.Lgs. 163/06, in materia di affidamento dei lavori. Resta ferma l'applicazione del disposto dell'art. 57, comma 2, lett. b), D.Lgs. 163/06, per le opere di urbanizzazione che accedono ad opere private non soggette all'applicazione delle suddetta disciplina normativa. Le opere non soggette a scomputo non soggiacciono alle disposizioni del codice dei contratti, giusta la determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici.

6. Le parti danno altresì atto che il costo delle opere di urbanizzazione, che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare a scomputo ai sensi degli articolo 3 e 4, ammesse a scomputo ai sensi del successivo comma 8, pari ad euro 4.689.072,66, supera l'importo del contributo di costruzione, determinato ai sensi del precedente comma 1, che è pari ad euro 1.577.858,53, e che pertanto tale titolo sarà dovuto dal Soggetto Attuatore soltanto l'importo del costo di costruzione relativo alle opere da eseguire su aree private, che è pari ad euro 310.227,83.

7. Le parti convengono che, anche in deroga ad ogni diversa disposizione normativa, le opere da scomputare dal contributo di costruzione dovuto ai sensi di legge sono esclusivamente le seguenti:

- sistemazione di via Marconi e di via Trossarelli, per l'importo stimato di euro 319.840,90;
 - passeggiata delle Calandre, per l'importo stimato di euro 353.692,39;
 - area verde di corso Marconi, per l'importo stimato di euro 3.846.294,39;
 - ascensore alla Rocca, per l'importo stimato di euro 169.244,98;
- per un importo totale complessivo di euro 4.689.072,66.

8. Gli importi da scomputare saranno determinati in via definitiva in base ai computi metrici estimativi redatti in conformità alla disposizione di cui al precedente comma 3. A tale riguardo, i computi metrici estimativi saranno preventivamente sottoposti alla Civica Amministrazione, per l'esame in contraddittorio e la successiva approvazione, anche con modifiche. Qualora, dall'analisi dei computi metrici, nonché dalla successiva verifica dei lavori in corso d'opera, a mezzo dei relativi S.A.L., dovessero essere rinvenute economie di spesa, il soggetto attuatore – previo accordo con la Civica Amministrazione – si impegna sin d'ora a reimpiegarle per l'effettuazione di ulteriori lavori fino alla concorrenza massima prevista.

9. Il Soggetto Attuatore, qualora la progettazione esecutiva delle opere a scomputo evidenzi un minor costo complessivo rispetto al suddetto ammontare di euro 4.689.072,66, dovrà concordare con il Comune l'esecuzione di ulteriori opere fino alla concorrenza dello stesso ammontare.

10. Gli importi di eventuali ribassi ottenuti dal Soggetto Attuatore in sede di affidamento delle opere di urbanizzazione con le procedure di cui agli artt. 32 e 122, D.Lgs. 163/06, saranno reimpiegati per la realizzazione di nuove opere a beneficio della Città di Ventimiglia, anche in deroga a quanto previsto dalla determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici n.7 in data 16.7.2009, considerando il precipuo interesse pubblico, quale formale negoziazione e accordo fra le parti, mentre corrispettivamente eventuali maggiori costi rispetto ai computi metrico estimativi dei progetti esecutivi resteranno a carico dello stesso Soggetto Attuatore. L'ammontare dei ribassi sarà accertato rispetto alla spesa complessiva delle opere di urbanizzazione affidate con le modalità di cui agli articoli sopracitati.

Articolo 9

Quota del contributo di concessione edilizia concernente il costo di costruzione.

1. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 39 della Legge Regionale 16/08, la quota del contributo di costruzione inerente il costo di costruzione sarà dovuta soltanto per le opere realizzate su aree di proprietà privata.

2. Il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza dei soli oneri di urbanizzazione per gli interventi da realizzare sul demanio marittimo e comunque su aree di proprietà dello Stato e di enti pubblici territoriali, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, Legge Regionale 16/08.

