Fin.im s.r.l.

A.O.O. REGIONE LIGURIA 23.12.10

Ospedaletti (IM); lunedì 20 dicembre 2010

Racc. A/R

c.a. **Dott.ssa Paola Solari** VIA
c.a. **Dott.ssa Gabriella Minervini**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

A.O.O. REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
24.12.10 0800061
N° PROTOCOLLO 178806

c.a. **Arch. Lorenzani Franco** 166100
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

c.a. **Arch. Gorgoni Antonio**
c/o Regione Liguria 166440
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

Allegati all'ecosistema costiero

c.a. **Arch. Pietrasanta Massimo**
c/o Regione Liguria 166170
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

c.a. **Arch. Artom Corin**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMP...
PERVENUTO IN DATA
29 DIC. 2010
PROT. N. .....
ASSEGNATO A SOSVI
IN DATA 29/12/10 ...ANTE

c.a. **Arch. Rossini Giorgio**
c.a. **Arch. Leone Roberto**
c/o Soprintendenza dei Beni Culturali
Via Balbi, 10
16126 Genova (GE)

c.p.c. **Capo U.T.C. Arch. Peruggi Linda**
c/o Comune di Ospedaletti
Via XX Settembre, 34
18014 Ospedaletti (IM)

FN 840/10aa

OGGETTO: "PARCO & MARINA DI BAIAVERDE" – PIANO DI MONITORAGGIO RELAZIONE FINALE PER L' ANNO 2010 (ANNO 3)

Si trasmette, per opportuna conoscenza, la relazione finale redatta dalla Dott.ssa Montefalcone Monica per l'anno 2010.

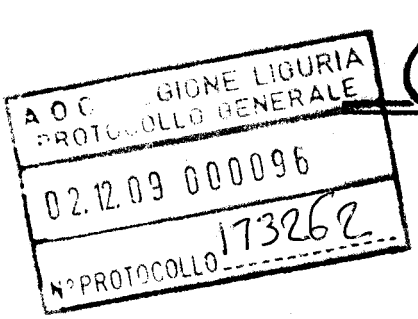
Distinti saluti

m. mannini
(presidente)

Allegato:
1. Relazione finale (anno 3) Ospedaletti – (formato cartaceo);
2. monitoraggio prateria di posidonia (cd);
3. foto (T1-T7) ottobre 2010 (dvd);
4. foto (diga foranea) ottobre 2010 (dvd);
5. video ottobre 2010 (dvd).

FINANZIARIA - IMMOBILIARE
Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 15.000.000,00 (i.v.)
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) --- Tel. 3933828883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) --- Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) --- Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

VIA 71/151c



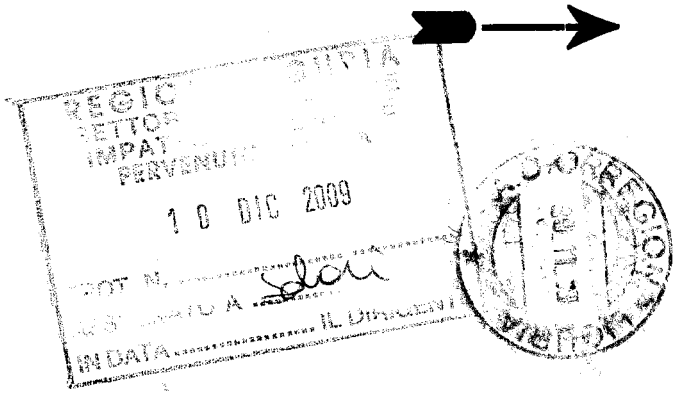
Fin.im s.r.l.

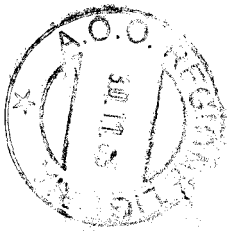
Ospedaletti (Im.); martedì 24 novembre 2009

Racc.

c.a **Dott.ssa Paola Solari**
c.a. **Dott.ssa Gabriella Minervini**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

1540





c.a. **Arch. Lorenzani Franco**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

c.a. **Arch. Gorgoni Antonio**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

c.a. **Arch. Pietrasanta Massimo**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

Allegati al corriere

c.a. **Arch. Artom Corin**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

c.a. **Arch. Rossini Giorgio**
c.a. **Arch. Leone Roberto**
c/o Soprintendenza dei Beni Culturali
Via Balbi, 10
16126 Genova (GE)

FN 838/09lg

OGGETTO: PIANO DI MONITORAGGIO - "PARCO & MARINA DI BAIAVERDE" RELAZIONE FINALE PER L' ANNO 2009 (ANNO 2)

Si trasmette, per opportuna conoscenza, la relazione finale redatta dalla Dott.ssa Montefalcone per l'anno 2009, unitamente agli elaborati di rilievo realizzati con il sistema Multibeam, redatto dalla Drafinsub Survey di Genova.

Distinti saluti

m.mannini
(presidente)

Allegato: Relazione finale (anno 2)
n. 3) cd

FINANZIARIA - IMMOBILIARE
Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 10.000.000,00 (i.v.)
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) --- Tel. 3933828883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) --- Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) --- Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

Fin.im s.r.l.

Ospedaletti (Im.); martedì 20 luglio 2009

Racc.

c.a **Dott.ssa Gabriella Minervini**
c.a. **Dott.ssa Paola Solari**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

c.a. **Arch. Lorenzani Franco**
c/o Regione Liguria

c.a. **Arch. Gorgoni Antonio**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO AMBIENTE,
23 LUG 2009 VIA
PROT. N. PG/2009/111474
ASSEGNATO A
IN DATA

c.a. **Arch. Pietrasanta Massimo**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

c.a. **Arch. Artom Corinne**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

c.a. **Arch. Rossini Giorgio**
c.a. **Arch. Leone Roberto**
c/o Soprintendenza dei Beni Culturali
Via Balbi, 10
16126 Genova (GE)

FN 565/09lg

OGGETTO: PIANO DI MONITORAGGIO - "PARCO & MARINA DI BAIAVERDE"
RELAZIONE TECNICA INTERMEDIA - ANNO 2009 (ANNO 2) -

Si trasmette per opportuna conoscenza la relazione tecnica, (periodo intermedio) con relativi allegati, realizzata per il primo semestre dell'anno 2009, dalla Dott.ssa Monica Montefalcone.

Distinti saluti

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE E GESTIONE DATO AMBIENTALE
PER L'INDIZIO IN DATA
24 LUG 2009
PROT. N. SOLARI
ASSEGNATO A
IN DATA IL DIRIGENTE

m.mannini
(presidente)

Allegato:
1) Relazione.
2) Fotografie
3) Filmato

FINANZIARIA - IMMOBILIARE
Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 10.000.000,00 (i.v.)
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) --- Tel. 3933828883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) --- Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) --- Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

PROT ENN x 7540
Allegato

60732

Fin.im s.r.l.

REGIONE LIGURIA 07 APR 09

Ospedaletti (Im.); martedì 07 aprile 2009

Raccomandata

A.O.O. REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
17.04.09 000145
N° PROTOCOLLO 60732

c.a. **Arch. Pietrasanta Massimo**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

c.a. **Arch. Gorgoni Antonio**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

c.a **Dott.ssa Paola Solari**
c.a. **Dott.ssa Gabriella Minervini**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

PERVENUTO DALLE STRUTTURE

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
PERVENUTO IN DATA
21 APR 2009
PROT. N. .....
ASSEGNATO A .....
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

GD 5.17.2/10 VIA 71/ASI

c.a. **Arch. Lorenzani Franco**
P.zza S. Bartolomeo dell' Olivella, 8
16125 Genova (GE)

c.a. **Arch. Rossini Giorgio**
c.a. **Arch. Leone Roberto**
c/o Soprintendenza dei Beni Culturali
Via Balbi, 10
16126 Genova (GE)

c.a. **Arch. Artom Corinne**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

FN 264/09 em

OGGETTO: "PARCO & MARINA DI BAIAVERDE" - PIANO DI MONITORAGGIO - RELAZIONE FINALE INTEGRATIVA PER L' ANNO 2008 (ANNO 1)

In riferimento ed a seguito della ns. precedente nota (prot. FN 76/09) delli 23/01/09, si trasmette, per la Vs. opportuna conoscenza, la relazione finale integrativa, per l'anno 2008 sottoscritta dalla Dott.ssa Monica Montefalcone, nonché l'elaborato di rilievo, redatto con il sistema Multibeam, realizzato dalla Drafinsub Survey di Genova.

Distinti saluti

m.mannini
(presidente)

Allegato: due, come nel testo.

FINANZIARIA - IMMOBILIARE
Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 6.100.000,00 (i.v.)
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) --- Tel. 3933828883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) --- Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) --- Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

Fin.im s.r.l.

Ospedaletti (Im.); venerdì 23 gennaio 2009

Racc.

c.a. **Arch. Pietrasanta Massimo**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

c.a. **Arch. Gorgoni Antonio**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

c.a **Dott.ssa Paola Solari**
c.a. **Dott.ssa Gabriella Minervini**
c/o Regione Liguria
Via D' Annunzio, 113
16122 Genova (GE)

c.a. **Arch. Lorenzani Franco**
P.zza S. Bartolomeo dell' Olivella, 8
16125 Genova (GE)

c.a. **Arch. Rossini Giorgio**
c.a. **Arch. Leone Roberto**
c/o Soprintendenza dei Beni Culturali
Via Balbi, 10
16126 Genova (GE)

c.a. **Arch. Arto Corin**
c/o Regione Liguria
Via Fieschi, 15
16121 Genova (GE)

FN 76/09 mn

OGGETTO: PIANO DI MONITORAGGIO - "PARCO & MARINA DI BAIAVERDE"
RELAZIONE FINALE PER L' ANNO 2008 (ANNO 1)

Si trasmette per opportuna conoscenza la relazione finale per l'anno 2008.

Si comunica che si farà seguire, appena possibile, l' elaborato di rilievo con sistema Multibeam redatto dalla Drafinsub Survey di Genova.

Distinti saluti

m.mannini
(presidente)

Allegato:
1) Relazione.

FINANZIARIA - IMMOBILIARE
Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 6.100.000,00 (i.v.)
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) --- Tel. 3933828883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) --- Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) --- Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

REGIONE LIGURIA
SETTORE
PERVENUTO IN DATA
- 9 DIC 2008
PROT. N. G13.17.2 fax 15
ASSEGNATO A
IL DIRIGENTE

PRATICA 71/151 a
71/151 b
71/151 c

Genova, 02/12/2008

Spett.le Regione Liguria
Settore VIA, Att.ne dott.ssa Paola Solari
Via Gabriele D'Annunzio 111
16121 Genova

A.O.O. REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
05.12.08 000072
N° PROTOCOLLO 166162

OGGETTO: risultati preliminari monitoraggio prateria di *Posidonia oceanica* ad Ospedaletti (Baia Verde), anno 1 (2008).

Nell'ambito del progetto finanziato dalla Fin.im, Finanziaria Immobiliare di Sanremo, per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Cogefar ad Ospedaletti (IM), è previsto un protocollo della durata di 6 anni (anno 0, 1, 2, 3, 4, 5) per il monitoraggio delle formazioni a fanerogame marine presenti sui fondali antistanti l'area in oggetto. Il secondo anno di monitoraggio (Anno 1) è stato realizzato in data 9 e 10 ottobre 2008, a circa 8 mesi dall'inizio dei lavori che alla data dei rilevamenti consistevano nella realizzazione di due pennelli che delimitano l'area a levante e a ponente e di una parte della diga foranea a partire dal pennello di ponente.

Come già effettuato durante il primo anno di monitoraggio (anno 0, nel 2007), anche nell'anno 1 il piano di monitoraggio ha previsto il rilevamento, tramite immersione subacquea con autorespiratore lungo transetti di profondità, dei dati utili per: 1) l'elaborazione di una cartografia tematica ad elevato dettaglio (scala 1:1000) delle formazioni a fanerogame marine presenti nell'area di indagine; 2) lo studio dello stato di salute della prateria di *Posidonia oceanica* da realizzarsi mediante l'analisi dei parametri fenologici della pianta, l'analisi di una serie di descrittori strutturali della prateria e l'elaborazione di una serie di indici ecologici sintetici di stato.

Il confronto della cartografia tematica di base e dei dati relativi allo stato di salute della prateria tra l'anno 0 e l'anno 1 permetteranno di valutare eventuali evoluzioni nella distribuzione spaziale del posidonieto e nel suo stato di salute. Al fine di poter valutare più concretamente gli eventuali effetti sulla prateria di *P. oceanica* della costruzione delle opere a mare realizzate nella Marina di Baia Verde, è stato seguito il tipico disegno sperimentale previsto dal BACI (Before-After Control-Impact), dove 2 siti di "impatto" (I1 e I2) sono stati scelti nel settore di prateria in corrispondenza della costruzione costiera e 2 siti di "controllo" sono stati scelti rispettivamente a valle della costruzione (verso Arziglia, C1) e a monte della costruzione (verso Capo Nero, C2), entrambi

sufficientemente distanti dall'area progettazione da non doverne presumibilmente risentire degli effet[redacted]

Come per l'anno 0, anche per l'anno 1 la cartografia tematica ad elevato dettaglio delle formazioni a fanerogame marine presenti nell'area di indagine verrà realizzata grazie all'integrazione dei dati rilevati in immersione subacquea lungo i transetti di profondità (verità mare) con i rilievi morfobatimetrici ad elevato dettaglio a totale copertura realizzati con sistema multibeam dalla Drafinsub Survey di Genova. A causa delle avverse condizioni meteo-marine che hanno interessato tutta la Liguria negli ultimi mesi, la Drafinsub Survey non è ancora riuscita ad eseguire i rilievi morfobatimetrici ad Ospedaletti e, pertanto, la cartografia tematica delle formazioni a fanerogame marine per l'anno 1 non è stata ancora completata. Non è, pertanto, ancora possibile fornire dei dati precisi per quanto riguarda le superfici della prateria di *Posidonia oceanica* e dei prati di *Cymodocea nodosa* che sono state direttamente coinvolte dal progetto di costruzione delle opere a mare.

L'elaborazione dei dati registrati durante le attività di rilevamento in mare e l'analisi dei descrittori dello stato di salute del posidonieto forniscono, tuttavia, una serie di risultanze per quanto riguarda lo stato di salute del posidonieto all'anno1, ovvero a circa 8 mesi dall'inizio dei lavori, che sono di seguito brevemente riportate (tutti i dati completi e le elaborazioni finali saranno fornite nella relazione finale del 2008, attualmente ancora in fase di stesura).

1. I rilevamenti effettuati lungo i 7 transetti di profondità previsti dal piano di monitoraggio (per maggiori dettagli si faccia riferimento alla relazione finale del 2007 ed alla carta del piano di campionamento ad essa allegata ed identificata con la sigla "2007.021_2-4-MB20-GB-H-A0) hanno evidenziato come le uniche differenze riscontrate sul posidonieto rispetto a quanto rilevato nel 2007 siano in corrispondenza del transetto 2, transetto che è posizionato esattamente davanti al primo tratto della diga foranea realizzata alla data dei rilevamenti (9-10 ottobre 2008) nel versante di ponente. Il tratto interno alla diga foranea (verso costa) non è stato possibile monitorarlo per la presenza del cantiere e, soprattutto, a causa delle condizioni di visibilità scarsissime che rendevano impossibili i rilevamenti in immersione subacquea. Non è stato quindi possibile verificare, tramite verità mare, la presenza e lo stato di salute del prato di *Cymodocea nodosa* rilevato tra i 5 m e gli 8 m di profondità durante il 2007 e riportato sulla relativa carta tematica (carta identificata dalla sigla "2007.021_2-3-MB15-GB-H-A0"). L'integrazione con i rilevamenti multibeam potrà fornire indicazioni più chiare su questo tratto di fondale. La chiazza di *P. oceanica* su matte che era presente a 7,5 m è stata totalmente ricoperta dai massi della diga. Anche il fondo caratterizzato da matte morta a partire dagli 8 m di profondità fino al limite superiore della prateria (che si posizionava, nel

2007, a circa 9 m di profondità) è stato completamente ricoperto dalla diga foranea, così come le piccole chiazze di *P. oceanica* sporadicamente presenti, sottoforma di isolotti testimoni circondati da matte morta, in questo tratto di fondale. Il limite superiore della prateria si posiziona ora alla batimetrica dei 9,3 m. Procedendo in profondità, allontanandosi dalla diga foranea, la prateria in questo settore riprende inalterata la sua struttura e morfologia. In tutti gli altri 6 transetti di profondità ripercorsi non sono state evidenziate alcune differenze nella struttura e nella morfologia del posidonieto rispetto a quanto rilevato nel 2007. Nella descrizione del transetto 3, posizionato subito a levante del transetto 2, le condizioni generalmente molto scarse di visibilità non hanno tuttavia permesso di effettuare i rilevamenti nel tratto compreso tra il limite superiore (9,2 m) della prateria e la batimetria dei 7 m, dove nell'anno 2007 erano stati rilevati un fondale di sabbia con un prato di *C. nodosa*.

2. Anche nel 2008 sono stati elaborati i 4 indici sintetici ecologici per la valutazione dello stato di salute della prateria di *P. oceanica*: l'Indice di Conservazione (CI), l'Indice di Sostituzione (SI), l'Indice di Phase Shift (PSI) e l'Indice di Frammentazione (PI). Non essendo state rilevate, in generale, delle sostanziali alterazioni nel posidonieto dall'anno 2007 al 2008 in relazione alle costruzioni a mare, per nessuno dei 4 indici analizzati sono state osservate evidenti differenze da un anno all'altro. Esclusivamente nella fascia batimetrica superficiale del transetto 2 (l'unico coinvolto dalla costruzione della diga foranea alla data dei campionamenti), sono state registrate differenze nel valore di CI: da un valore di CI = 0,41 nell'anno 2007 (valore che classifica la prateria in un cattivo stato di conservazione, stadio 2) si è passati ad un valore di CI = 0,50 nell'anno 2008 (corrispondente sempre allo stadio 2). Questo aumento nel valore, tuttavia, deve essere interpretato con molta cautela in quanto non corrisponde ad un reale miglioramento delle condizioni di salute della prateria bensì alla sostituzione di un tratto di prateria caratterizzato da matte morta con un tratto interamente ricoperto dai massi della diga foranea. Il seppellimento della matte morta ha quindi portato ad un rialzo del valore dell'indice in quanto la copertura del fondo con matte morta è diminuita. Sempre relativamente al transetto 2 nella sua fascia superficiale, anche nel valore di SI sono emerse lievi differenze rispetto all'anno 2007, poiché il tratto di fondo compreso tra i 6 e gli 8 m circa che nel 2007 era caratterizzato da sabbia e *Cymodocea nodosa* è stato, nel 2008, parzialmente ricoperto dai massi della diga foranea, causando così la scomparsa del prato di *C. nodosa*. Il valore di SI passa quindi da un valore di 0,01 nell'anno 2007 (che corrisponde ad una limitata sostituzione, stadio 1) ad un valore pari a zero nell'anno 2008. Nello stesso transetto superfiale anche il PSI è passato da un valore pari a 0,1 nel 2007 (corrispondente ad

un basso phase shift, stadio 2) ad un valore pari a 0,083 (sempre stadio 2) a causa della riduzione del fondo caratterizzato da matte morta in questa zona.

3. L'analisi dei dati strutturali della prateria di *Posidonia oceanica* (densità assoluta dei fasci fogliari, ricoprimento del fondo con posidonia viva, densità relativa) e l'analisi dei parametri fenologici (numero medio di foglie per fascio, lunghezza media delle foglie intermedie e adulte per fascio, superficie fogliare media per fascio, LAI per stazione, coefficiente A) rilevati in ciascuna delle 8 stazioni di campionamento (4 stazioni di controllo e 4 stazioni di impatto) non ha evidenziato alcuna differenza significativa tra l'anno 2007 e il 2008 e tra le stazioni di controllo e quelle di impatto, a nessuna delle due profondità indagate (9 e 18 m).

Da questi risultati preliminari emerge quindi che, 8 mesi dopo l'inizio delle attività di costruzione delle opere a mare previste dal progetto per la realizzazione della Marina di Baia Verde, non si sono evidenziate delle alterazioni significative nelle formazioni a fanerogame marine presenti nell'area del monitoraggio, sia per quanto riguarda la morfologia generale sia lo stato di salute. L'unico impatto evidente è risultato a carico di un limitato settore della prateria, ovvero della fascia superficiale del transetto 2 che è posizionato esattamente in corrispondenza della diga foranea realizzata. Tale impatto si traduce in un seppellimento di una porzione del posidonieto (per la quantificazione precisa delle superfici interessate sarà necessaria l'analisi della carta tematica finale ancora in fase di elaborazione), peraltro classificato in cattivo stato di conservazione già durante i rilevamenti del 2007 condotti prima della realizzazione delle opere a mare. Durante i rilevamenti in mare in immersione subacquea si è tuttavia osservata una situazione di scarsissima visibilità in acqua, fortunatamente limitata alle porzioni superficiali dell'area del monitoraggio in corrispondenza delle opere a mare realizzate. Tale situazione anomala di torbidità potrebbe, in caso di persistenza nel tempo, essere una fonte di disturbo per la pianta tale da causarne alterazioni nello stato di salute visibili negli anni futuri. I monitoraggi previsti nei prossimi anni, ripetuti anche nei siti di controllo, permetteranno di valutare concretamente lo stato di vitalità della pianta in relazione all'avanzamento del progetto.

In fede

Monica Montefalcone

Ecologa marina, PhD in Scienze del Mare
Dipartimento per lo Studio del Territorio e delle sue Risorse (DipTeRis)
Università degli Studi di Genova, Corso Europa 26, 16132 Genova
montefalcone@dipteris.unige.it

REGIONE LIGURIA
SETTORE VALUTAZIONI AMBIENTALI
PERVENUTO IN DATA
- 9 DIC 2008
PROT. N. G13.17.2 fax 15
ASSEGNATO A SOLARI
IL DIRIGENTE

PRATICA 71/151 a
71/151b
71/151c

Genova, 02/12/2008

Spett.le Regione Liguria
Settore VIA, Att.ne dott.ssa Paola Solari
Via Gabriele D'Annunzio 111
16121 Genova

A.O.O. REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
05.12.08 000072
N° PROTOCOLLO 164162

OGGETTO: risultati preliminari monitoraggio prateria di *Posidonia oceanica* ad Ospedaletti (Baia Verde), anno 1 (2008).

VIA 71/151c

Nell'ambito del progetto finanziato dalla Fin.im, Finanziaria Immobiliare di Sanremo, per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Cogefar ad Ospedaletti (IM), è previsto un protocollo della durata di 6 anni (anno 0, 1, 2, 3, 4, 5) per il monitoraggio delle formazioni a fanerogame marine presenti sui fondali antistanti l'area in oggetto. Il secondo anno di monitoraggio (Anno 1) è stato realizzato in data 9 e 10 ottobre 2008, a circa 8 mesi dall'inizio dei lavori che alla data dei rilevamenti consistevano nella realizzazione di due pennelli che delimitano l'area a levante e a ponente e di una parte della diga foranea a partire dal pennello di ponente.

Come già effettuato durante il primo anno di monitoraggio (anno 0, nel 2007), anche nell'anno 1 il piano di monitoraggio ha previsto il rilevamento, tramite immersione subacquea con autorespiratore lungo transetti di profondità, dei dati utili per: 1) l'elaborazione di una cartografia tematica ad elevato dettaglio (scala 1:1000) delle formazioni a fanerogame marine presenti nell'area di indagine; 2) lo studio dello stato di salute della prateria di *Posidonia oceanica* da realizzarsi mediante l'analisi dei parametri fenologici della pianta, l'analisi di una serie di descrittori strutturali della prateria e l'elaborazione di una serie di indici ecologici sintetici di stato.

Il confronto della cartografia tematica di base e dei dati relativi allo stato di salute della prateria tra l'anno 0 e l'anno 1 permetteranno di valutare eventuali evoluzioni nella distribuzione spaziale del posidonieto e nel suo stato di salute. Al fine di poter valutare più concretamente gli eventuali effetti sulla prateria di *P. oceanica* della costruzione delle opere a mare realizzate nella Marina di Baia Verde, è stato seguito il tipico disegno sperimentale previsto dal BACI (Before-After Control-Impact), dove 2 siti di "impatto" (I1 e I2) sono stati scelti nel settore di prateria in corrispondenza della costruzione costiera e 2 siti di "controllo" sono stati scelti rispettivamente a valle della costruzione (verso Arziglia, C1) e a monte della costruzione (verso Capo Nero, C2), entrambi

sufficientemente distanti dall'area progettazione da non doverne presumibilmente risentire degli effetti.

Come per l'anno 0, anche per l'anno 1 la cartografia tematica ad elevato dettaglio delle formazioni a fanerogame marine presenti nell'area di indagine verrà realizzata grazie all'integrazione dei dati rilevati in immersione subacquea lungo i transetti di profondità (verità mare) con i rilievi morfobatimetrici ad elevato dettaglio a totale copertura realizzati con sistema multibeam dalla Drafinsub Survey di Genova. A causa delle avverse condizioni meteo-marine che hanno interessato tutta la Liguria negli ultimi mesi, la Drafinsub Survey non è ancora riuscita ad eseguire i rilievi morfobatimetrici ad Ospedaletti e, pertanto, la cartografia tematica delle formazioni a fanerogame marine per l'anno 1 non è stata ancora completata. Non è, pertanto, ancora possibile fornire dei dati precisi per quanto riguarda le superfici della prateria di *Posidonia oceanica* e dei prati di *Cymodocea nodosa* che sono state direttamente coinvolte dal progetto di costruzione delle opere a mare.

L'elaborazione dei dati registrati durante le attività di rilevamento in mare e l'analisi dei descrittori dello stato di salute del posidonieto forniscono, tuttavia, una serie di risultanze per quanto riguarda lo stato di salute del posidonieto all'anno1, ovvero a circa 8 mesi dall'inizio dei lavori, che sono di seguito brevemente riportate (tutti i dati completi e le elaborazioni finali saranno fornite nella relazione finale del 2008, attualmente ancora in fase di stesura).

1. I rilevamenti effettuati lungo i 7 transetti di profondità previsti dal piano di monitoraggio (per maggiori dettagli si faccia riferimento alla relazione finale del 2007 ed alla carta del piano di campionamento ad essa allegata ed identificata con la sigla "2007.021_2-4-MB20-GB-H-A0) hanno evidenziato come le uniche differenze riscontrate sul posidonieto rispetto a quanto rilevato nel 2007 siano in corrispondenza del transetto 2, transetto che è posizionato esattamente davanti al primo tratto della diga foranea realizzata alla data dei rilevamenti (9-10 ottobre 2008) nel versante di ponente. Il tratto interno alla diga foranea (verso costa) non è stato possibile monitorarlo per la presenza del cantiere e, soprattutto, a causa delle condizioni di visibilità scarsissime che rendevano impossibili i rilevamenti in immersione subacquea. Non è stato quindi possibile verificare, tramite verità mare, la presenza e lo stato di salute del prato di *Cymodocea nodosa* rilevato tra i 5 m e gli 8 m di profondità durante il 2007 e riportato sulla relativa carta tematica (carta identificata dalla sigla "2007.021_2-3-MB15-GB-H-A0"). L'integrazione con i rilevamenti multibeam potrà fornire indicazioni più chiare su questo tratto di fondale. La chiazza di *P. oceanica* su matte che era presente a 7,5 m è stata totalmente ricoperta dai massi della diga. Anche il fondo caratterizzato da matte morta a partire dagli 8 m di profondità fino al limite superiore della prateria (che si posizionava, nel

2007, a circa 9 m di profondità) è stato completamente ricoperto dalla diga foranea, così come le piccole chiazze di *P. oceanica* sporadicamente presenti, sottoforma di isolotti testimoni circondati da matte morta, in questo tratto di fondale. Il limite superiore della prateria si posiziona ora alla batimetrica dei 9,3 m. Procedendo in profondità, allontanandosi dalla diga foranea, la prateria in questo settore riprende inalterata la sua struttura e morfologia. In tutti gli altri 6 transetti di profondità ripercorsi non sono state evidenziate alcune differenze nella struttura e nella morfologia del posidonieto rispetto a quanto rilevato nel 2007. Nella descrizione del transetto 3, posizionato subito a levante del transetto 2, le condizioni generalmente molto scarse di visibilità non hanno tuttavia permesso di effettuare i rilevamenti nel tratto compreso tra il limite superiore (9,2 m) della prateria e la batimetria dei 7 m, dove nell'anno 2007 erano stati rilevati un fondale di sabbia con un prato di *C. nodosa.*

2. Anche nel 2008 sono stati elaborati i 4 indici sintetici ecologici per la valutazione dello stato di salute della prateria di *P. oceanica*: l'Indice di Conservazione (CI), l'Indice di Sostituzione (SI), l'Indice di Phase Shift (PSI) e l'Indice di Frammentazione (PI). Non essendo state rilevate, in generale, delle sostanziali alterazioni nel posidonieto dall'anno 2007 al 2008 in relazione alle costruzioni a mare, per nessuno dei 4 indici analizzati sono state osservate evidenti differenze da un anno all'altro. Esclusivamente nella fascia batimetrica superficiale del transetto 2 (l'unico coinvolto dalla costruzione della diga foranea alla data dei campionamenti), sono state registrate differenze nel valore di CI: da un valore di CI = 0,41 nell'anno 2007 (valore che classifica la prateria in un cattivo stato di conservazione, stadio 2) si è passati ad un valore di CI = 0,50 nell'anno 2008 (corrispondente sempre allo stadio 2). Questo aumento nel valore, tuttavia, deve essere interpretato con molta cautela in quanto non corrisponde ad un reale miglioramento delle condizioni di salute della prateria bensì alla sostituzione di un tratto di prateria caratterizzato da matte morta con un tratto interamente ricoperto dai massi della diga foranea. Il seppellimento della matte morta ha quindi portato ad un rialzo del valore dell'indice in quanto la copertura del fondo con matte morta è diminuita. Sempre relativamente al transetto 2 nella sua fascia superficiale, anche nel valore di SI sono emerse lievi differenze rispetto all'anno 2007, poiché il tratto di fondo compreso tra i 6 e gli 8 m circa che nel 2007 era caratterizzato da sabbia e *Cymodocea nodosa* è stato, nel 2008, parzialmente ricoperto dai massi della diga foranea, causando così la scomparsa del prato di *C. nodosa.* Il valore di SI passa quindi da un valore di 0,01 nell'anno 2007 (che corrisponde ad una limitata sostituzione, stadio 1) ad un valore pari a zero nell'anno 2008. Nello stesso transetto superfiale anche il PSI è passato da un valore pari a 0,1 nel 2007 (corrispondente ad

un basso phase shift, stadio 2) ad un valore pari a 0,083 (sempre stadio 2) a causa della riduzione del fondo caratterizzato da matte morta in questa zona.

3. L'analisi dei dati strutturali della prateria di *Posidonia oceanica* (densità assoluta dei fasci fogliari, ricoprimento del fondo con posidonia viva, densità relativa) e l'analisi dei parametri fenologici (numero medio di foglie per fascio, lunghezza media delle foglie intermedie e adulte per fascio, superficie fogliare media per fascio, LAI per stazione, coefficiente A) rilevati in ciascuna delle 8 stazioni di campionamento (4 stazioni di controllo e 4 stazioni di impatto) non ha evidenziato alcuna differenza significativa tra l'anno 2007 e il 2008 e tra le stazioni di controllo e quelle di impatto, a nessuna delle due profondità indagate (9 e 18 m).

Da questi risultati preliminari emerge quindi che, 8 mesi dopo l'inizio delle attività di costruzione delle opere a mare previste dal progetto per la realizzazione della Marina di Baia Verde, non si sono evidenziate delle alterazioni significative nelle formazioni a fanerogame marine presenti nell'area del monitoraggio, sia per quanto riguarda la morfologia generale sia lo stato di salute. L'unico impatto evidente è risultato a carico di un limitato settore della prateria, ovvero della fascia superficiale del transetto 2 che è posizionato esattamente in corrispondenza della diga foranea realizzata. Tale impatto si traduce in un seppellimento di una porzione del posidonieto (per la quantificazione precisa delle superfici interessate sarà necessaria l'analisi della carta tematica finale ancora in fase di elaborazione), peraltro classificato in cattivo stato di conservazione già durante i rilevamenti del 2007 condotti prima della realizzazione delle opere a mare. Durante i rilevamenti in mare in immersione subacquea si è tuttavia osservata una situazione di scarsissima visibilità in acqua, fortunatamente limitata alle porzioni superficiali dell'area del monitoraggio in corrispondenza delle opere a mare realizzate. Tale situazione anomala di torbidità potrebbe, in caso di persistenza nel tempo, essere una fonte di disturbo per la pianta tale da causarne alterazioni nello stato di salute visibili negli anni futuri. I monitoraggi previsti nei prossimi anni, ripetuti anche nei siti di controllo, permetteranno di valutare concretamente lo stato di vitalità della pianta in relazione all'avanzamento del progetto.

In fede

Monica Montefalcone

Ecologa marina, PhD in Scienze del Mare
Dipartimento per lo Studio del Territorio e delle sue Risorse (DipTeRis)
Università degli Studi di Genova, Corso Europa 26, 16132 Genova
montefalcone@dipteris.unige.it

A1 Protocollo Generale
7540

Comando Carabinieri per la Tutela dell'Ambiente

- Nucleo Operativo Ecologico di Genova -

Via Brigata Salerno n. 19 –16147 Genova-
α/🖹 *01035605955-6-7 e-mail: noegecdo@carabinieri.it*

Nr. 44/16-1 di prot. Genova, 22.09.2008

OGGETTO: Richiesta documentazione

A.O.O. REGIONE LIGURIA
SETTORE CENTRALE
24 SET 08 000050
PROTOCOLLO 17.4.04

ALLA REGIONE "LIGURIA"
- Dipartimento ambiente – Ufficio VIA - GENOVA

Si prega fornire copia delle valutazioni di incidenza e/o studio di impatto ambientale relativi alla riqualificazione dell'area ex discarica Cogefar in Ospedaletti con riferimento alla prateria di posidonia ivi esistente.

Ulteriore documentazione di interesse relativamente a quanto sopra indicato verrà valutata in seguito a colloqui diretti con personale di Codesto Ufficio.

Si ringrazia per la collaborazione.

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
PERVENUTO IN DATA
25 SET 2008
PROT. N. 50421
ASSEGNATO A .....
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

IL COMANDANTE IN S.V.
(Luogotenente Antonio Sgrò)

Maresciallo Sciortino 010/ 35605945

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA ED AMBIENTALE

Genova, 23-04-04
Prot. n.: 3d1 - 5432
Allegati: 1

Settore Valutazione di Impatto Ambientale

Spettabile

Comune di Ospedaletti

Provincia di Imperia

Dipartimento ARPAL di Imperia

Dipartimento ARPAL Direzione Scientifica

FIN IM Srl

Loro indirizzi

OGGETTO: deliberazione della Giunta regionale n. 289 in data 2/04/2004.

Per opportuna conoscenza e quanto di competenza, si trasmette allegata alla presente copia della deliberazione regionale di cui all'oggetto.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(dott.ssa Gabriella Minervini)

Regione Liguria, Via D'Annunzio, 111, 16121 Genova
Tel. 010-54851, Fax 010-5484055, e-mail via@regione.liguria.it

SCHEMA N. 41931
DEL PROT. GEN. ANNO 2004

N. 289

IN DATA 02/04/2004

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Direzione Centrale del Segretario Generale
Affari Giunta - Servizio

SEDUTA DELLA GIUNTA REGIONALE : N 2536 del 02/04/2004

OGGETTO : Progetto di riqualificazione dell'ex discarica Cogefar denominata Parco e Marina di Baia Verde in comune di Ospedaletti. Parere interlocutorio ex art. 13 comma 6 legge regionale n.38/98.

CERTIFICAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME DELL'ATTO

Si ATTESTA che nel corso dell'odierna seduta della Giunta Regionale, PRESIDENTE il Sig. Sandro Biasotti , con la partecipazione dei seguenti Componenti, che si sono espressi in conformità di quanto a fianco di ciascuno indicato:

PRESENTI	ASSENTI	I COMPONENTI DELLA GIUNTA - SIGNORI		VOTI ESPRESSI		
				FAVOR.	ASTEN.	CONTR.
X		Sandro Biasotti	- Presidente	X		
	X	Vincenzo Gianni Plinio	- Vice Presidente			
	X	Nicola Abbundo	- Assessore			
X		Vittorio Adolfo	- Assessore	X		
X		Giacomo Gatti	- Assessore	X		
X		Piero Gilardino	- Assessore	X		
X		Roberto Levaggi	- Assessore	X		
X		Luigi Morgillo	- Assessore	X		
	X	Renata Oliveri	- Assessore			
X		Franco Orsi	- Assessore	X		
7	3			7		

RELATORE alla Giunta Dott. Franco Orsi e con l'assistenza del Segretario Generale e del Dott. Mario Martinero, che ha svolto le funzioni di SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

all'unanimità HA APPROVATO il provvedimento proposto secondo lo schema il cui testo integrale è riportato in originale da pag. 1 a pag. 3 della presente cartella, autenticato dal Segretario della Giunta Regionale.