Articolo 10

Obblighi conseguenti alle prescrizioni e raccomandazioni della VIA regionale ed altri obblighi

1. Il Soggetto Attuatore conferma, tra l'altro, l'integrale accettazione delle prescrizioni e raccomandazioni contenute nella D.G.R. 6 marzo 2009 n. 225, di pronuncia positiva sulla compatibilità ambientale del progetto definitivo. A tal fine, le parti concordano che verranno stipulati appositi protocolli operativi, da definirsi in contraddittorio, per l'attuazione dei seguenti punti, per i quali il Soggetto Attuatore si impegna sin d'ora ad attenersi, e la cui definizione è necessaria, ed a sottoporli al Comune prima dell'inizio dei lavori. Gli stessi protocolli potranno essere oggetto di modifiche in fase di attuazione delle opere, sempre previo accordo tra il Comune e il soggetto proponente. In particolare:

- a) è prevista la definizione di un piano di coordinamento delle attività di realizzazione delle opere portuali, con particolare riferimento anche alle prescrizioni poste in essere con D.G.R. n. 225/2009, impegnandosi quindi sin d'ora il soggetto attuatore a preventivamente sottoporre all'attenzione del Comune e delle altre autorità competenti, il piano degli interventi e l'attuazione di quanto richiesto con le citate prescrizioni, anche al fine di poter garantire al Comune la vigilanza sugli interventi posti in essere dal Soggetto Attuatore, per quanto di competenza prevista dalla legislazione vigente. Pertanto al fine di agevolare quanto sopra previsto, il proponente dovrà concordare con il Comune un protocollo di trasmissione dei dati di avanzamento dei lavori e di monitoraggio geotecnico, geologico e idrogeologico e un piano di avviso/allerta con finalità di protezione civile, da trasmettere semestralmente per conoscenza anche alla Regione Liguria;
- b) Il proponente deve concordare con il Comune e la Soprintendenza le misure di sicurezza previste all'interno del Piano di monitoraggio geologico, che dovrà garantire i seguenti interventi:
 - 1 - strumentazione automatica di rilevazione Anno XL - N. 13 BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LIGURIA Parte II 1.04.2009 - pag. 1369 delle piezometrie (3 postazioni all'interfaccia conglomerato – marne; 3 postazioni nelle marne alterate superficiali),
 - 2- la previsione di controlli trimestrali relativi alla funzionalità delle opere di drenaggio esistenti e di progetto; il progetto di monitoraggio dovrà includere un sistema di misurazione e controllo delle vibrazioni potenzialmente prodotte dagli scavi e dal traffico pesante almeno sul Forte dell'Annunziata e sulla cosiddetta Porta Marina, concordando eventuali misure di sicurezza con la Sovrintendenza e il Comune, e la redazione di una perizia giurata ante – opere, a cura e spese del Soggetto Attuatore, relativa agli edifici limitrofi all'intervento;
- c) con separato accordo attuativo verrà disciplinato il coordinamento delle attività di controllo e manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio esistenti nell'area e insistenti sul comparto geomorfologico soggetto a deformazione (inclusi i pozzi e la trincea esistenti lungo la via Verdi). La manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio dovrà avere cadenza almeno semestrale;
- d) il proponente deve posizionare a proprie spese, previo accordo con il Comune, un pannello a messaggio variabile in corrispondenza dell'ingresso della galleria lato Piazza della Costituente, che indichi tra l'altro la disponibilità di parcheggio in ambito portuale, evitando inutili intasamenti;
- e) con apposito protocollo verranno studiate e concordate con il Comune soluzioni progettuali finalizzate alla regolamentazione della sosta lungo via Trossarelli, in modo tale che venga assicurata la completa percorribilità del sedime stradale, capace di assicurare un agevole transito per la normale viabilità ed i mezzi di soccorso;
- f) con separato accordo, condiviso e sottoscritto tra le parti, saranno disciplinati gli orari e il percorso dei mezzi che trasporteranno il materiale lapideo necessario alla realizzazione delle opere a mare, al fine di evitare che le operazioni di cantiere possano incidere sul traffico cittadino nelle ore di punta e in particolari giornate dell'anno con elevata frequentazione turistica o in concomitanza con il locale mercato.
- g) in attuazione della prescrizione 22 della D.G.R. 225/2009, il Soggetto Attuatore consentirà la sistemazione ottimale dell'area e realizzerà le necessarie opere il Comune individua con contestuale proposta di variante al PUD come da tavola allegata l'area da destinarsi ai pescatori attualmente operanti nel sito, durante la fase di cantierizzazione; nella stessa area dovranno essere