Data - IL SEGRETARIO
02/04/2004 (Dott. Mario Martinero)

Il presente ATTO viene contraddistinto col numero, a margine indicato, del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE - Parte I

RISULTANZE DELL'ESAME

AUTENTICAZIONE COPIE
AFFARI GIUNTA
P..... C..... C.....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

CODICE PRATICA :
ospedal

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....41931
DEL PROT. GEN. ANNO.....2004

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale
Valutazione Impatto Ambientale - Settore

OGGETTO : Progetto di riqualificazione dell'ex discarica Cogefar denominata Parco e Marina di Baia Verde in comune di Ospedaletti. Parere interlocutorio ex art. 13 comma 6 legge regionale n.38/98.

DELIBERAZIONE	**N.**	289 del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	IN DATA 2/4/04

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:
- la legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 "Disciplina della valutazione di impatto ambientale", ed in particolare:
  - l'articolo 2, comma terzo, secondo il quale sono sottoposti alla procedura regionale i progetti di opere e di impianti ricompresi nell'allegato 2, ed il comma 4, che norma la sottoposizione a V.I.A. delle opere ed impianti incluse nell'allegato 3;
  - l'articolo 13, comma nono, secondo il quale la Giunta regionale si pronuncia entro trenta giorni dalla conclusione dell'istruttoria, sulla base del parere espresso dal Comitato tecnico regionale per la V.I.A.;

- le norme tecniche per la procedura di valutazione di impatto ambientale approvate con deliberazione della Giunta Regionale n.1415 del 26 novembre 1999, come modificate con successiva deliberazione n. 752 del 12 luglio 2002;

CONSIDERATO che:
- in data 25.8.03 è stata attivata dalla Società Fin.Im s.r.l. la procedura di VIA per il progetto di riqualificazione dell'ex discarica Cogefar denominata Parco e Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti;
- in data 07.10.2003 con nota prot. n. 1758 sono state richieste integrazioni, fornite in data 27.10.03;
- la sezione per la V.I.A. del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, nella seduta del 30.3.04, ha reso, a voti unanimi, parere interlocutorio ccome da voto n. 71/151 in data 30.3.2004, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di fare proprio il sopracitato voto n. 71/151 del suddetto Comitato con le motivazioni e le condizioni ivi espresse;

SU PROPOSTA dell'Assessore al Territorio e Ambiente;

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

Data - IL SEGRETARIO
~~(Dott. Franco Rizzo)~~
2/4/04

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
AFFARI GIUNTA
P..... C..... C.....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinoro)

CODICE PRATICA
ospedal

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N.....41931
DEL PROT. GEN. ANNO.....2004

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale
Valutazione Impatto Ambientale - Settore

DELIBERA

1. di esprimere sul progetto di riqualificazione dell'ex discarica Cogefar denominata Parco e Marina di Baia Verde nel Comune di Ospedaletti parere interlocutorio ai sensi dell'art. 13 comma 6 della l.r. 38/98 per le motivazioni e con le condizioni riportate nel voto n.71/151 del 30.03.2004 reso dalla Sezione per la V.I.A. del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, dando atto che, in considerazione delle carenze riscontrate nella progettazione presentata e del fatto che l'utilizzo della tecnica dei geocontainers rappresenta una soluzione a rischio e a termine, proposta per un'area particolarmente sensibile, per la quale vanno adottate tutte le precauzioni possibili per la tutela dell'habitat, allo stato non può essere emessa una valutazione di impatto ambientale favorevole, con conseguente onere della società proponente di presentare, per l'ottenimento di una pronuncia di VIA favorevole, un nuovo SIA che affronti i seguenti aspetti e soddisfi le seguenti esigenze:
   a) non dovrà essere previsto l'uso dei geocontainer, per cui il progetto dovrà essere modificato con la previsione di metodologie tradizionali per la realizzazione dei moli;
   b) l'adiacenza della prateria di posidonia oceanica in buone condizioni al molo foraneo pone la problematica dell'impatto sull'habitat dovuto al versamento dei materiali per la sua costruzione: a tale scopo dovrà essere previsto l'utilizzo di materiali lavati e di opportuna granulometria per ridurre la torbidità nell'intorno della prateria di posidonia;
   c) dovranno essere effettuati sondaggi a mare per la dettagliata conoscenza dei fondali sui quali andranno ad incidere le opere a mare, e dovranno essere eseguite prove per determinare le caratteristiche geotecniche di tutti i terreni coinvolti dal progetto sia a terra che a mare ;
   d) la configurazione progettuale della spiaggia di nuova realizzazione tra i due bacini non è adeguatamente approfondita, in particolare per quanto riguarda la sicurezza delle aree retrostanti (stabilimento): dovrà pertanto essere fornita una analisi più dettagliata riguardante la risalita dell'onda e la potenziale inondabilità della spiaggia,
   e) la previsione progettuale relativa alla creazione di lagune artificiali (in corrispondenza della foce del Rio Pini/Pelotta e Rio Colmo/Termini) non è sufficientemente approfondita: pertanto dovrà essere fornita documentazione adeguata in merito alla loro realizzazione ed alla propagazione del moto ondoso all'interno del sistema lagunare nonché al ricambio idrico;
   f) le dimensioni dell'imboccatura portuale, del cerchio di evoluzione e dei canali di manovra per le imbarcazioni di maggiori dimensioni, non rispettano i valori consigliati dalle Raccomandazioni Tecniche per la progettazione dei porti turistici dell'A.I.P.C.N.: pertanto tali dimensioni dovranno essere tecnicamente giustificate o adeguate;
   g) l'agitazione interna portuale e l'agibilità dell'imboccatura portuale non sono state analizzate per eventi meteomarini con periodo di ritorno pari a 5 e 50 anni e non è stata considerata la riflessione del moto ondoso indotta dagli sporgenti delle spiagge, per cui la documentazione dovrà essere integrata in tal senso;

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

Data - IL SEGRETARIO
~~(Dott. Franco Rizzo)~~
2/4/04

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
AFFARI GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

CODICE PRATICA
ospedal

PAGINA : 2

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale
Valutazione Impatto Ambientale - Settore

h) per l'auditorium dovrà essere individuata una forma di mitigazione dei suoni emessi durante le manifestazioni e gli spettacoli, quale ad esempio una parziale copertura lato monte ai fini del miglioramento del clima acustico nelle case limitrofe;
i) per quanto riguarda l'impianto di depurazione dovranno essere individuati sistemi di abbattimento degli odori derivanti dai diversi processi.

2. di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria.

FINE TESTO

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

Data - IL SEGRETARIO
~~(Dott. Franco Rizzo)~~
Il Collaboratore 2/4/04

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
AFFARI GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

CODICE PRATICA
ospedal

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. 41931
DEL PROT. GEN. ANNO 2004

N. 289
IN DATA : 21/4/04

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale
Valutazione Impatto Ambientale - Settore

OGGETTO : Progetto di riqualificazione dell'ex discarica Cogefar denominata Parco e Marina di Baia Verde in comune di Ospedaletti. Parere interlocutorio ex art. 13 comma 6 legge regionale n.38/98.

DOCUMENTI ALLEGATI COSTITUITI DAL NUMERO DI PAGINE A FIANCO DI CIASCUNO INDICATE

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI PAGINE N. 17

FINE TESTO

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Gabriella Minervini)

ALLEGATO ALL'ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE
AFFARI GIUNTA
P..... C..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

CODICE PRATICA : ospedal

PAGINA : 1

COD. ATTO : DELIBERAZIONE

SCHEMA N. .....41931 DEL PROT. GEN. ANNO 2004	**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale** Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale Valutazione Impatto Ambientale - Settore

SEDUTA DEL: 30.3.2004

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELL'EX DISCARICA COGEFAR DENOMINATA PARCO E MARINA DI BAIA VERDE

≈ ***Premessa***

Il Comune di Ospedaletti ha a suo tempo attivato la Conferenza dei servizi di cui all'art. 5 del DPR n. 509/97 sul progetto preliminare presentato dalla società FIN IM S.r.l. concernente la realizzazione di un porto turistico nell'aria dell'ex discarica COGEFAR, procedura che si è conclusa con la conferenza di servizi deliberante del 21.12.2000 di pronuncia sulla ammissibilità alla successiva fase del progetto definitivo condizionata all'osservanza di determinate prescrizioni. In particolare la Giunta Regionale con deliberazione n. 1407 del 19.12.2000, oltreché esprimere un giudizio di ammissibilità di detto progetto preliminare sotto il profilo urbanistico- territoriale , ha deciso di assoggettare a VIA regionale il successivo progetto definitivo segnalando che nel contesto di detta procedura dovrà essere effettuata anche la valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 sulla prevista diga foranea che in parte interferisce con un sito bioitaly (posidonia oceanica).
In data 25.8.03 è stata attivata la procedura di compatibilità ambientale da parte della società FIN. IM s.r.l. per il progetto di SUA di iniziativa pubblica - volto alla riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale dell'ambito interessato dall'ex discarica COGEFAR e dalle aree dell'ex sedime ferroviario - avente ad oggetto in particolare la realizzazione di un porto turistico, delle relative infrastrutture, nonchè di strutture turistico ricettive e a destinazione mista ad esso collegate.
Contestualmente all'attivazione della presente procedura di Via regionale è stata attivata anche la procedura di Accordo di Programma di cui al combinato disposto di cui al'art. 6 del DPR 509/97 e dell'art. 58 della l.r. n. 36/1997 e s.m. per l'approvazione del sopramenzionato SUA.

≈ ***Quadro di riferimento programmatico***

Il Piano territoriale della Costa per l'area interessata dal progetto prevede, per il superamento della situazione di degrado ambientale determinata dalla discarica, la realizzazione di un impianto per la nautica da diporto e di strutture turistiche ad esso connesse, la cui attuazione deve avvenire mediante la formazione di un apposito strumento urbanistico attuativo (art. 6 Norme di Attuazione del PTC Costa), tenuto conto anche delle indicazioni del PRG di Ospedaletti approvato con DPGR n. 493 del 5/8/1996.

Il PTCP prevede per l'area oggetto dell'intervento :
assetto insediativo TRZ con obbligo di SUA di approvazione regionale, per una parte ID MA;
assetto geomorfologico parte MO B e parte CO artt. 67 e 65 delle Norme di attuazione;
assetto vegetazionale COLL IS art 59 delle NdA.
Gli interventi sono compatibili con le indicazioni del PTCP relative agli ambiti classificati TRZ.
Nel contesto della sopramenzionata procedura di Accordo di programma e' stata proposta l'approvazione di variante dal regime normativo di IDMA a TRZ.
In relazione al rapporto dello SUA in argomento con le previsioni contenute negli atti di Pianificazione di livello regionale vigenti od in corso di formazione, si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dallo SUA in argomento sono in gran parte oggetto del PRUSST del ponente ligure promosso con DGR n. 936 del 6.8.1999, e della successiva Specificazione d'Ambito del PTC della Costa, per la cui approvazione la Regione Liguria, con DGR n.365 del 19.4.02, ha promosso un Accordo di pianificazione, volto, tra l'altro, all'approvazione di alcune varianti al vigente PRG ivi specificate.

AFFARI GIUNTA
P..... C..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

Data - IL SEGRETARIO
~~(Dott. Franco Rizzo)~~

Peraltro nel corso dell'iter istruttorio per l'approvazione dello SUA di che trattasi è emersa la necessità, al fine di assicurare il coordinamento e la coerenza della suddetta iniziativa progettuale con le indicazioni della sopramenzionata Specificazione:

1. di stralciare dal perimetro dello SUA alcuni ambiti in quanto direttamente correlati alla realizzazione della pista ciclabile oggetto di detta Specificazione, sulla base delle specifiche valutazioni di seguito riportate, effettuate dal Servizio Procedimenti Concertativi, nelle note n. 72 del 11.3.2004 e n. 173 del 23.3.2004, in vista della conclusione della procedura di Accordo di Programma di cui all'art. 6 del DPR 509/97 e dell'art. 58 della l.r. n. 36/1997 e s.m..;
2. di demandare la definizione dell'assetto territoriale relativo alle aree ricomprese nello SUA come sopra ridimensionato, e delle relative varianti al vigente PTCP ed al PRG ad esso sottese, al procedimento di Accordo di Programma, come da nota del Settore Pianificazione Territoriale n. 176 del 26.3.2004.

In primo luogo si sottolinea come la scheda dell'area progetto AP3 del PTC della Costa faccia esplicito riferimento al fatto che la valutazione in merito alla conformazione ed al dimensionamento della struttura per la nautica da diporto debba essere demandata al progetto definitivo di porto turistico, il cui progetto preliminare è stato ritenuto nel dicembre 2000 ammissibile all'ulteriore corso del procedimento delineato dal DPR 509/1997.
E' comunque da evidenziare la convergenza tra le scelte operate dall'Accordo di Pianificazione adottato con DGR n. 365/2002 e i contenuti progettuali dello SUA di iniziativa pubblica, costituente il più significativo intervento in ambito PRUSST, laddove ci si riferisca alle funzioni ammesse sul rilevato ferroviario ed alle prestazioni che le stesse devono assolvere nell'ambito di una complessiva attenzione progettuale al tema del recupero dell'affaccio a mare dell'abitato e dell'aumento della permeabilità/accessibilità alla costa.
Lo SUA interessa un significativo arco di costa (oltre 2.200 metri) ed è apprezzabile per l'innegabile organicità - in quanto riferito ad una pluralità di destinazioni incardinate su una importante infrastruttura turistica e di servizi - ed unitarietà di interventi, posto che il prospettato utilizzo dell'ex rilevato ferroviario come pista ciclabile e passeggiata, in coerenza con i contenuti del PRUSST, costituisce l'elemento portante della complessiva previsione attuativa che l'Amministrazione Comunale di Ospedaletti ha inteso promuovere.
Per contro, posto che la società di scopo "Area 24" (cui partecipa l'Amministrazione Regionale) detiene oggi la proprietà dell'ex rilevato ferroviario e che la stessa intende direttamente promuovere, progettare e financo realizzare la pista ciclabile in quanto contenuto preminente del PRUSST, si ritiene utile garantire la piena attuabilità delle previsioni dello SUA attraverso un ridisegno del suo perimetro ed una diversa localizzazione delle aree da destinare a servizi pubblici.
Pertanto, dovranno essere stralciati dallo SUA sia gli ambiti nn. 3, 6, 7 e 8 in quanto più direttamente correlati alla realizzazione della pista di cui sopra sia l'ipotesi progettuale di viabilità pubblica nel corpo dell'ex rilevato ferroviario, mentre agli ambiti nn. 2, 4, 5 e 9 viene riconosciuta una connessione diretta e funzionale con l'ambito 1 specificatamente destinato alla realizzazione del porto turistico, per cui dovranno essere mantenuti all'interno dello SUA in argomento. In particolare:
*- il **subambito 2.1** è strettamente funzionale alla realizzazione della viabilità di connessione con l'Aurelia, la cui realizzazione è stata imposta dalla Regione Liguria con apposita prescrizione in fase di ammissibilità del progetto preliminare: si conviene che il varco corrispondente al sottopasso del rilevato ferroviario sia il più contenuto possibile ma non si ritiene possa essere*

- *eliminata la rotatoria che collega detta viabilità con quella interna di Baia Verde, per la sua funzione di "torna indietro";*
- *il **subambito 2.2** corrisponde ad una limitata porzione terminale del rilevato a confine con Bordighera, strettamente correlato al subambito 2.1, ed ospita un importante punto panoramico (belvedere di ponente) che è ricompreso tra le aree a destinazione pubblica;*
- *l'**ambito 4** è direttamente relazionato in termini proprietari ed economici alla possibilità di realizzare la prescritta viabilità del subambito 2.1, in quanto costituisce l'area di sedime delle volumetrie da demolire e ricostruire ai fini della realizzazione del tracciato viario;*
- *l'**ambito 5**, oltre ad ospitare il nuovo impianto di depurazione, rappresenta l'elemento di connessione diretta con la discarica del rio Porrine, nel quale saranno collocate significative quote di aree a destinazione pubblica. Si precisa inoltre che la viabilità a servizio del depuratore - per le sue diverse caratteristiche di tracciato ed in funzione dell'uso e del tipo di mezzi che la utilizzeranno - dovrà necessariamente essere sdoppiata rispetto alla*

AFFARI GIUNTA

Data - IL DIRIGENTE
(Dottssa Gabriella Minervini)

P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinaro)

Data - IL SEGRETARIO
~~(Dott. Franco Rizzo)~~

2/4/04

viabilità di accesso al porto e mantenuta a monte dell'impianto stesso, per un problema di quote oltre che per una migliore agibilità degli accessi;

- *l'**ambito 9** è fortemente interrelato al progetto di porto turistico in quanto è prevista una messa in sicurezza dell'attuale corpo di discarica ed una complessiva riqualificazione ambientale che possa consentire di ospitare rilevanti quote di aree a standard pubblici.*

*Per quanto attiene il dimensionamento e la localizzazione delle aree destinate a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 relativamente all'ambito 1 (porto turistico), le diverse funzioni allocate (turistico-ricettiva, commerciale, produttiva) richiederebbero una dotazione complessiva di superfici a servizi pubblici di almeno **25.631 mq.** (di cui 6.000 mq. per parcheggi pubblici), mentre lo SUA prevede di reperirne **30.665 mq.**. Alla luce del mutato quadro programmatico e progettuale, ovvero con riferimento allo stralcio sia degli ambiti 3,6,7 e 8 sia dell'ipotesi progettuale di viabilità pubblica, gli standard previsti dallo SUA dovranno garantire la seguente articolazione:*

3.259 mq. - AIO 1, parco urbano
7.885 mq. - AIO 1, percorsi pedonali, aree verdi attrezzate, elisuperficie
2.043 mq. - AIO 1, punti panoramici, belvedere
1.500 mq. - AIO 1, parcheggi pubblici (50 posti auto)
488 mq. - AIO 2.1, passeggiata, pista ciclabile, verde
1.981 mq. - AIO 2.2, passeggiata, pista ciclabile, verde
652 mq. - AIO 5, copertura depuratore, verde
394 mq. - AIO 5, punto d'informazione turistica, vigilanza urbana
1.000 mq. - AIO 9, verde pubblico attrezzato
7000 mq. - AIO 9, verde pubblico
4500 mq - AIO 9 parcheggi pubblici (200 posti auto)
Per un totale di 30702 mq .

L'ambito marino oggetto delle opere marittime per la realizzazione del porto turistico è marginalmente interessato da un Habitat prioritario ai sensi della direttiva Habitat 92/43 della CEE individuato quale sito di interesse Comunitario.

Il progetto infine interessa aree lungo i corsi d'acqua compresi nel piano di Bacino stralcio per la zona Bordighera - Ospedaletti.
Il regime normativo del Piano di Bacino prevede relativamente agli insediamenti la non compatibilità per impermeabilizzazioni superiori al 20% dell'area disponibile.
Sono considerate impermeabili:

- le superfici di manufatti interrati o seminterrati che hanno un riporto di almeno 80 cm di terra idonea ad accogliere una copertura vegetale;
- strade e piazzali realizzati con materiale drenante avente superficie permeabile pari o superiore al 25% e pendenza superiore al 1°%.

Sono escluse al novero dei limiti di percentuale di impermeabilizzazione consentita le aree le cui acque sono convogliate direttamente a mare.
La Provincia di Imperia ha rilasciato un parere idraulico positivo .

≈ ***Quadro di riferimento progettuale***

Il progetto definitivo oggetto dello SIA prevede la realizzazione, nell'area della discarica COGEFAR, di strutture per le funzioni nautiche, di servizio alla nautica, attività ricettive, commerciali e di intrattenimento e la sistemazione a parco e passeggiata delle aree di sommità e del tracciato della ferrovia dismessa.
Il Progetto nel dettaglio comprende:
Porto Turistico di Baia Verde: nuova struttura portuale completa di tutte le infrastrutture, protetta con diga foranea a gettata , dello sviluppo complessivo di circa 600 ml . Lo specchio acqueo, pari a 49.300 mq, conterrà 6 pontili

AFFARI GIUNTA

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Franco Rizzo)

2/4/04

galleggianti con capacità complessiva di 330 posti barca suddivisi per classi, da 12 a 30 m (345 PBE12), con 39 posti barca da 12 m per il transito, pari ad una superficie del 10% di quella complessiva destinata all'ormeggio.
Base nautica delle Porrine: struttura portuale a ridotte dimensioni, posta a levante del porto, dotata di infrastrutture per la cantieristica. La base nautica dotata di una diga foranea a gettata di 200 ml, comprende:

- attrezzature per l'attracco di 110 posti barca da 8 a 12 m (56 PBE12), di cui 8 posti da 12 m per il transito, e di un vaporetto turistico, con 1 pontile galleggiante,
- cantiere nautico per rimessaggio e cantieristica al coperto ed un'area scoperta di 6000 mq,
- uffici, depositi base nautica e uffici marittimi,
- passeggiate aeree lungo i moli, con sottostante parcheggio con 65 posti auto.
- nuovo impianto di depurazione acque in sostituzione di quello esistente.

Parco Urbano attrezzato : ricavato sulla copertura dei parcheggi interrati, si articola con passeggiate e percorsi in quota; comprende oltre alle aree verdi, attività sportive, percorsi per pattinaggio a rotelle, minigolf, zona di intrattenimento.
Centro Balneare.
Parco Acquatico ed Intrattenimento: caratterizzato da laguna di acqua marina con:

- strutture per intrattenimento quali multisala, bowling, dancing, ristorazione;
- centro di coordinamento sportivo con anfiteatro arena all'aperto,

Alla foce dei rii Pini/Pelotta e Colmo/Termini è prevista la realizzazione di due bacini interni chiamati lagune, con funzioni di parco acquatico su cui si affacciano diversi edifici e passeggiate. Gli elaborati progettuali non forniscono adeguate informazioni circa le modalità realizzative, le sezioni di progetto e le problematiche relative alla trasmissione del moto ondoso all'interno delle lagune, che saranno interessate, in caso di mareggiata, da un notevole sovralzo del livello marino dovuto ai problemi di deflusso delle acque. La aree limitrofe, poste a quota 1.25 m s.l.m.m., potrebbero essere interessate da problemi di allagamento. Particolarmente problematica, da questo punto di vista, appare la configurazione della laguna alla foce dei rii Pini/Pelotta a causa della forma a imbuto indotta dai due moli che ne costituiscono l'imbocco.

Square Garden: punto di snodo dei percorsi viari e pedonali, comprendente parcheggi e servizi ai livelli inferiori.
Complesso turistico ricettivo, commerciale e centro benessere, costituito da tre strutture.
Giardino e Orto Botanico di grandi dimensioni (circa 2 ettari), con una piscina attrezzata per la balneazione.
Portico di Ponente ospita uno stabilimento balneare , un piccolo albergo relais ed il circolo nautico Bastione.
Opere a terra dell'area portuale Marina di Baiaverde :

- Yacthing club e direzione del Porto,
- viabilità di servizio al piano banchina,
- passeggiate pensili con sottostanti posti auto coperti,
- passeggiata ciclo-pedonale ad uso pubblico di 5 km , della superficie di 13.000 mq;
- parcheggi (1465 di cui 1093 interrati)
- viabilità di raccordo e connessione,
- infrastrutture tecnologiche;

Sono previsti inoltre interventi sui tre rii Porrine, Pini-Pelotta, Termine-Colmo, con sistemazioni che comportano tre diverse tipologie e cioè a cielo aperto, grigliato, con ponti.

Complessivamente la capacità totale dei due bacini sarà di 440 posti barca da 8 a 30 m, di cui 47 posti da 12 m per il transito.
Le strutture portuali saranno realizzate con massi in calcestruzzo tipo Ecopode per la parte emersa e Acropode per la parte sommersa con nuclei di geocontainers. Il muro paraonde di coronamento sarà in calcestruzzo con quota sommitale posta a + 6 m sul livello del mare per il porticciolo turistico e a +5 m per la base nautica. La banchina interna sarà agibile e dotata di adeguati ormeggi a + 1,25m.

La banchina interna delle dighe foranee a gettata è destinata all'ormeggio, alla viabilità, al parcheggio ed è costituita da una passeggiata pensile in sommità al muro di coronamento. I muri di coronamento sono previsti a quota pari a 6m e 5m, rispettivamente per la Marina di Baiaverde e per la Base delle Porrine. Dall'analisi delle verifiche relative alla risalita dell'onda e alla tracimazione del moto ondoso è stata stimata una tracimazione inferiore ad 1 l/s per metro

lineare, comunque prossima a valori limite di pericolosità per veicoli e persone. Tale analisi è stata condotta secondo valori di altezza d'onda relativi a periodo di ritorno 50-ennale senza tenere conto della sopraelevazione del livello medio mare.

Data l'incertezza dei valori di riferimento e dei coefficienti utilizzati nel calcolo della tracimabilità della diga risulta necessario verificare la fattibilità del posteggio e della sovrastante copertura, ad uso percorso pedonale, subordinando la destinazione di uso della banchina (per posteggi pertinenziali e passaggio pedonale) ad una fase successiva alla realizzazione dell'opera, in seguito ad osservazioni della risposta dell'opera ad eventi meteomarini intensi e/o in seguito ad analisi di maggior dettaglio.

L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione delle dighe foranee del porto Marina di Baiaverde e della Base nautica delle Porrine mediante la creazione di un nucleo costituito da geocontainers, invece del tradizionale nucleo in tout-venant di cava. Data l'entità dei volumi di scavo per la realizzazione di opere interrate (circa 233.815 m^3 già depurati della quota parte riutilizzabile per la realizzazione di riempimenti, dune, ecc.) al fine di "riciclare" tali volumi di risulta viene proposto il riempimento di geocontainers, realizzati in geotessuto Geolon PP 200S (con permeabilità pari a 0.01m/s) in polipropilene a forma di sacchi della lunghezza di 28-35 m. La parte di materiale, derivante dagli scavi dell'attuale terrapieno di Baia Verde (Ex discarica CO.GE.FAR), ritenuta idonea al riempimento dei geocontainers è costituita dalla parte fine (dai colloidi con d<0.0024 mm ai ciottoli medi con d fino a 20cm). Per trattenere il materiale fine che migra dal geocontainers verso l'esterno viene previsto l'ulteriore ricoprimento del nucleo con un geotessile non tessuto Stratum S1500 a bassa permeabilità.

La scelta della tecnologia dei geocontainers è stata motivata dalla volontà di ridurre la quantità dei materiali di scavo da smaltire altrove e di quelli di riporto per i riempimenti, diminuendo sensibilmente il transito dei mezzi pesanti sulla viabilità locale. Una parte dei materiali scavati verrebbe cosi riutilizzata per la costruzione del nucleo delle dighe, previo inserimento in geocontainers, che sarebbero varati attraverso apposite imbarcazioni. Un'altra motivazione per l'utilizzo di questo metodo è costituita dal minor rilascio di materiale terroso sui fondali circostanti rispetto ai riempimenti tradizionali e quindi al minor impatto ambientale..

Sembra necessario sottolineare che tradizionalmente una diga frangiflutti a gettata è costituita da

- una sezione tipica formata da un nucleo centrale, a forma generalmente trapezia, con la funzione di costituire il supporto degli strati superiori e di precludere o limitare gli assestamenti dopo la costruzione dell'intera opera;
- uno o più strati di transizione (strati filtro) tra nucleo e rivestimento esterno con la funzione di prevenire la rimozione idraulica degli elementi costituenti il nucleo;
- un rivestimento o mantellata esterno per assorbire le azioni del moto ondoso;
- un coronamento costituito da massiccio in cls e un eventuale muro paraonde.

Nel progetto in esame il nucleo tradizionale è stato sostituito dalla sovrapposizione dei singoli geocontainers, riempiti con materiale fine, disposti su tre strati in modo tale da formare una struttura del tipo 5/4/3 (gli elaborati progettuali non indicano il posizionamento dettagliato dei geocontainers nelle sezioni trasversali della diga foranea).

La modalità realizzativa delle opere foranee in progetto, rispetto ad una diga banchinata di tipo tradizionale, prevede lo strato filtro (ed eventualmente parte di tout-venant di cava, utilizzato a completamento del nucleo) innestato su un nucleo di geocontainers che presenta una superficie di interfaccia (nucleo e strato filtro) di potenziale scivolamento/scorrimento e non garantisce la resistenza strutturale del filtro e della sovrastante mantellata. Inoltre la struttura costituita da strato di mantellata, strato filtro e geotessuto, non garantisce la permeabilità tipica delle dighe a gettata tradizionali. La soluzione progettuale prevede l'ulteriore sovrapposizione al nucleo in geoconteiners di uno strato di tessuto non tessuto a bassa permeabilità; questo riduce ulteriormente l'indice di permeabilità della struttura rispetto alla diga a gettata tradizionale, fattore che non è stato adeguatamente considerato nelle verifiche di stabilità della diga (indice di permeabilità, dovrebbe essere assunto pari a 0.1 nella soluzione progettuale in oggetto). D'altro canto il non utilizzo dello strato di tessuto non tessuto a ricoprimento dei geocontainers, non garantisce il trattenimento del materiale fine contenuto all'interno dei geocontainers stessi.

Dal punto di vista delle sollecitazioni, la struttura del nucleo in geocontainers così progettata risulterebbe sottoposta a carichi ed azioni complesse (carichi sovrastanti, azioni del moto ondoso, carichi variabili, ciclici, mutue interazioni), in fase di posa in opera, di realizzazione e ad opera compiuta, provenienti da più direzioni e difficilmente schematizzabili con verifiche di tipo monodirezionale. Il materiale polimerico di cui sono costituiti i geocontainers risulterebbe immerso in ambiente marino, dove la coesistenza di vari fattori potrebbe influenzarne la resistenza e la

durata; le prove stesse di resistenza del materiale non prendono in considerazione la molteplicità dei fattori agenti e delle azioni interagenti con il materiale immerso in ambiente marino (superficie colonizzata da specie bentoniche, sollecitazioni del moto ondoso, ecc.) e non tengono conto dell'interazione di queste azioni-reazioni con la struttura di ricoprimento e sovrastante. I risultati delle prove condotte sul materiale pertanto non sono rappresentative delle sollecitazioni e dei diversi fattori agenti in ambiente marino sul geotessuto stesso.
Nel lungo termine, inoltre, si può verificare una perdita di plasticità del materiale polimerico, con conseguente incremento della fragilità; tale modifica delle caratteristiche intrinseche del geotessuto, sottoposto a carichi complessi, può causare la rottura del materiale stesso provocando cedimenti dell'intera struttura. In conclusione, poiché il rischio legato al danneggiamento della struttura e al conseguente impatto ambientale (a causa dell'elevata percentuale di materiale fine contenuto all'interno) non è quantificabile, si ritiene che la soluzione in progetto non fornisca adeguate garanzie di durabilità e sicurezza (in relazione al tempo di vita attesa dell'opera).
Non sono stati analizzati i valori di altezza d'onda all'interno dei bacini portuali associati ad eventi meteomarini con periodi di ritorno non inferiore a 5 anni e non inferiore a 50 anni, pertanto la sicurezza all'ormeggio non è sufficientemente garantita. Inoltre la configurazione modellata non tiene in considerazione il pennello di ponente della spiaggia artificiale che, per la sua conformazione, indurrà un notevole effetto di riflessione del moto ondoso con conseguente incremento dell'agitazione all'imboccatura del porto ed al suo interno.

≈ ***Quadro di riferimento ambientale***

ARIA : La fase di cantiere dell'intera opera non pone particolari problemi dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico: il numero di autocarri utilizzati per la movimentazione (2 all'ora su 10 ore lavorative) non incrementa in modo significativo il traffico pesante della zona, stimata in circa 1100 veicoli al giorno.
Durante le attività di cantiere si potrebbero verificare problemi connessi alle emissioni diffuse derivanti dalla movimentazione dei materiali di costruzione dei manufatti e per la realizzazione della scogliera e del terrapieno, in particolar modo per quanto riguarda il trasporto all'esterno. Al fine di contenere la dispersione delle polveri sollevate dagli automezzi si potrebbero adottare misure di mitigazione quali il lavaggio delle ruote, la pulitura mediante autospazzatrici delle vie di accesso al cantiere e la bagnatura delle stesse, nonché l'impiego di veicoli opportunamente coperti con teloni o altri sistemi.
Relativamente al riscaldamento termico dei locali (uffici, case, sale sportive) è previsto l'utilizzo di un impianto di condizionamento dell'aria che funziona come pompa di calore di inverno e come refrigeratore durante la stagione estiva, con conseguente assenza di emissioni inquinanti. Le centrali termiche sono a servizio solo per il riscaldamento dell'acqua e utilizzano come combustibile il metano.
Per quanto riguarda il cantiere nautico sono previste lavorazioni che non coinvolgono dispersione di sostanze nocive: nel caso fossero previste fasi di verniciatura sulle barche in riparazione si richiede l'utilizzo di idonei sistemi di abbattimento nei locali, con relativa procedura di manutenzione degli stessi.
Per ciò che interessa il traffico nautico, nello studio si afferma che svolge un ruolo veramente marginale se paragonato alle emissioni da traffico: non viene spiegato in maniera soddisfacente su quali ipotesi si basano tali considerazioni.
Infine per le emissioni derivanti dal traffico veicolare, la recente normativa in vigore (DM 60/02) impone nuovi valori limite da rispettare. Sarà necessaria pertanto da parte di ARPAL una valutazione dell'esistenza di eventuali punti critici derivanti dall'incremento di traffico e di eventuali superamenti dei limiti in vigore. La relazione proposta infatti prevede, nell'ora di massima punta durante il periodo estivo, un incremento del numero di autoveicoli di circa il 50% ante-opera con circa 375 nuovi veicoli su una stima di 810/veicoli ora.
Inoltre non viene assolutamente menzionato nel progetto alcun riferimento relativo alla costruzione del nuovo depuratore di acque reflue in sostituzione dell'esistente. In tali impianti l'impatto ambientale derivante per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, è principalmente di tipo odorigeno.
Dovranno essere quindi previsti sistemi di abbattimento degli odori derivanti dai processi di condizionamento termico dei fanghi.
I diversi comparti del depuratore dovranno essere delimitati e dovrà essere garantita la ventilazione forzata dei locali chiusi, con frequenza di ricambio del volume d'aria calcolata tenendo conto delle necessità dei vari comparti. Inoltre l'aria esausta proveniente dall'impianto dovrà essere aspirata e opportunamente trattata in un sistema di abbattimento dimensionato al carico di aspirazione e espulsa mediante camino di scarico orientato verso mare, in modo da sfruttare la maggiore mobilità atmosferica.

Data - IL DIRIGENTE (Dott.ssa Gabriella Minervini)

AFFARI GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL SEGRETARIO (Dott. Franco Rizzo)

2/4/04

RISCHIO IDRAULICO: Per quanto attiene gli interventi ai tre rii Porrine, Pini-Pelotta,Termine -Colmo, il SIA precisa che la corrente transita in tutte le sezioni con un profilo di corrente veloce ad eccezione dei tratti in concomitanza con i salti di quota, infine nel tratto di canale costituito dalle vasche di sedimentazione il profilo del fondo orizzontale e lo sbarramento trasversale della corrente creano un rigurgito localizzato che porta la corrente a transitare per dette sezioni con un profilo di corrente lenta.
Velocità di deflusso elevate come in questo caso richiedono particolare riguardo progettuale, le strutture costruite dovranno avere requisiti particolari di resistenza idraulica dei materiali. Il fondo del canale in progetto dovrà essere placcato in materiale lapideo di media pezzatura al fine di preservare l'integrità della struttura al transito della portata di piena e dell'eventuale trasporto solido.
Le uniche strutture previste nei pressi delle arginature dei torrenti saranno poste a distanze maggiori di 10 m ed a d altezze minime rispetto al fondo di 5 m.
Il franco di sicurezza, come affermato nel SIA non rispetta i franchi di sicurezza richiesti dalla normativa di Bacino, ma garantisce 2-2,5 m di franco, considerato congruente nell'ambito del nulla osta idraulico Provinciale.

ACQUA:
Non viene indicata la richiesta di acqua potabile richiesta dall'insieme di interventi, non risulta inoltre alcuna verifica in merito alla disponibilità dell'AMIE alla fornitura dei quantitativi necessari. Viene citata la realizzazione di un depuratore.

GEOLOGIA e IDROGEOLOGIA: Una indagine è stata condotta al fine di verificare le caratteristiche dei materiali presenti in sito e la loro compatibilità con le caratteristiche dei geocontainers. A seguito di 8 sondaggi e prove aggiuntive di laboratorio sui materiali si è giunti ad un affinamento sia per la scelta dei materiali da utilizzarsi sia per la realizzazione delle opere.
Il rilievo geologico geomorfologico ha evidenziato la presenza di litotipi appartenenti alla porzione arenaceo-argillosa dei flysch di Sanremo.
La colmata costituente il terrapieno di baiaverde proviene dallo scavo delle gallerie ferroviarie nel tratto compreso tra Ospedaletti e Bordighera che hanno interessato la formazione del Flysch di Sanremo sopradescritta.
La gran parte del materiale derivato dallo scavo dell'ammasso roccioso flyscioide tende ad uniformare la propria granulometria nel corso del tempo (alcuni mesi) per alterazione naturale del materiale marnoso, la granulometria finale risulta sostanzialmente indipendente dal sistema di scavo adottato. La granulometria finale è descrivibile come ghiaia con ciottoli e massi (20-25% e sabbia in abbondante limo argilloso.
Da un punto di vista idrogeologico l'area si presenta caratterizzata da una falda freatica conformata come un piano leggermente inclinato verso il mare . Le misurazioni del livello di falda compiute durante le perforazioni confermano tale generale andamento della falda freatica.
La alimentazione della falda appare condizionata dal livello medio marino e solo minimamente influenzata da apporti di versante o lungo le aste dei piccoli rii .
Condizioni di criticità in generale sono riconducibili a fenomeni di erosione, il rilevato è infatti oggetto di perdite derivanti dall'azione delle maree e delle mareggiate.
La realizzazione degli interventi comporterà l'eliminazione del rilevato e di conseguenza la cessazione dei fenomeni erosivi e di rilascio.