altresì collocate le associazioni aventi per ragione sociale le attività marinare, di pesca, ludico-sportive. A tal fine, si rinvia al successivo art. 13 della presente Convenzione.

2. Inoltre, il Soggetto Attuatore assume l'obbligo di adempiere alle suddette prescrizioni e raccomandazioni, come riportate al punto xx) delle premesse, da intendersi qui riportate e ritrascritte.

3. Il Soggetto Attuatore, in conformità alle suddette prescrizioni e raccomandazioni, dovrà provvedere all'esecuzione delle attività e servizi, materiali ed informativi, oggetto delle suddette prescrizioni e raccomandazioni, interloquendo con gli uffici e servizi competenti.

4. A richiesta del Comune, il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere una relazione con cadenza annuale delle attività svolte e dei servizi espletati per l'adempimento delle suddette prescrizioni e raccomandazioni.

5. Le prescrizioni e raccomandazioni della VIA regionale fanno altresì parte integrante ed essenziale delle norme tecniche di attuazione del progetto definitivo con valore di SUA.

6. Il Soggetto Attuatore, inoltre, si impegna a provvedere alle attività ed interventi necessari per la ricollocazione dei soggetti già titolari di concessione sull'ambito di progetto, in esecuzione delle intese già concluse con tali soggetti e già comunicate al Comune, in conformità alle deduzioni approvate dal Comune nei riguardi delle osservazioni presentate da tali soggetti.

Articolo 11

Rapporto con l'autorità demaniale marittima e con le aziende ed enti erogatori di servizi

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a procedere all'aggiornamento degli atti catastali, sia del catasto terreni, sia del catasto fabbricati, nei modi e termini di legge.

2. Il Soggetto Attuatore inoltre si impegna, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere tutti gli occorrenti assentimenti, anche prescrittivi, e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a predisporre un Regolamento di esercizio per la fruizione del porto turistico ed un Regolamento di sicurezza, che sarà oggetto di approvazione da parte dell'Autorità marittima e del Comune, secondo le rispettive competenze.

4. I soggetti di cui al comma 2 si intendono terzi rispetto al Comune, anche se partecipati o costituiti dallo stesso Comune.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna a concordare con la Guardia Costiera, le forze dell'ordine ed i vigili del fuoco le modalità per l'eventuale ormeggio di loro mezzi nautici all'interno del porto.

Articolo 12

Fasi di attuazione e termini per la realizzazione

delle opere di urbanizzazione – Gestione degli impianti di risalita

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a completare ed a rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti artt. 3 e 4, nonché le altre opere di cui all'art. 4bis, e ad apporre, ove prescritto, le servitù di uso pubblico sulle aree e sulle relative opere di urbanizzazione, nei termini indicati dal cronoprogramma che fa parte del progetto definitivo.

2. Le fasi di realizzazione dell'insediamento saranno, invece, determinate dal Soggetto Attuatore in rapporto alle esigenze di cantierizzazione delle opere, al fine di usufruire della necessaria flessibilità gestionale del cantiere.

3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a provvedere alla gestione, diretta od a mezzo idonea impresa terza, degli impianti di risalita previsti dalla Convenzione, ai sensi dell'articolo 3, manlevando il Comune da ogni onere e responsabilità al riguardo.

4. Le modalità di gestione di tali impianti, per quanto attiene all'uso pubblico, saranno concordate dal Soggetto Attuatore con il Comune.