DINAMICA COSTIERA :Lo studio delle caratteristiche geomorfologiche e sedimentologiche e l'analisi dell'evoluzione storica del litorale evidenziano una dinamica complessa in cui si possono riconoscere alcuni caratteri predominanti:

- Da capo Sant'Ampelio a Baia Verde prevale una deriva litoranea diretta verso levante indotta dai mari di libeccio e di scirocco, pur con un notevole deficit di sedimenti causato dalla costruzione del pennello di capo Sant'Ampelio e dalla diminuzione dei materiali provenienti dal Nervia e dal Roja.

- A levante di Baia Verde, fino a capo Nero, la linea di riva si dispone con orientamento NW-SE per cui la componente di trasporto litoraneo verso levante indotta dal libeccio tende a diminuire gradualmente fino ad annullarsi, inducendo una deriva litoranea netta diretta verso ponente a causa dello scirocco.
- In corrispondenza del flesso della costa, indicativamente nella zona di sbocco del rio Porrine, esiste quindi una zona di convergenza dei drift litoranei e conseguentemente una zona di evacuazione dei sedimenti, testimoniate dalla presenza di canali e solchi di erosione nella prateria di posidonia.

L'ubicazione dell'opera, al centro di un'arco costiero esposto a sud in corrispondenza di una zona di convergenza dei drift litoranei fa ritenere che l'opera, nel suo insieme, non provocherà effetti negativi rilevanti sul bilancio sedimentario complessivo dell'unità fisiografica.
Dal punto di vista della dinamica costiera le zone in cui potranno evidenziarsi i maggiori impatti sono:

- la zona di imboccatura della base nautica della Porrine
- l'area compresa tra il molo di sottoflutto del porticciolo turistico e la diga foranea della base nautica delle Porrine.

La zona di imboccatura della base nautica delle Porrine si trova ridossata dalla traversia dominante di libeccio per cui è previsto un innalzamento del fondale ed un ampliamento della spiaggia emersa a seguito della sua costruzione. Secondo il modello utilizzato dai progettisti questa tendenza all'accumulo dei sedimenti non provocherà problemi di interramento dell'imboccatura.
In realtà i risultati del modello non sono completamente attendibili in quanto l'area su cui il modello viene applicato è poco estesa verso levante risultando pertanto molto sottostimata la componente di scirocco della deriva litoranea.
Inoltre sul litorale di levante è prevista dal P.R.U.S.S.T. la riqualificazione delle spiagge attraverso una serie di ripascimenti artificiali che avranno certamente conseguenza sull'entità del trasporto solido reale.
Per i motivi suddetti la realizzazione di spiagge nella zona di levante e la costruzione della base nautica delle Porrine con la configurazione prevista dal progetto pur essendo compatibili non risultano comunque sufficientemente indagati in relazione alla stima degli eventuali quantitativi di materiale da dragare.

Nell'area tra i due porticcioli è prevista la realizzazione di una spiaggia artificiale racchiusa tra due grandi pennelli di forma arcuata e sostenuta al piede da una barriera sommersa con sommergenza di 1 metro.
La descrizione progettuale della spiaggia è carente in quanto non sono state specificate nel dettaglio le fasi di attuazione, i volumi e la provenienza dei materiale da impiegare per il ripascimento e non ne è stata valutata la stabilità.
Inoltre dai calcoli forniti per lo studio del run-up dell'onda in corrispondenza della spiaggia di progetto non è chiaramente specificata l'onda di progetto assunta e l'eventuale sovralzo di tempesta. I risultati comunque portano a prevedere la sicura inondazione del piano di imposta dello stabilimento balneare retrostante (posto a quota 1.25m) in caso di mareggiata

PAESAGGIO: il raffronto con la situazione attuale mostra una modificazione sostanziale dell'assetto, in quanto il sito attualmente è costituito da una discarica, priva di valori di naturalità che ne possono giustificare la conservazione.
Le modificazioni indotte dal progetto agiscono dunque su di un assetto in condizioni di degrado ed insoddisfazione paesaggistica.
Non si riscontrano interferenze con il valore storico culturale del sito, e con elementi naturali di particolare valore.
L'intervento si pone, per posizione e dimensione, come elemento esso stesso di identità e riconoscibilità del paesaggio.

Il sostanziale ridisegno della ampia area di intervento determina una ricaduta sulla connotazione costiera assai rilevante, sia in relazione agli aspetti funzionali che soprattutto in relazione agli aspetti di immagine, tali da configurarsi come un intervento di portata più ampia che non gli stretti ambiti di competenza comunale. La progettazione è estremamente curata negli aspetti formali e in termini generali di ridisegno dell'area (con particolare riferimento all'intervento turistico vero e proprio) risulta apprezzabile negli elaborati di definizione degli interventi, in cui viene accentuata la qualità architettonica dei materiali usati e la loro coerenza in rapporto alle più generali problematiche di inserimento. E' stato particolarmente curato l'aspetto relativo alle visuali ed alla percepibilità dei fabbricati dalle percorrenze pedonali interne all'area ed esterne, con approfondimenti che hanno portato allo studio dei coni visuali dall'Aurelia, verso le aree portuali, per dimostrare l'effettiva leggibilità dello specchio acqueo ed il peso visivo delle previste opere di difesa.

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Gabriella Minervini)

AFFARI GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Franco Rizzo)

M. Martinero 2/4/04

AMBIENTE MARINO: Per la presenza di una prateria di Posidonia oceanica, habitat prioritario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, sui fondali antistanti le opere in progetto, quest'ultimo è soggetto a valutazione di incidenza. Le opere non interessano l'area individuata come SIC, ma interessano marginalmente la prateria nella sua parte più superficiale.
La prateria si trova in condizioni generalmente discrete, anche se negli ultimi decenni è stata interessata da fenomeni regressivi, dovuti principalmente al rilascio di materiale fine da parte della grande discarica COGEFAR. Il limite superiore, sfrangiato e alternato a zone sabbiose, si trova tra i 7 e gli 8 m di profondità.
In base alle indagini effettuate dai proponenti il progetto interessa una superficie di prateria pari a 4236 m^2, di cui solo 362 m^2 si troverebbero in stato di conservazione soddisfacente, in base alla metodica elaborata dalla Regione.
In base allo Studio di Impatto Ambientale l'utilizzo dei geocontainers ridurrà notevolmente il rilascio di materiale fine in sospensione e l'uso degli ecopode ridurrà l'impronta della diga sul fondale. Le indagini idrauliche escluderebbero inoltre fenomeni di interazione tra onde riflesse dalla diga e i fondali, che possano risultare di disturbo per la prateria.
Viene inoltre previsto un programma di monitoraggio della prateria di posidonia, in accordo con gli Uffici regionali competenti, nelle fasi di esecuzione delle opere e di gestione del porto.

La presenza della prateria di *Posidonia oceanica* nell'area di fondale prospiciente il porto, già evidenziata in fase istruttoria in sede di progettazione preliminare, è stata meglio caratterizzata nell'ambito della progettazione definitiva attraverso indagini specialistiche e sul campo:

- la perimetrazione della prateria è stata effettuata attraverso due diverse tecniche che hanno fornito risultati sufficientemente concordi e confrontabili: l'interpretazione di immagini aererofotogrammetriche e la la perimetrazione effettuata sul campo attraverso interpolazione di punti ravvicinati georiferiti tramite GPS differenziale.
- lo stato di conservazione della prateria è stato valutato mediante il rilievo dei parametri "densità dei fasci fogliari" e "ricoprimento", in base alla metodologia di cui alla DGR 773 del 04/07/2003.
- da tali attività conoscitive risulta che i fondali prospicienti il molo foraneo di sopraflutto sono colonizzati da una prateria di posidonia il cui limite superiore, indicativamente posto sull'isobata degli 8 metri, è caratterizzato da una notevole frastagliatura e dalla presenza di macchie isolate, elementi che testimoniano un fenomeno di passato regresso; anche lo stato di conservazione presso il limite superiore, misurato in base alla metodologia di cui alla DGR 773 del 2003 evidenzia un fenomeno di degrado risultando spesso non soddisfacente, eccetto per il settore centrale (transetto 3 e transetto 4) dove lo stato risulta invece ampiamente soddisfacente o al limite della soglia di accettabilità; in particolare per l'area T4S4 (in corrispondenza del transetto T4 e della fascia batimetrica compresa tra 7 e 10 metri) si rileva che la percentuale di ricoprimento utilizzata nello studio di impatto ambientale (pari al 40% nella mappatura ottenuta col metodo della fotointerpretazione e al 30% nella mappatura ottenuta tramite rilievi di campagna) risulta difforme da quella desumibile dalla cartografia allegata allo studio stesso (rispettivamente pari a circa 48% e a circa 44%); ai primi valori corrisponde uno stato della prateria non soddisfacente, ai secondi uno stato soddisfacente.
- Al di sotto dell'isobata dei 10 metri la prateria si trova in buono stato di conservazione.

L'impatto diretto dell'opera sulle biocenosi marine costiere è costituito dalla sovrapposizione del molo di sopraflutto alla prateria; tale sovrapposizione comprende il limite superiore della prateria stessa, indicativamente dall'isobata degli 8 metri fino a quella dei 9,5 metri; in questa fascia lo stato di conservazione dell'habitat non è soddisfacente nei settori distali.
Mentre centralmente lo stato risulta soddisfacente; la stima della superficie di habitat in stato soddisfacente direttamente interessato dall'opera varia da circa 400 m^2 a circa 2400 m^2 in relazione al tipo di mappatura utilizzato e ai differenti valori di ricoprimento assegnati all'area T4S4.
In considerazione dell'adiacenza dell'opera con la prateria in buone condizioni riveste inoltre particolare importanza il potenziale impatto della fase di costruzione del molo di sopraflutto; tale impatto è legato allo sversamento e all'eventuale dispersione nei fondali adiacenti dei materiali per la costruzione del nucleo dell'opera foranea; l'assenza di una fascia di rispetto fa sì che tutti i materiali dispersi al di fuori dell'impronta dell'opera lungo un'ampio fronte del molo ricadano sulla prateria; per evitare possibili fenomeni di seppellimento e/o infangamento della stessa occorre pertanto che i materiali per la costruzione del nucleo della mantellata presentino quantità di materiale facilmente dilavabile compatibili con la salvaguardia dell'habitat.

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

AFFARI GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Franco Rizzo)

A tale scopo il materiale utilizzato per il nucleo dovrà essere opportunamente trattato al fine di limitare al massimo la percentuale di fine.
In merito ai possibili impatti indiretti sui fondali causati dall'interazione dell'opera con il trasporto solido lungo costa e con il moto ondoso, non si ravvisano particolari criticità.

RUMORE: Nella relazione acustica presentata i tecnici competenti fanno riferimento alla zonizzazione acustica adottata dal Comune di Ospedaletti.
Lungo la Via Aurelia e lungo il tratto ferroviario attualmente dismesso a ridosso della fascia costiera, la classe acustica assegnata risulta essere la IV. A monte e a valle sono presenti zone inserite in classe III e a ponente una zona, comprendente l'arenile, inserita in classe II.
Gli stessi tecnici propongono una modifica della zonizzazione acustica di cui sopra, estendendo la classe IV alle aree interessate dall'intervento; classe più appropriata al futuro assetto del territorio,
Con nota n. 7056 del 29.9.2003 il Comune di Ospedaletti ha fatto conoscere di aver modificato in forza di DCC n. 39 del 26.9.2003 la propria zonizzazione acustica, in modo da armonizzare meglio con la stessa l'intervento proposto. Detta nuova zonizzazione è stata inviata alla competente Provincia per l'approvazione di legge.

La nuova viabilità prevede raccordi con quella principale esistente, costituiti da una rotatoria a levante in corrispondenza del rilevato ferroviario ora dismesso, alla quota di intersezione con Via XX Settembre, e una bretella a ponente lungo la Via Aurelia, in modo da garantire l'accessibilità all'area senza creare interferenze negative all'attuale sistema viabilistico che risulterà così sgravato da una considerevole quantità di flusso veicolare.
E' prevista anche la realizzazione di un depuratore acque, collocato in zona adiacente all'area di intervento (area FS dismessa) a servizio del complesso e dell'intera utenza comunale.
Sopra la superficie adibita a cantieristica navale, sarà realizzata un'elisuperficie, per dotare la zona di un'area centrale, facilmente raggiungibile, che permetta l'atterraggio ai mezzi di soccorso dei vigile del fuoco e forze dell'ordine e per esigenze turistiche.
Sono state effettuate misure fonometriche in diverse postazioni nella Via Aurelia, in prossimità di ricettori ubicati presso e lungo l'ex ferrovia, per valutare il clima acustico ante operam, ottenendo valori di Leq sempre al di sotto dei relativi limiti di zona (classi III e IV).
I valori di Leq misurati nella zona dell'Aurelia sono mediamente intorno ai 65 dBA diurni e ai 60 dBA notturni.
Le sorgenti di rumore connesse al progetto proposto vengono identificate per ognuna delle aree di progetto come una sorgente di rumore complessa caratterizzata da una potenza acustica globale che comprende tutte le emissioni dovute alle singole attività possibili in ciascuna area:
complesso turistico ricettivo;
locali tecnici;
parcheggi;
porto turistico Marina di Baia Verde;
Area intrattenimento;
cantieristica;
depuratore;
base nautica "Porrine";
viabilità;
antropico.
Non viene considerato l'eliporto in quanto sorgente saltuaria e straordinaria.

I livelli di potenza sonora sono riportati nella relazione tecnica. Per alcune sorgenti essi si riferiscono a realizzazioni che dovranno contenere opere di insonorizzazione, ma non viene precisato quali siano dette realizzazioni né quali siano le relative mitigazioni.

Nella valutazione previsionale di impatto acustico viene stimata trascurabile la rumorosità del traffico veicolare indotto dal complesso rispetto a quella attuale.
Viene assunta la propagazione in campo sonoro libero prodotto da sorgente puntiforme emisferica.

Data - IL DIRIGENTE (Dott.ssa Gabriella Minervini)

AFFARI GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL SEGRETARIO (Dott. Franco Rizzo) 2/4/04

I risultati calcolati presso i ricettori rientrano tutti nei limiti di classe III e, di conseguenza, in quelli di classe IV.
Viene inoltre valutato inapplicabile il criterio differenziale sia a finestre chiuse che aperte tenuto conto dell'attenuazione di 5 dB in ambiente interno rispetto all'esterno a finestre aperte e dell'attenuazione degli infissi, assunta pari a 20 dB, a finestre chiuse.
Le conclusioni cui pervengono i tecnici competenti sono in senso positivo sul nuovo insediamento, pur ammettendo un aumento avvertibile della rumorosità in periodo notturno e un aumento del differenziale "reale" ancorché non riconosciuto, per le considerazioni sopra riportate, a livello normativo. Il progetto esecutivo provvederà alla scelta delle soluzioni di minore impatto sonoro. I locali tecnici, disposti in zone seminterrate, al di sotto di terrapieni e nei locali di sottotetto, dovrebbero comunque consentire un adeguato isolamento acustico.

Dall'esame della relazione acustica, nel suo complesso, si ha la sensazione di un veloce percorso della complessa progettazione inerente l'intervento in parola e di uno scarso approfondimento sulle strutture di cui saranno dotati alcuni impianti dell'area intrattenimento quali, ad es., dancing e auditorium, nonché gli insediamenti residenziali.
Viene condotta infine una valutazione della rumorosità prodotta in fase di cantiere, suggerendo il ricorso ad autorizzazione comunale in deroga e l'osservanza delle consuete misure generali di contenimento del rumore, riportate nella relazione stessa.

BONIFICA: Il regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, approvato con D.M. 471/99, ha fissato parametri ben precisi di valori di concentrazione limite accettabili nel suolo e nel sottosuolo da rispettare riferiti alla specifica destinazione d'uso.

Poiché dall'esame del progetto si è rilevato che il sito in parola è stato oggetto in passato di attività di smaltimento di rifiuti (discarica), si ritiene che lo stesso risponda alla definizione indicata all'art. 2, comma 1° lettera c del citato D.M. 471/99 "Sito potenzialmente inquinato: sito nel quale, a causa di specifiche attività antropiche pregresse o in atto, sussiste la possibilità che nel suolo o nel sottosuolo o nelle acque superficiali o nelle acque sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo per la salute pubblica o per l'ambiente naturale o costruito".

Pertanto prima di procedere alla riqualificazione del sito e realizzare nuovi interventi è opportuno effettuare adeguati accertamenti sulla qualità dei suoli interessati alla trasformazione; i risultati di tali accertamenti saranno valutati da Comune e ARPAL per poter escludere o meno la necessità di interventi di bonifica.

TRAFFICO E VIABILITA': nella fase di cantiere si avrà un traffico indotto di 2 autocarri l'ora, tenuto conto del fatto che non vengono utilizzati massi naturali i percorsi e le quantità di mezzi sono estremamente contenuti.
La realizzazione del porticciolo comporterà un aumento del flusso stradale. Il parco Marina di Baia Verde sarà collegato alla viabilità odierna mediante un doppio innesto sia da levante che da ponente, si è calcolato che a 811 veicoli in ora di punta, che rappresenta il flusso attuale della sezione calcolata più critica, vanno aggiunti 375 movimenti di traffico addizionale.
Lo SIA conclude che l'attuale livello di servizio sull'Aurelia è di tipo C e che a fronte della realizzazione del progetto tale livello rimane invariato anche se tende al livello D, tuttavia si ritiene improbabile la degenerazione della situazione fino al livello inferiore.
Nello studio si afferma che il progetto supera positivamente l'impatto derivante dal traffico aggiuntivo.
Si ritiene non particolarmente realistica l'affermazione di un non peggioramento della situazione tenuto conto dell'aumento del 50% di veicoli nell'ora di punta.
Sicuramente non si arriverà alla condizione peggiore di tipo E tuttavia sarebbe opportuno individuare soluzioni per una situazione decisamente peggiorata e riferita ad un livello di servizio inferiore, 20 autocarri in più, dovuti al cantiere, su 1100 veicoli commerciali, corrispondono circa al 2% e non allo 0,02%.

RIFIUTI: i rifiuti liquidi provenienti dalle attività a terra sono convogliati e canalizzati per l'invio all'impianto di depurazione.

AFFARI GIUNTA

P..... C ..... C .....

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.ssa Gabriella Minervini)

IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL SEGRETARIO

~~(Dott. Franco Rizzo)~~

Il Martinero 2/4/04

Per i rifiuti liquidi provenienti dalle imbarcazioni sarà evitato lo sversamento in mare, a tale proposito sono previsti appositi scarichi collegati alla rete fognaria, dislocati in banchina con sistema di prelievo sottovuoto che preleva le acque di sentina e le immette in rete.
Per le acque piovane sono previste vasche di raccolta ad uso irriguo del parco. I RSU verranno raccolti in contenitori distribuiti ogni 200-250 m , il servizio di raccolta è integrato nei servizi di nettezza urbana.
Nelle aree di cantiere sono previste zone con fondo impermeabilizzato, il convogliamento delle acque piovane ed il loro invio ad apposito impianto di depurazione. Anche i trattamento con antivegetativi avverrà in zone confinate del cantiere dotate di barriere allo spandimento, canalizzazioni e depurazione.
E' previsto il monitoraggio delle acque e dei fanghi del porto.
Non è indicato il tipo, l'ubicazione e la potenzialità del depuratore per idrocarburi, vernici etc.
Non viene indicata né la modalità né i tipi di inquinanti da ricercare nell'ambito del monitoraggio delle acque e dei fanghi.
Si possono ipotizzare campagne semestrali per l'analisi delle acque e dei sedimenti relative a idrocarburi, metalli pesanti, BOD, COD, %O2 da effettuarsi in punti da concordare tra Regione e ARPAL.

BILANCIO MATERIALI:
Nell'area di Baia Verde i volumi di scavo (S) previsti sono di circa 325.343 m^3.
I volumi di riporto R sono di circa 57.616 m^3
Il bilancio S-R è quindi di 267.727 m^3.
Il materiale di riempimento necessario per le opere a mare è:

nucleo (geocontainers)	135.761 m^3
filtro (0,5-1 t.)	42.684 m^3
piede (1-3 t)	15.306 m^3
mantellata (ecopode)	21.289 m^3
Totale	215.040 m^3

Lo scavo del rilevato prospiciente il mare in parte verrà utilizzato in parte per il riempimento dei geocontainers, mentre 85.000 mc verranno recapitati nell'ex discarica Comunale delle Porrine situata breve distanza dal sito di intervento.
Il sito è stato interessato nel passato da una discarica di inerti interrotta da circa 20 anni, è stata realizzata la tombinatura del rio Porrine.
Il progetto prevede il riempimento della valle con 150.000 mc di inerti con l'esclusione di sfridi da materiale da costruzione, materiali ceramici. *Si sottolinea che tale intervento non si configura come discarica IIA , pertanto risulta necessario valutare la possibilità di realizzare un canale a cielo aperto esteso anche a monte della tombinatura, tenuto conto dei disposti della legge 9/93 art. 26.*
Al fine di contenere all'interno dell'area di progetto le movimentazioni di materiale generate dai volumi di scavo previsti, il contenimento del rilascio di materiale fine.

≈ ***Considerazioni***

E' stato ritenuto necessario richiedere le seguenti integrazioni allo studio di impatto ambientale:

1. rapporti con la pianificazione di bacino e congruenza del progetto con le indicazioni della stessa con riferimento ai franchi di sicurezza richiesti nonché con le norme relative alle superfici permeabili;
2. capacità di approvvigionamento idrico e fabbisogno dell'intervento nella sua globalità ,
3. tenuto conto delle incongruenze rilevate nell'ambito del SIA dovrà essere fornita la definizione del bilancio delle terre quantitativo e qualitativo di tutti gli ambiti, specificando le esigenze di sistemazione e la tipologia dei materiali provenienti dallo scavo, elaborazione di una carta quotata contenete i movimenti di terra,
4. indicazioni e modalità gestionali per il contenimento dei materiali fini in sospensione durante le operazioni di scavo e per il riempimento dei geocontainers al fine di garantire la tutela degli habitat marini e della prateria di posidonia,
5. indicazione della ubicazione dei cantieri,

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

AFFARI GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Franco Rizzo)
M. Martinero 4/6/04

6. studio relativa al clima acustico della zona in fase di cantiere e nella fase a regime con particolare riferimento alla realizzazione dell'auditorium e della discoteca;
7. definizione delle opere di insonorizzazione previste con riferimento a quali interventi ci si riferisca o quali siano le mitigazioni;
8. indicazione univoca del numero totale dei geocontainer,
9. introduzione di uno scenario alternativo che preveda preventive protezioni speciali e l'utilizzo di tecniche tradizionali a confronto con l'uso dei geocontainer,
10. incidenza sul traffico in relazione all'affermazione che nell'area si avranno 3000 presenze in più rispetto all'attuale,
11. indicazioni in merito alla fattibilità del riempimento del rio Porrine in relazione alla l.r. 9/94,
12. chiarimenti in merito ai rapporti degli interventi con la falda, la rimozione degli inerti comporta interferenze con la falda che devono essere chiarite,
13. chiarimenti in merito alla modalità di chiusura e legatura dei geocontainer,
14. approfondimenti e chiarimenti in riferimento al depuratore citato nel SIA, tipologia, potenzialità e funzionamento, emissioni;
15. esecuzione di sondaggi a mare per la realizzazione dei moli;
16. descrizione del banchinamento a terra, modalità di realizzazione , impermeabilizzazione tempistica di realizzazione, stabilità;
17. indagine preliminare per la definizione della qualità del suolo interessato dalla trasformazione ;
18. indicazioni in merito all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico nautico;
19. valutazione dell'esistenza di eventuali punti critici derivanti dall'incremento di traffico e di eventuali superamenti dei limiti in vigore. La relazione proposta infatti prevede, nell'ora di massima punta durante il periodo estivo, un incremento del numero di autoveicoli di circa il 50% ante-opera con circa 375 nuovi veicoli su una stima di 810/veicoli ora;
20. precisazioni in merito alla ubicazione dei parcheggi rispetto al livello del mare;
21. specifico esame per definire la congruenza tra destinazione d'uso del progetto e le linee programmatiche del PRUSST per le aree dismesse della ferrovia;
22. adeguamento del progetto alla nuova classificazione sismica;
23. descrizione del cosiddetto " parco acquatico";
24. copia dello studio sulla messa in sicurezza della colmata (ing. Puppo) citato in bibliografia;
25. possibilità di interramento della darsena tecnica in relazione al progetto di sistemazione degli arenili a levante dell'intervento;
26. approfondimenti e definizione dell'impatto ambientale in merito alla accessibilità e viabilità di scorrimento;
27. titolo d'uso delle aree o accordi preventivi;
28. consistenza dell'intervento, specificazioni dei mq e mc per ogni destinazione d'uso;
29. chiarimenti in merito alla pista ciclabile e se sia prevista la realizzazione nell'ambito del progetto;
30. necessità di un aggiornamento dei dati riportati nella parte socio economica con riferimento all'ultimo censimento;
31. interferenze con operazioni di trasformazione nell'area vasta;

In data 27.10.03 sono state inviate le integrazioni:

1. è stato allegato il provvedimento della Provincia di Imperia di autorizzazione relativa alla sistemazione del rio Termini, rio Pelotta e rio Porrine;
2. Il fabbisogno di acqua potabile relativo all'intera utenza dell'intervento è pari a 10 l/sdi cui circa 4,5 l/s riferiti al bacino portuale , l'AMAIE ha provveduto a sottolineare che a tutt'oggi esiste la capacità di erogazione di tali quantitativi;
3. Viene riportato un bilancio delle terre dal quale risulta lo scavo di 326.000 mc e il riutilizzo di circa 240.000 mc e quindi un abbancamento nell'area del rio Porrine pari a circa 90.000 mc;
4. Le operazioni di scavo e vagliatura avvengono sempre al di sopra del piano di falda , in presenza dell'attuale mantellata in massi naturali e di idonea porzione di rilevato a protezione delle aree ribassate per lo scavo delle opere interrate;

AFFARI GIUNTA

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Gabriella Minervini)

P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinengo)

Data - IL SEGRETARIO
(Dott. Franco Rizzo)

M. Martinengo 2/4/04

5. 6 Le aree di cantiere riguardano l'area del rio Porrine, la realizzazione della viabilità in trincea, l'attività di scavo, la sistemazione idraulica dei rivi, lo scavo del rilevato della FFS e la bretella di collegamento con Aurelia. La stima delle emissioni ha portato alla definizione di un livello globale di 77 dBA sui recettori vicini all'Aurelia. Vengono comunque riportate misure di contenimento acustico nell'ambito dei cantieri.
7. Per quanto attiene l'Auditorium si presterà particolare cura nella scelta dell'impianto di diffusione sonora agendo sui diversi livelli, quali ad es. numerosi diffusori di ridotta potenza orientati verso il mare.
8. Il numero di geocontainer è pari a 430.
9. L'uso dei geocontainer e del geotessile, nonché il controllo delle operazioni di varo mediante sommozzatore che permette , in caso di rottura di ricoprire la perdita mediante geotessile non tessuto e materiale grossolano di zavorra viene ritenuto ampiamente sufficiente a garantire l'applicabilità della tecnologia con fattori di sicurezza decisamente maggiori rispetto alla tecnologia tradizionale.
10. Il traffico indotto pari a 3750 veicoli giorno , dato il tipo e la diversità di attività svolte nell'area comprendenti le funzioni turistico- ricettive, commerciale, balneare e nautica è distribuito nella maggior parte delle ore di attività in quanto è prevedibile la non contemporaneità.
11. Il provvedimento autorizzativo della Provincia di Imperia è stato rilasciato per il rio Porrine nel rispetto delle norme di Piano di bacino.
12. Le operazioni di scavo mantenendosi costantemente al di sopra del piano falda e superiori a 1 m slm non comportano interferenze con la falda;
13. La cucitura dei geocontainer sarà effettuata dopo il riempimento, con apparecchiature portatili meccaniche del lembo di chiusura , oltre che con una legatura manuale , mediante corde, al fine di garantire la tenuta anche per tensioni di strappo localizzate, durante la fase di urto sul fondo.
14. Per quanto attiene il depuratore , viene indicata l'esistenza di un impianto di pretrattamento con grigliatura grossolana e fine , parziale decantazione e scarico al largo mediante diffusore sottomarino a distanza di oltre 1000 m e profondità di oltre 30 m. Tale impianto dovrà essere adeguato e completato entro il 31.12.05 . Il progetto prevede la realizzazione dei volumi ove ubicare detto nuovo impianto che avrà una potenzialità di 11.000 ab/eq
15. Non risulta necessaria l'indicazione sulla capacità portante dei terreni , né l'indicazione dell'entità dei cedimenti sotto carico degli stessi in quanto i sondaggi effettuati forniscono una più che sufficiente caratterizzazione del sedimento marino e degli spessori dei principali orizzonti geotecnici.
16. Il banchinamento a terra verrà eseguito dopo che l'intera diga foranea sarà stata completata La realizzazione del muro di banchina in blocchi di calcestruzzo posizionati in mare previa sistemazione del fondo. La presenza della diga foranea garantirà questa fase esecutiva da eventuali azioni dirette del mare sul rilevato aterra facilitando le varie fasi costruttive. A tergo dei massi verrà posizionato un geotessuto per evitare fenomeni di filtrazione.
17. L'indagine preliminare per la definizione della qualità del suolo è stato condotto su un campione omogeneo di circa 120 mc che mostrano valori inferiori ai limiti del DM 471/99.
18. L'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico nautico è trascurabile.
19. Anche nel caso si verificassero una criticità a livello di traffico, sarebbe una situazione temporanea in relazione alle diverse tipologie funzionali delle attività previste nel Parco. E' comunque previsto un collegamento del Parco con la statale Aurelia mediante un doppio innesto sia da levante che da ponente, tale collegamento porterà benefici indotti soprattutto per il traffico cittadino.
20. Le aree destinate a parcheggio si trovano tutte a quota superiore a quella del livello del maree più precisamente il parcheggio posto alla quota più bassa si trova a +1.20 m slm.
21. La congruenza con le linee programmatiche del PRUSST sono riportate nella tabella allegata.
22. Il progetto definitivo è stato elaborato e definitivo sulla base della nuova classificazione sismica di cui all'Ordinanza del P. C. M. n. 3274 del 20.3.03.
23. Il parco acquatico è caratterizzato da una laguna di acqua marina , in prossimità del rio Pellotta , realizzata sfruttando la possibilità di allargare ed abbassare la foce stessa del rio per consentire l'entrata dell'acqua di mare.La zona si pone come cerniera visiva e funzionale tra la parte orientale del parco e il complesso turistico ricettivo. Intorno al parco sono ubicati il bowling, ludoteca, dancing, ristorazione multisala e l'arena all'aperto inserito nella rimodellazione del terreno prospiciente la laguna, sul lato occidentale sono previste residenze turistico ricettive.
24. E' stata allegata la documentazione dell'ing Puppo.

Data - IL DIRIGENTE **AFFARI GIUNTA** Data - IL SEGRETARIO

(Dott.ssa Gabriella Minervini) P..... C ..... C ..... IL FUNZIONARIO (Dott. Mario Martinero) ~~(Dott. Franco Rizzo)~~ M. Martinero 2/4/04

25. L'area posta a levante della darsena tecnica già oggi è in erosione, a seguito della realizzazione dell'intervento si avrà una zona di accumulo a ridosso del molo di sottoflutto della darsena dopo un anno dalla realizzazione dell'opera.
26. L'accesibilità all'area avverrà:
- - a levante mediante accesso principale con i sistema di distribuzione dei flussi da realizzarsi su via XX settembre alla quota dell'ex piano ferroviarioin modo da risolvere il problema del flusso da e per il centro città;
- a ponente con la realizzazione di una nuova bretella stradale di innesto con la via Aurelia atta a raccordarsi alla viabilità interna di progetto.
- la viabilità principale interna all'intervento sarà costituita da una strada in trincea a cielo a perto a doppio senso di circolazione .
- con la dismissione della sede ferroviaria con il prospettato tunnel a scorrimento veloce, raccordata tramite delle rotonde alla viabilità di progetto.
27. La Fin IM è titolare di concessione demaniale relativa all'area di sup 85935 mq corrispondente alla totalità delle aree dell'ambito di intervento 1.La società partecipa direttamente all'accordo quadro per l'attuazione del PRUSST del ponente Ligure sottoscritto in data 18.3.02.
28. Si rimette in allegato la tabella relativa alla consistenza degli interventi in mc e mq.
29. È a carico della società la realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale nella zona del rilevato di ponente (FS1) , nonché la realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile della rotatoria e del belvedere previsto nella AIO2 , e realizzazione della sistemazione a parcheggi (AIO6) nel rilevato centrale dal confine (AIO%) dell'ambito 5 all'inizio dell'ambito 7
30. Sono stati aggiornati i i dati socio-economici con i dati dell'ultimo censimento che mostrano un generale andamento di contrazione in quanto di ha una diminuzione del 10% dei residenti, a Ospedalitti e Sanremo.
31. Viene esplicitata la non interferenza con le operazioni di trasformazioni previste nell'area vasta.

Le integrazioni fornite hanno in parte assolto quanto richiesto anche se occorrono alcuni precisazioni nel merito. .
I provvedimenti della Provincia di Imperia riportano le autorizzazioni relative alla sistemazione dei rivi, nelle quali è stato verificato che il progetto tiene conto dei tempi di ritorno duecentennali.
Si sottolineano perplessità in merito alla possibilità di spostamento e intubamento di un alveo quale il rio Porrine in presenza di un riempimento in quanto l'intervento previsto non rientra nella fattispecie delle discariche di inerti, pertanto l'art. 26 della legge 9/93 non è applicabile.
Il bilancio delle terre permette di verificare che il riempimento delle Porrine ha un volume residuo pari a 60.000 mc, a tale proposito risulta possibile un diverso bilancio dei materiali in modo da poter utilizzare all'interno dell'area tutti i materiali di scavo senza ricorrere alla metodologia dei geocontainer che presenta condizioni di possibile rischio come peraltro ammesso nella stessa proposta progettuale..
Si sottolinea che nelle stesse integrazioni sono stati evidenziati rischi di fuoriuscita di materiale limoso, che come è evidente andrebbe a interessare la prateria di posidonia confinante e pertanto si avrebbe la compromissione di aree più estese di prateria in buone condizioni.
Per l'auditorium sarà necessario individuare una forma di mitigazione del rumore quale ad es. una parziale copertura lato monte ai fini del miglioramento del clima acustico nelle case limitrofe.

≈ ***Conclusioni***

Si da atto , in via preliminare, come già in precedenza evidenziato che in fase di definizione del procedimento di Accordo di programma verranno stralciati dallo SUA sia gli ambiti nn. 3, 6, 7 e 8 sia l'ipotesi progettuale di viabilità pubblica nel corpo dell'ex rilevato ferroviario ed inoltre che per l'ambito 2.1 relativo alla viabilità di collegamento con l'Aurelia a ponente il progetto verrà modificato in modo tale che il sottopasso dell'ex sedime ferroviario sia di dimensioni il più contenute possibile, ferma restando la necessità della rotatoria .
In considerazione delle carenze riscontrate e del fatto che i geocontainer rappresentano una tecnica a rischio e a termine, da utilizzarsi in un'area particolarmente sensibile, per la quale vanno adottate tutte le precauzioni per la tutela dell'habitat la compatibilità ambientale della tecnologia condizionante il progetto è negativa .

AFFARI GIUNTA

Data - IL DIRIGENTE (Dott.ssa Gabriella Minervini)

P..... C ..... C ..... Data - IL SEGRETARIO
IL FUNZIONARIO
(Dott. Mario Martinero)

(Dott. Franco Rizzo)

Potrà essere esaminato un nuovo SIA che ai fini della realizzazione del progetto proposto tenga conto dei seguenti aspetti:

1. Non dovrà essere previsto l'uso dei geocontainer , pertanto il progetto dovrà essere modificato con l'indicazione di metodologie tradizionali per la realizzazione dei moli ;
2. l'adiacenza della prateria in buone condizioni al molo foraneo pone la problematica dell'impatto dovuto al versamento dei materiali per la sua costruzione . A tale scopo dovrà essere previsto l'utilizzo di materiali lavati e di ooportuna granulometria al fine di ridurre la torbidità nell'intorno della prateria di posidonia;
3. dovranno essere effettuati sondaggi a mare per la dettagliata conoscenza dei fondali sui quali andranno ad incidere le opere a mare , e dovranno essere eseguite prove per determinare le caratteristiche geotecniche di tutti i terreni coinvolti dal progetto sia a terra che a mare ;
4. la configurazione progettuale della spiaggia di nuova realizzazione tra i due bacini non è adeguatamente approfondita, in particolare per quanto riguarda la sicurezza delle aree retrostanti (stabilimento), dovrà pertanto essere fornita una analisi più dettagliata riguardante la risalita dell'onda e la potenziale inondabilità della spiaggia ,
5. la previsione progettuale relativa alla creazione di lagune artificiali (in corrispondenza della foce del Rio Pini/Pelotta e Rio Colmo/Termini) non è sufficientemente approfondita pertanto dovrà essere fornita documentazione adeguata in merito alla loro realizzazione ed alla propagazione del moto ondoso all'interno del sistema lagunare nonché al ricambio idrico ;
6. le dimensioni dell'imboccatura portuale, del cerchio di evoluzione e dei canali di manovra per le imbarcazioni di maggiori dimensioni, non rispettano i valori consigliati dalle Raccomandazioni Tecniche per la progettazione dei porti turistici dell'A.I.P.C.N. pertanto dovranno essere tecnicamente giustificate o adeguate ;
7. l'agitazione interna portuale e l'agibilità dell'imboccatura portuale non sono state analizzate per eventi meteomarini con periodo di ritorno pari a 5 e 50 anni e non è stata considerata la riflessione del moto ondoso indotta dagli sporgenti delle spiagge, la documentazione dovrà essere integrata in tal senso;
8. per l'auditorium dovrà essere individuata una forma di mitigazione dei suoni emessi durante le manifestazioni e gli spettacoli, quale ad es. una parziale copertura lato monte ai fini del miglioramento del clima acustico nelle case limitrofe;
9. per quanto attiene l'impianto di depurazione dovranno essere individuati sistemi di abbattimento degli odori derivanti dai diversi processi.