Articolo 13

Altre prestazioni del Soggetto Attuatore

1. Ad integrazione dell'art. 4bis, il Soggetto Attuatore si impegna a far realizzare, a propria cura e spese, fino alla concorrenza di € 200.000,00.= tutte le opere necessarie per consentire la sistemazione attrezzata e ottimale dell'area di cui all'art. 10, comma 1, lettera g) della presente convenzione, nonché realizzare le relative opere di protezione della stessa area, ivi comprese quelle strettamente correlate alla porzione di fascia costiera interessata dall'intervento. Le parti si riservano di definire l'intesa, il programma temporale di intervento di cui al presente comma, cui sarà attribuita assoluta priorità al fine di consentire la sollecita cantierizzazione del porto turistico.
3. Qualora l'intervento di cui ai commi precedenti dovesse ricevere ad iniziativa del Comune una diversa programmazione, il soggetto attuatore resta comunque impegnato ad eseguire opere di urbanizzazione per pari ammontare nei modi e termini che saranno concordati con il Comune.
4. La pattuizione di cui al comma 3 vale anche nel caso in cui l'ammontare dell'intervento di cui al comma 1 a carico del privato risultasse a consuntivo inferiore ad euro 200.000, per la differenza.

Articolo 13bis

Trasferimento e cessione di immobili e locali

1. Cala del Forte s.r.l. dichiara di aver concluso con gli attuali intestatari di Concessione demaniale marittima situati nell'ambito della zona DT1a, titolari di attività in essere al momento del rilascio della Concessione demaniale marittima per la realizzazione del porto, accordi per la cessione in proprietà od in locazione o ad altro titolo di porzioni di fabbricati per le attività a carattere produttivo o commerciale o di pubblico esercizio.
2. I titolari di esercizi di somministrazione, alimenti e bevande, nonché di attività economiche (commercio, artigianato, servizi, ecc.) regolarmente autorizzate, con sede legale e sede dell'esercizio in Ventimiglia, che chiederanno entro 3 (tre) mesi dal rilascio del permesso di costruire di acquisire spazi all'interno del nuovo porto per le loro attività, saranno preferiti. Il soggetto attuatore si impegna a comunicare preventivamente al Comune i criteri e la procedura con cui assicurare l'effettività della suddetta prelazione.

Articolo 14

Garanzie

- 2.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si è obbligato a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla Convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a consegnare al Comune, al momento del rilascio del/i permesso/i di costruire relativo/i agli edifici previsti dal progetto definitivo, idonea fideiussione, bancaria od assicurativa, rilasciata da Istituto di Credito o da Compagnia di Assicurazione debitamente autorizzata ad operare nel ramo cauzioni e gradita dall'Amministrazione, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Comunali.
- 3.2. L'importo della garanzia è pari al costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare, nella misura di euro 6.197.535,81, risultante dai computi del progetto definitivo.
3. E' in facoltà del Soggetto Attuatore presentare al Comune fideiussioni o polizze fideiussorie distinte per tipi e categorie di opere di urbanizzazione, purché di ammontare complessivo pari a euro 6.197.535,81.
4. Le fideiussioni saranno svincolate, a richiesta del Soggetto Attuatore, anche in misura parziale, in base all'avanzamento delle singole opere, da farsi constare sulla base di idonea certificazione dell'Organo di Collaudo di cui all'art. 6, fino all'ammontare massimo del 90% dell'importo di ciascuna opera garantita. Il residuo 10% sarà scomputato dopo l'approvazione del collaudo.
5. Le parti danno atto:
 - che in tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo sarà inserita specifica clausola, che impegnerà l'Istituto o la Compagnia a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del

Comune, con esclusione dal beneficio di cui all'art. 1944, 2° comma, codice civile, e senza attendere la pronuncia del giudice;

- che dette fideiussioni potranno essere sostituite da depositi cauzionali di uguale ammontare, in contanti o in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, ovvero costituiti da obbligazioni del Comune secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante.

6. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti possono essere incamerate, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine, da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.

Articolo 15

Inadempienze

1. In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste nella presente Convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, per il tramite del Responsabile del procedimento, dallo stesso nominato, previa diffida, può sospendere l'esecuzione dei lavori relativi all'ambito dell'intervento oggetto della presente Convenzione, ovvero alle parti che si riterranno interessate dalle inadempienze.

2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi di costruire.

3. Il Comune può inoltre chiedere, in danno al Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente Convenzione, anche senza previa diffida, nei seguenti casi:

a) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;

b) mancato completamento delle opere di urbanizzazione entro il termine finale stabilito dal cronoprogramma del progetto definitivo, salvo il caso di ritardi dovuti a cause di forza maggiore o comunque a cause non imputabili al Soggetto Attuatore;

c) rifiuto del Soggetto Attuatore ad apporre il vincolo di uso pubblico sulle aree e sulle opere di urbanizzazione da asservirsi all'uso pubblico;

d) rifiuto del Soggetto Attuatore di eseguire gli interventi necessari per il completamento delle opere di urbanizzazione necessarie per il buon fine dei collaudi;

f) altre gravi e/o reiterate violazioni delle clausole contenute nella Convenzione.

Articolo 16

Controversie ed elezione di domicilio.

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione della Convenzione sono di competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 80/98.

2. Le controversie che non rientrassero nella competenza del Giudice Amministrativo saranno riservate al Tribunale di Sanremo, sezione staccata di Ventimiglia.

3. È tassativamente escluso l'istituto dell'arbitrato, sotto qualsiasi forma.

Articolo 17

Trasferimento di immobili e/o di diritti d'uso, anche in concessione, a terzi.

1. In caso di trasferimento anche parziale a terzi della proprietà (nelle aree non demaniali, non pubbliche e/o non di interesse pubblico) e/o dei diritti sulle aree ed immobili compresi nel Distretto di intervento DT1a oggetto della Convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione, rimanendo tuttavia

obbligato, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi. 2. Resta ferma l'applicazione dell'art. 45bis Cod.Nav. su tutte le aree demaniali.

Articolo 18
Trascrizione e spese

1. La Convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese del Soggetto Attuatore.
2. La Convenzione ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle (o per la costituzione di diritti d'uso sulle) opere di cui è prevista la realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore.
3. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione e conseguenti sono a carico del Soggetto Attuatore, che per altro richiede tutte le agevolazioni fiscali di legge in materia e, segnatamente anche se non esclusivamente, quelle di cui all'articolo 51, L. 21 novembre 2000, n. 342, che escludono l'imponibilità IVA delle cessioni di aree ed opere di urbanizzazione a scomputo, giusta anche risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 14.1.2003, n. 6/E.
4. Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore:
 - i compensi dei collaudatori nominati dal Comune e le spese tutte di collaudo, compresi gli oneri tributari;
 - le spese di tutti gli atti per la cessione/apposizione della servitù di uso pubblico previsti dalla Convenzione e dagli atti conseguenti.

Ventimiglia, li 5 AGOSTO 2009

“CALA DEL FORTE S.R.L.”
(l'Amministratore unico)
Dott.ssa Beatrice Parodi

Gli Scoglietti S.r.l.
(L'Amministratore Unico)
Dott.ssa Beatrice Parodi

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Campagna Giuseppe

IL SEGRETARIO
F.to Achille Maccapani

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", copia del presente verbale verrà pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Ventimiglia dal giorno 07 agosto 2009 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

Lì 07 agosto 2009

IL SEGRETARIO
F.to Achille Maccapani

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 17 agosto 2009 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali",

Ventimiglia lì _____

IL SEGRETARIO
F.to Achille Maccapani

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Ventimiglia, lì _____

IL SEGRETARIO
(Achille Maccapani)

Verbale approvato dal Consiglio Comunale con atto n. ____ del _____