FINE TESTO

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. ..... 21 ..... pagine da me singolarmente firmate, È CONFORME ALL'ORIGINALE agli atti. 13 APR 2004
Genova, lì .....

Il Funzionario
(Dott. Mario Martinero)

Data - IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Cristella Minervini)

Data - IL SEGRETARIO
~~(Dott. Franco Rizzo)~~

REGIONE LIGURIA

Dipartimento Tutela dell'Ambiente Ed Edilizia

UFFICIO: Ambiente Marino e Costiero

Genova, 19.01.04

Prot. n. 107
Allegati: /

All'Ufficio V.I.A.

e p.c. Al Servizio Procedimenti Concertativi

SEDE

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
VIA
20 GEN. 2004
PROT. N. 25
ASSEGNATO A M.M.Bruno
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

Oggetto: Comune di Ospedaletti (IM). Progetto definitivo di approdo turistico "Parco e Marina di Baiaverde" – Procedura

Con riferimento alla pratica in oggetto, questo Ufficio ha eseguito l'istruttoria finalizzata all'espressione del parere richiesto dall'Ufficio V.I.A. con nota prot. n.1535 del 01/09/03.

Il progetto definitivo in oggetto propone soluzioni differenti rispetto al progetto preliminare a seguito di problematiche emerse, nel corso dell'istruttoria regionale di compatibilità ambientale, soprattutto relative alla presenza della prateria di *Posidonia oceanica*, ricompresa nell'ambito dei Siti di Importanza Comunitaria, coinvolta in parte dall'impronta della diga foranea prevista dal progetto preliminare.

Il progetto definito si differenzia dal preliminare sia per le scelte progettuali di tipo tecnico-realizzativo sia per la configurazione delle opere a mare e a terra.

Il progetto in esame prevede:

- la realizzazione, lato ponente, del porto turistico Marina di Baiaverde, con diga foranea a gettata per uno sviluppo longitudinale di circa 600 m e specchio acqueo interno pari a 49290 m^2;
- la realizzazione, lato levante, della base Nautica delle Porrine, con diga a gettata di sviluppo circa 200 m e specchio acqueo interno pari a 9554 m^2, per la attività di cantiere e rimessaggio;
- la costruzione di un pennello lungo 45 m, situato in sponda destra del Rio Colmo/Termini e a ponente del porto Marina di Baiaverde, per protezione della spiaggia di ponente;
- la realizzazione di una nuova spiaggia a tasca tra i due bacini portuali, protetta da due pennelli in massi naturali collegati da una barriera soffolta, mediante il versamento di circa 10000 m^3 di materiale.

In considerazione di quanto sopra, l'analisi degli elaborati progettuali forniti nello Studio di Impatto Ambientale ha condotto, per quanto riguarda gli aspetti più strettamente ambientali, alle seguenti considerazioni.

1. **Utilizzo della tecnologia dei Geocontainers per la realizzazione del nucleo della diga foranea**. L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione delle dighe foranee del porto Marina di Baiaverde e della Base nautica delle Porrine mediante la creazione di un nucleo costituito da geocontainers, invece del tradizionale nucleo in tout-venant di cava. Data l'entità dei volumi di scavo per la realizzazione di opere interrate (circa 233.815 m^3 già depurati della quota parte riutilizzabile per la realizzazione di riempimenti, dune, ecc.) al fine di "riciclare" tali volumi di risulta viene proposto il riempimento di geocontainers, realizzati in geotessuto Geolon PP 200S (con permeabilità pari a 0.01m/s) in polipropilene a forma di sacchi della lunghezza di 28-35 m. La parte di materiale, derivante dagli scavi dell'attuale terrapieno di Baia Verde (Ex discarica CO.GE.FAR), ritenuta idonea al riempimento dei geocontainers è costituita dalla parte fine (dai colloidi con d<0.0024 mm ai ciottoli medi con d fino a 20cm). Per trattenere il materiale fine che migra dal geocontainers verso l'esterno viene previsto l'ulteriore ricoprimento del nucleo con un geotessile non tessuto Stratum S1500 a bassa permeabilità.

   Nell'ambito dell'istruttoria sono stati considerati:
   - i dossier forniti, riguardanti l'impiego dei geocontainers per la realizzazione di dighe di contenimento, frangiflutti e argini;
   - le caratteristiche del materiale di riempimento e del geosintetico di rivestimento;
   - la particolare sensibililtà del sito (adiacenza al SIC marino);
   - il confronto degli aspetti tecnico-costruttivi, tra tecnologia proposta e realizzazione tradizionale.

   Si evidenziano di seguito le problematiche principali legate alla tipologia realizzativa proposta.
   Tradizionalmente una diga frangiflutti a gettata è costituita da
   - una sezione tipica formata da un nucleo centrale, a forma generalmente trapezia, con la funzione di costituire il supporto degli strati superiori e di precludere o limitare gli assestamenti dopo la costruzione dell'intera opera;
   - uno o più strati di transizione (strati filtro) tra nucleo e rivestimento esterno con la funzione di prevenire la rimozione idraulica degli elementi costituenti il nucleo;
   - un rivestimento o mantellata esterno per assorbire le azioni del moto ondoso;
   - un coronamento costituito da massiccio in cls e un eventuale muro paraonde.

   Nel progetto in oggetto il nucleo tradizionale è stato sostituito dalla sovrapposizione dei singoli geocontainers, riempiti con materiale fine, disposti su tre strati in modo tale da formare una struttura del tipo 5/4/3 (gli elaborati progettuali non indicano il posizionamento dettagliato dei geocontainers nelle sezioni trasversali della diga foranea).
   La modalità realizzativa delle opere foranee in progetto, rispetto ad una diga banchinata di tipo tradizionale, prevede lo strato filtro (ed eventualmente parte di tout-venant di cava, utilizzato a completamento del nucleo) innestato su un nucleo di geocontainers che presenta una superficie di interfaccia (nucleo e strato filtro) di potenziale scivolamento/scorrimento e non garantisce la resistenza strutturale del filtro e della sovrastante mantellata. Inoltre la struttura costituita da strato di mantellata, strato filtro e geotessuto, non garantisce la permeabilità tipica delle dighe a gettata tradizionali. La soluzione progettuale prevede l'ulteriore sovrapposizione al nucleo in geoconteiners di uno strato di tessuto non tessuto a bassa permeabilità; questo riduce ulteriormente l'indice di permeabilità della struttura rispetto alla diga a gettata tradizionale, fattore che non è stato adeguatamente considerato nelle

verifiche di stabilità della diga (indice di permeabilità, dovrebbe essere assunto pari a 0.1 nella soluzione progettuale in oggetto). D'altro canto il non utilizzo dello strato di tessuto non tessuto a ricoprimento dei geocontainers, non garantisce il trattenimento del materiale fine contenuto all'interno dei geocontainers stessi.
Dal punto di vista delle sollecitazioni, la struttura del nucleo in geocontainers così progettata risulterebbe sottoposta a carichi ed azioni complesse (carichi sovrastanti, azioni del moto ondoso, carichi variabili, ciclici, mutue interazioni), in fase di posa in opera, di realizzazione e ad opera compiuta, provenienti da più direzioni e difficilmente schematizzabili con verifiche di tipo monodirezionale. Il materiale polimerico di cui sono costituiti i geocontainers risulterebbe immerso in ambiente marino, dove la coesistenza di vari fattori potrebbe influenzarne la resistenza e la durata; le prove stesse di resistenza del materiale non prendono in considerazione la molteplicità dei fattori agenti e delle azioni interagenti con il materiale immerso in ambiente marino (superficie colonizzata da specie bentoniche, sollecitazioni del moto ondoso, ecc.) e non tengono conto dell'interazione di queste azioni-reazioni con la struttura di ricoprimento e sovrastante. I risultati delle prove condotte sul materiale pertanto non sono rappresentative delle sollecitazioni e dei diversi fattori agenti in ambiente marino sul geotessuto stesso.
Nel lungo termine, inoltre, si può verificare una perdita di plasticità del materiale polimerico, con conseguente incremento della fragilità; tale modifica delle caratteristiche intrinseche del geotessuto, sottoposto a carichi complessi, può causare la rottura del materiale stesso provocando cedimenti dell'intera struttura. In conclusione, poiché il rischio legato al danneggiamento della struttura e al conseguente impatto ambientale (a causa dell'elevata percentuale di materiale fine contenuto all'interno) non è quantificabile, si ritiene che la soluzione in progetto non fornisca adeguate garanzie di durabilità e sicurezza (in relazione al tempo di vita attesa dell'opera).

Si esprime pertanto parere negativo circa l'utilizzo della tecnica realizzativa del nucleo mediante riempimento e posa di geocontainers.
Per quanto riguarda invece l'utilizzo di massi artificiali (Ecopode ed Accropode) per la realizzazione della mantellata esterna delle dighe portuali si esprime parere favorevole.

2. **Dinamica costiera e impatto dell'opera sui litorali**. Lo studio delle caratteristiche geomorfologiche e sedimentologiche e l'analisi dell'evoluzione storica del litorale evidenziano una dinamica complessa in cui si possono riconoscere alcuni caratteri predominanti:
   - Da capo Sant'Ampelio a Baia Verde prevale una deriva litoranea diretta verso levante indotta dai mari di libeccio e di scirocco, pur con un notevole deficit di sedimenti causato dalla costruzione del pennello di capo Sant'Ampelio e dalla diminuzione dei materiali provenienti dal Nervia e dal Roja.
   - A levante di Baia Verde, fino a capo Nero, la linea di riva si dispone con orientamento NW-SE per cui la componente di trasporto litoraneo verso levante indotta dal libeccio tende a diminuire gradualmente fino ad annullarsi, inducendo una deriva litoranea netta diretta verso ponente a causa dello scirocco.
   - In corrispondenza del flesso della costa, indicativamente nella zona di sbocco del rio Porrine, esiste quindi una zona di convergenza dei drift litoranei e conseguentemente una zona di evacuazione dei sedimenti, testimoniate dalla presenza di canali e solchi di erosione nella prateria di posidonia.

L'ubicazione dell'opera, al centro di un'arco costiero esposto a sud in corrispondenza di una zona di convergenza dei drift litoranei fa ritenere che l'opera, nel suo insieme, non provocherà effetti negativi rilevanti sul bilancio sedimentario complessivo dell'unità fisiografica.
Dal punto di vista della dinamica costiera le zone in cui potranno evidenziarsi i maggiori impatti sono:

- la zona di imboccatura della base nautica della Porrine
- l'area compresa tra il molo di sottoflutto del porticciolo turistico e la diga foranea della base nautica delle Porrine.

La zona di imboccatura della base nautica delle Porrine si trova ridossata dalla traversia dominante di libeccio per cui è previsto un innalzamento del fondale ed un ampliamento della spiaggia emersa a seguito della sua costruzione. Secondo il modello utilizzato dai progettisti questa tendenza all'accumulo dei sedimenti non provocherà problemi di interramento dell'imboccatura.
In realtà i risultati del modello non sono completamente attendibili in quanto l'area su cui il modello viene applicato è poco estesa verso levante risultando pertanto molto sottostimata la componente di scirocco della deriva litoranea.
Inoltre sul litorale di levante è prevista dal P.R.U.S.S.T. la riqualificazione delle spiagge attraverso una serie di ripascimenti artificiali che avranno certamente conseguenza sull'entità del trasporto solido reale.
Per i motivi suddetti la realizzazione di spiagge nella zona di levante e la costruzione della base nautica delle Porrine con la configurazione prevista dal progetto appaiono poco compatibili o comunque non sufficientemente indagati in relazione alla stima degli eventuali quantitativi di materiale da dragare.

Nell'area tra i due porticcioli è prevista la realizzazione di una spiaggia artificiale racchiusa tra due grandi pennelli di forma arcuata e sostenuta al piede da una barriera sommersa con sommergenza di 1 metro.
La descrizione progettuale della spiaggia è carente in quanto non sono state specificate nel dettaglio le fasi di attuazione, i volumi e la provenienza dei materiale da impiegare per il ripascimento e non ne è stata valutata la stabilità.
Inoltre dai calcoli forniti per lo studio del run-up dell'onda in corrispondenza della spiaggia di progetto non è chiaramente specificata l'onda di progetto assunta e l'eventuale sovralzo di tempesta. I risultati comunque portano a prevedere la sicura inondazione del piano di imposta dello stabilimento balneare retrostante (posto a quota 1.25m) in caso di mareggiata.

3. **Aspetti naturalistici**. La presenza della prateria di *Posidonia oceanica* nell'area di fondale prospiciente il porto, già evidenziata in fase istruttoria in sede di progettazione preliminare, è stata meglio caratterizzata nell'ambito della progettazione definitiva attraverso indagini specialistiche e sul campo:
   - la perimetrazione della prateria è stata effettuata attraverso due diverse tecniche che hanno fornito risultati sufficientemente concordi e confrontabili: l'interpretazione di immagini aererofotogrammetriche e la la perimetrazione effettuata sul campo attraverso interpolazione di punti ravvicinati georiferiti tramite GPS differenziale.
   - lo stato di conservazione della prateria è stato valutato mediante il rilievo dei parametri "densità dei fasci fogliari" e "ricoprimento", in base alla metodologia di cui alla DGR 773 del 04/07/2003.

Da tali attività conoscitive risulta che i fondali prospicienti il molo foraneo di sopraflutto sono colonizzati da una prateria di posidonia il cui limite superiore, indicativamente posto sull'isobata degli 8 metri, è caratterizzato da una notevole frastagliatura e dalla presenza di macchie isolate, elementi che testimoniano un fenomeno di passato regresso; anche lo stato di conservazione presso il limite superiore, misurato in base alla metodologia di cui alla DGR 773 del 2003 evidenzia un fenomeno di degrado risultando spesso non soddisfacente, eccetto per il settore centrale (transetto 3 e transetto 4) dove lo stato risulta invece ampiamente soddisfacente o al limite della soglia di accettabilità; in particolare per l'area T4S4 (in corrispondenza del transetto T4 e della fascia batimetrica compresa tra 7 e 10 metri) si rileva che la percentuale di ricoprimento utilizzata nello studio di impatto ambientale (pari al 40% nella mappatura ottenuta col metodo della fotointerpretazione e al 30% nella mappatura ottenuta tramite rilievi di campagna) risulta difforme da quella desumibile dalla cartografia allegata allo studio stesso (rispettivamente pari a circa 48% e a circa 44%); ai primi valori corrisponde uno stato della prateria non soddisfacente, ai secondi uno stato soddisfacente.
Al di sotto dell'isobata dei 10 metri la prateria si trova in buono stato di conservazione.

L'impatto diretto dell'opera sulle biocenosi marine costiere è costituito dalla sovrapposizione del molo di sopraflutto alla prateria; tale sovrapposizione comprende il limite superiore della prateria stessa, indicativamente dall'isobata degli 8 metri fino a quella dei 9,5 metri; in questa fascia lo stato di conservazione dell'habitat non è soddisfacente nei settori distali, mentre centralmente lo stato risulta soddisfacente; la stima della superficie di habitat in stato soddisfacente direttamente interessato dall'opera varia da circa 400 m^2 a circa 2400 m^2, in relazione al tipo di mappatura utilizzato e ai differenti valori di ricoprimento assegnati all'area T4S4.

In considerazione dell'adiacenza dell'opera con la prateria in buone condizioni riveste inoltre particolare importanza il potenziale impatto della fase di costruzione del molo di sopraflutto; tale impatto è legato allo sversamento e all'eventuale dispersione nei fondali adiacenti dei materiali per la costruzione del nucleo dell'opera foranea; l'assenza di una fascia di rispetto fa sì che tutti i materiali dispersi al di fuori dell'impronta dell'opera lungo un'ampio fronte del molo ricadano sulla prateria; per evitare possibili fenomeni di seppellimento e/o infangamento della stessa occorre pertanto che i materiali per la costruzione del nucleo della mantellata presentino quantità di materiale facilmente dilavabile compatibili con la salvaguardia dell'habitat. A tale scopo il materiale utilizzato per il nucleo dovrà essere opportunamente trattato al fine di limitare al massimo la percentuale di fine.

In merito ai possibili impatti indiretti sui fondali causati dall'interazione dell'opera con il trasporto solido lungo costa e con il moto ondoso, non si ravvisano particolari criticità.

Si ritiene inoltre necessario segnalare gli aspetti più strettamente tecnici, rilevati dall'analisi degli elaborati progettuali, che costituiscono oggetto di valutazione di idoneità tecnica dell'opera e il cui adeguamento potrebbe comportare modifiche progettuali.

1. **Previsione realizzativa lagune alle foci dei rii Pini/Pelotta e Colmo/Termini**. Alla foce dei rii Pini/Pelotta e Colmo/Termini è prevista la realizzazione di due bacini

interni chiamati lagune, con funzioni di parco acquatico su cui si affacciano diversi edifici e passeggiate. Gli elaborati progettuali non forniscono adeguate informazioni circa le modalità realizzative, le sezioni di progetto e le problematiche relative alla trasmissione del moto ondoso all'interno delle lagune, che saranno interessate, in caso di mareggiata, da un notevole sovralzo del livello marino dovuto ai problemi di deflusso delle acque. La aree limitrofe, poste a quota 1.25 m s.l.m.m., potrebbero essere interessate da problemi di allagamento. Di conseguenza occorre che venga attentamente valutata la necessità dei pennelli alla foce dei due torrenti. Particolarmente problematica, da questo punto di vista, appare la configurazione della laguna alla foce dei rii Pini/Pelotta a causa della forma a imbuto indotta dai due moli che ne costituiscono l'imbocco.

2. **Banchine di accosto**. Gli elaborati progettuali non contengono il dimensionamento e la descrizione delle caratteristiche di resistenza e stabilità delle banchine di accosto previste sia in corrispondenza del molo di sottoflutto della Marina di Baiaverde, per accosto vaporetto, sia in corrispondenza della base delle Porrine.

3. **Progettazione banchina e opere a terra**. Gli elaborati progettuali risultano carenti per quanto riguarda il dimensionamento e i calcoli strutturali delle opere a terra.

   Si ritiene necessaria, in fase di progettazione esecutiva della banchina e delle opere a terra, la puntuale applicazione di quanto disposto dalla L.1086/71 e dal D.M.11/03/88, e successivi provvedimenti applicativi, tenendo conto inoltre, nello sviluppo dei calcoli strutturali, delle norme tecniche per i progetti di opere di fondazione e di sostegno dei terreni in zona sismica.

4. **Opere marittime interne**.
   La banchina interna delle dighe foranee a gettata è destinata all'ormeggio, alla viabilità, al parcheggio ed è costituita da una passeggiata pensile in sommità al muro di coronamento. I muri di coronamento sono previsti a quota pari a 6m e 5m, rispettivamente per la Marina di Baiaverde e per la Base delle Porrine. Dall'analisi delle verifiche relative alla risalita dell'onda e alla tracimazione del moto ondoso è stata stimata una tracimazione inferiore ad 1 l/s per metro lineare, comunque prossima a valori limite di pericolosità per veicoli e persone. Tale analisi è stata condotta secondo valori di altezza d'onda relativi a periodo di ritorno 50-ennale senza tenere conto della sopraelevazione del livello medio mare.

   Data l'incertezza dei valori di riferimento e dei coefficienti utilizzati nel calcolo della tracimabilità della diga si prescrive di verificare la fattibilità del posteggio e della sovrastante copertura, ad uso percorso pedonale, subordinando la destinazione di uso della banchina (per posteggi e passaggio pedonale) ad una fase successiva alla realizzazione dell'opera, in seguito ad osservazioni della risposta dell'opera ad eventi meteomarini intensi e/o in seguito ad analisi di maggior dettaglio.

   Nel disegno del lay-out portuale e nella disposizione della flotta tipo prevista in progetto le dimensioni dell'imboccatura portuale, di alcuni canali di manovra e del cerchio di evoluzione previsti per le due marine non rispettano i valori indicati nelle Raccomandazioni Tecniche per la progettazione dei porti turistici dell'A.I.P.C.N.. Si rilevano pertanto perplessità circa la manovrabilità e l'accesso in sicurezza delle imbarcazioni.

Gli elaborati progettuali non contengono la descrizione delle caratteristiche di resistenza e stabilità dei pontili galleggianti, previsti all'interno dei due bacini.

Si ritiene pertanto necessario verificare tali aspetti conformemente a quanto suggerito nelle raccomandazioni tecniche A.I.P.C.N..

5. **Agitazione portuale interna**. Non sono stati analizzati i valori di altezza d'onda all'interno dei bacini portuali associati ad eventi meteomarini con periodi di ritorno non inferiore a 5 anni e non inferiore a 50 anni, pertanto la sicurezza all'ormeggio non è sufficientemente garantita. Inoltre la configurazione modellata sembra non tenere in considerazione il pennello di ponente della spiaggia artificiale che, per la sua conformazione, indurrà un notevole effetto di riflessione del moto ondoso con conseguente incremento dell'agitazione all'imboccatura del porto ed al suo interno.

6. **Gestione ambientale del porto**. Per quanto riguarda gli impatti relativi alla fase di gestione del porticciolo essi sono legati ai sistemi di raccolta e trattamento delle acque reflue e dei rifiuti liquidi e solidi; al riguardo il progetto prevede servizi adeguati ad una gestione ambientalmente sostenibile ed in particolare:
   - rete di raccolta e convogliamento delle acque nere di tipo civile ad impianto di depurazione
   - rete di raccolta e trattamento delle acque reflue dai piazzali
   - sistema di raccolta acque luride e rifiuti delle imbarcazioni
   - sistemi raccolta rifiuti solidi.

7. **Piano di monitoraggio**.
   Si condivide il Piano di monitoraggio proposto per quanto riguarda le modalità e le scadenze temporali di cui però non viene fissato un termine.

Conclusioni

In conclusione, per quanto di competenza, si evidenziano le seguenti criticità emerse dall'analisi del progetto definitivo del Parco e Marina di Baiaverde:
Aspetti tecnici:

- Si ritiene che l'utilizzo della tecnologia dei geocontainers per la realizzazione del nucleo della diga non offra sufficienti garanzie di durabilità nel tempo.
- La configurazione progettuale della spiaggia di nuova realizzazione tra i due bacini non è adeguatamente approfondita, in particolare per quanto riguarda la sicurezza delle aree retrostanti (stabilimento), potenzialmente allagabili.
- La previsione progettuale relativa alla creazione di lagune artificiali (in corrispondenza della foce del Rio Pini/Pelotta e Rio Colmo/Termini) non è sufficientemente approfondita.
- Il progetto è carente per quanto riguarda il dimensionamento delle banchine di accosto previste (in corrispondenza del molo di sottoflutto dei due bacini e in adiacenza al sopraflìutto della Base Nautica delle Porrine) e delle opere a terra.
- L'uso della diga banchinata per posteggio veicoli e passeggiata pedonale deve essere valutato attentamente nelle fasi successive alla realizzazione delle opere foranee.

- Le dimensioni dell'imboccatura portuale, del cerchio di evoluzione e dei canali di manovra per le imbarcazioni di maggiori dimensioni, non rispettano i valori consigliati dalle Raccomandazioni Tecniche per la progettazione dei porti turistici dell'A.I.P.C.N. e non sono tecnicamente giustificate.
- L'agitazione interna portuale e l'agibilità dell'imboccatura portuale non sono state analizzate per eventi meteomarini con periodo di ritorno pari a 5 e 50 anni e non è stata considerata la riflessione del moto ondoso indotta dagli sporgenti delle spiagge.
- Non è specificato il termine temporale di effettuazione del monitoraggio.

Aspetti ambientali:

- Si ritiene che l'utilizzo della tecnologia dei geocontainers per la realizzazione del nucleo della diga non offra sufficienti garanzie di durabilità nel tempo.
- Il molo di sopraflutto del porticciolo si sovrappone marginalmente al limite superiore di una prateria di *Posidonia oceanica* che in corrispondenza del settore centrale del molo foraneo di sopraflutto presenta uno stato di conservazione soddisfacente; la stima delle superfici di habitat in buone condizioni direttamente interessate dall'opera è affetta da un ampio range di incertezza per le particolari condizioni in cui si trova la prateria (limite frastagliato) e può variare da circa 400 a circa 2400 metri quadrati.
- L'adiacenza della prateria in buone condizioni al molo foraneo pone inoltre la problematica dell'impatto dovuto al versamento dei materiali per la costruzione della diga foranea; la quantità di sedimenti facilmente dilavabili nel materiale utilizzato per la costruzione del nucleo rappresenta il fattore dal quale dipende il possibile impatto nell'intorno dell'impronta dell'opera. A tale scopo il materiale utilizzato per il nucleo dovrà essere opportunamente trattato al fine di limitare al massimo la percentuale di fine.
- La configurazione della Base nautica delle Porrine non è correlata al progetto di sistemazione delle spiagge a levante.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Ilaria Fasce)

CCSCAV/av

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

DIREZIONE GENERALE DEL DIPARTIMENTO

Genova, 29 MAR. 2006

Prot. n. 48958/306

Allegati:

70/151

Al Sindaco del
Comune di OSPEDALETTI

All'Arch. Giorgio ROSSINI
Soprintendente per i Beni
Architettonici e per il Paesaggio
Via Balbi, 10
GENOVA

All'Assessore alle Politiche
Abitative, Edilizia, LL.PP.

All'Assessore Pianificazione
territoriale, urbanistica

Al Direttore del Dipartimento
Ambiente
Dott.ssa Gabriella Minervini

Al Dirigente del Servizio
Procedimenti Concertativi
Arch. Antonio Gorgoni

Arch. Massimo Pietrasanta
Servizio Tutela del Paesaggio

Loro Sedi

Oggetto: *Convocazione riunione su porto turistico Ospedaletti*

REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO AMBIENTE,
29 MAR 2006
PROT. N. 570
ASSEGNATO A ~~FASCE~~ VIA
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
PERVENUTO IN DATA
5 - APR 2006
PROT. N. .....
ASSEGNATO A PIANIGT
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

E' convocata per il giorno **4 aprile p.v. ore 10.00** nella sala CTU di questo Dipartimento una riunione sul progetto del porto turistico Baia Verde.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Arch. Franco Lorenzani)

REGIONE LIGURIA - Via D'Annunzio 113, 10° p. - 16121 GENOVA - Tel. (010) 5484216
Fax (010) 5485431 – Fax @-mail 0105373856 - E-mail: dirgen.pianpaesamb@regione.liguria.it

REGIONE LIGURIA

DIREZIONE CENTRALE
AFFARI DELLA PRESIDENZA

SETTORE AVVOCATURA REGIONALE

Rif. pratica n. 1554/04 MS
(da citare sempre nella risposta)

Genova, 29/07/2005

Prot. n. *64*
Allegati:

Al Dirigente del Settore
Valutazione Impatto Ambientale

Al Dirigente del Settore
Staff del Dipartimento Ambiente
e Affari Giuridici

SEDE

Oggetto: TAR Liguria ricorso DEL Condominio Le Margherite di Ospedaletti c/ Regione Liguria per ann.to DGR n. 1643/04 di VIA positiva su progetto di riqualificazione ex discarica Cogefar.

In relazione al ricorso emarginato di prega di trasmettere urgentemente duplica copia conforme della deliberazione impugnata.

Cordiali saluti.

Avv. Michela Sommariva

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
PERVENUTO IN DATA
- 8 AGO 2005
PROT. N. 70
ASSESSORE
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

REGIONE LIGURIA

DIREZIONE CENTRALE
AFFARI DELLA PRESIDENZA

SETTORE AVVOCATURA REGIONALE

Rif. pratica n. 4836/04 MS
(da citare sempre nella risposta)

Genova, 29/07/2005

Prot. n. 65
Allegati:

Al Dirigente del Settore
Valutazione Impatto Ambientale

Al Dirigente del Settore
Staff del Dipartimento Ambiente
e Affari Giuridici

SEDE

Oggetto: TAR Liguria ricorso della FIN.IM srl c/ Comune di Ospedaletti e Regione Liguria.

In relazione al ricorso emarginato, sul quale la G.R. ha deciso in corso di seduta la costituzione in giudizio (d.G.R. n. 603 del 7/6/2005), si prega di inviare duplica copia conforme della delibera di Giunta Regionale impugnata, nonché di quella con cui successivamente la Giunta si è pronunciata.

In attesa di cortese sollecito riscontro si inviano i migliori saluti.

Avv. Michela Sommariva

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
PERVENUTO IN DATA
- 8 AGO 2005
PROT. N. 72
ASSEGNATO A ...
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

REGIONE LIGURIA

DIREZIONE CENTRALE
AFFARI DELLA PRESIDENZA

SETTORE AVVOCATURA REGIONALE

Rif. pratica n. 1130/05 MS
(da citare sempre nella risposta)

Genova, 29/07/2005

Prot. n. 58
Allegati:

Al Dirigente del Settore
Valutazione Impatto Ambientale

Al Dirigente del Settore
Staff del Dipartimento Ambiente
e Affari Giuridici

SEDE

Oggetto: TAR Liguria ricorso del Comune di Ospedaletti c/ Regione Liguria per annullamento D.G.R. n. 1643/04 progetto di riqualificazione dell'ex discarica.

In relazione al ricorso emarginato si prega di trasmettere con cortese urgenza duplice copia conforme di tutti gli atti impugnati.

Cordiali saluti.

Avv. Michela Sommariva

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
- 8 AGO 2005
PROT. N. 63
ASSEGNATO A Minervini
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

REGIONE LIGURIA 30 APR. 04

Prot. n. 2136

Ospedaletti, 16 marzo 2004

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Settore Valutazione di Impatto Ambientale
Via D'Annunzio n. 113
16121 GENOVA

REGIONE LIGURIA PROTOCOLLO GENERALE N° 04 000069 Nº PROTOCOLLO 46697

Alla c.a. del Dirigente del Servizio

Fax n. 010/ 54.84.055

Oggetto: *accordo di programma promosso dal Comune di Ospedaletti, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997, all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e all'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello SUA d'iniziativa pubblica per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree ad esse funzionalmente connesse.*

Con la presente, a riscontro della nota Prot. n. 33646/42 in data 15 marzo 2004 di codesto Servizio, si comunica che si intende riattivata la procedura concertativa inerente l'oggetto e che, non appena la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo (IM) ci rilascerà la copia di tutti gli elaborati, verrà precisata la data della seduta deliberante della Conferenza dei Servizi.

In attesa di un Vs. cortese riscontro, si coglie l'occasione per porgere

Distinti saluti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Biagio De Girolamo

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
14 APR. 2004
PROT. N. 276
ASSEGNATO A
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

REGIONE LIGURIA 28 GEN. 04

Fin.im s.r.l.

Vallecrosia, 27 gennaio 2004

Racc. ½ Fax

- **Alla REGIONE LIGURIA**
  Dipartimento Pianificazione Territoriale
  Paesistica e Ambientale
  Via Fieschi, 15
  16100 GENOVA
  c.a. Ufficio: Val. di Impatto Ambientale
  Dott.ssa G. Minervini
  c.a. Servizio Proc. Concertativi
  Arch. A.Gorgoni
  Geom. S. Lavoratori

  c.p.c. Assessore Dott. F. Orsi
  c.p.c. Direttore Del Dipartimento
  Arch. F. Lorenzani
  c.p.c. Presidente del C.T.R. di V.I.A.
  Ing. M. Fracchia

4660

PERVENUTO DALLA STRUTTURA

- **Al Comune di Ospedaletti**
  Via XX Settembre, 34
  18014 Ospedaletti (IM)
  c.a. S.E. il Commissario Prefettizio
  c.a. Al Segretario Comunale – D.G.
  Dott. A. Maccapani
  c.a. Al Vicesegretario Comunale
  Dott.ssa Mara BORRI
  c.a. U.T.C. Geom. R. Marcati
  Geom. R. Noto

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
3 GEN. 2004
PROT. N. 170
ASSEGNATO A MINERVINI
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
29.01.04 000084
14109

Prot.FN/SA010/04

OGGETTO: ACCORDO DI PROGRAMMA, 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., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".

- **L.R. 30/12/1998, n.38: "Disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.)"**
- **Provvedimento di sequestro (Rif. Vs. nota prot. 10236-114 datata 22/01/04)**

FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: +39 010 8602184 - +39 010 6038513 - Fax +39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 127 - (18038) Sanremo (IM) — Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) — Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

Fin.im s.r.l.

Gent.ma Dott.ssa G.Minervini,

con riferimento alla pregiata Sua in epigrafe, Le confermiamo l'infondatezza del contenuto della comunicazione dell'A.G. (datata 20/01/04) della quale ci avete informato.

Infatti , come Le sarà stato (o Le sarà) facile accertare – richiedendo conferma anche all'U.T.C. (Geom. R. Noto) del Comune di Ospedaletti, competente in materia di aree in C.D.M. –

non risulta disposto (né ora, né prima) alcun sequestro; né la scrivente ha mai ricevuto alcuna comunicazione giudiziaria relativa all'oggetto .

Con l'occasione, ci permettiamo, tuttavia, di richiamare la Sua c.a. alle seguenti considerazioni di merito:

1. la procedura di V.I.A. è stata attivata con diretta ed autonoma istanza, inoltrata dalla scrivente, in data 21/08/2003, nella qualità di soggetto privato proponente del progetto definitivo in oggetto, nell'ambito del procedimento di cui al D.P.R. 509/97, semplicemente compreso in uno S.U.A. d'iniziativa pubblica; perciò non si tratta né di istanza né di impulso derivati dal Comune di Ospedaletti;
2. la procedura di V.I.A. in corso è un procedimento il cui effetto deve ritenersi solamente preliminare e propedeutico alla formazione di altri successivi e definitivi provvedimenti, che si potranno concludere (o meno) sempre nell'ambito del procedimento di cui al D.P.R. 509/97 e/o dello S.U.A. in oggetto;
3. il procedimento (ex D.P.R. 509/97), in corso, pervenuto alla fase definitiva, prevedeva che il proprio termine per la conclusione e l'emissione del provvedimento finale, relativo al progetto definitivo, in oggetto, si concludesse entro 150 gg. (dal 29/07/2003); quindi entro il 30/12/2003;
4. nel procedimento di V.I.A., avviato il 21/08/2003 (non il 25/08/2003) l'istruttoria doveva concludersi entro 90 gg. (23/11/2003) – termine a cui aggiungere il tempo derivato dall'interruzione per la risposta alla richiesta di integrazioni (16 gg. - dal 7/10 al 23/10/2003); quindi la conclusione del procedimento era prevista entro la data massima del 9/12/2003;
5. il Comitato Tecnico Regionale di V.I.A. doveva esprimersi (salvo errori d'interpretazione delle norme vigenti) entro 100 gg. (dal 21/08/2003) scadenti il 01/12/2003; quindi anch'esso, comunque entro il 9/12/2003;
6. **il parere tecnico, oggetto della Vs.richiesta di conferma (prot. 2093/169983 – 17/11/2003), emesso dal responsabile dell'U.T.C in data 19/09/2003 ed in pari data trasmessoVi dal Comune di Ospedaletti, era (e resta) un parere meramente consultivo e facoltativo, non obbligatorio (art. 13; L.R. 38/1997); (infatti l'Amm. Provinciale, contestualmente da Voi interpellata, non ha ritenuto necessario, né doveroso, esprimersi).**
7. **la documentazione tecnica completa, costituente lo S.I.A. è stata depositata, in originale, unicamente presso il Vs. Uff. V.I.A., in data 21/08/2003 e non risulta essere oggetto di alcun provvedimento giudiziario.**

FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Via di Francia, 2B Int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: +39 010 8602184 - +39 010 6038513 - Fax +39 1786013075

C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00

web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net

Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) — Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715

Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) — Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

Fin.im s.r.l.

A quanto risulta dalla Vs. comunicazione, ora, la conclusione della procedura, relativa alla pratica in oggetto, è stata sospesa e la sua ripresa risulta condizionata a "***successive evoluzioni che rimuovano gli impedimenti comunicati***".

Fortunatamente il soddisfacimento delle Vs. richieste risulta semplice; infatti:

1. non è stato disposto il sequestro dell'area oggetto dell'iniziativa;
2. non risulta disposto alcun sequestro, né sussiste alcun impedimento alla libera consultazione della documentazione tecnica ed amministrativa depositata presso i Vs. uffici;
3. il parere del Comune di Ospedaletti, peraltro già reso, non è obbligatorio, né può condizionare la conclusione del procedimento. Peraltro, trattandosi di un parere facoltativo, il Comune di Ospedaletti, potrebbe ora, come prima ha fatto l'Amministrazione Provinciale, astenersi dal formulare risposte al Vs. nuovo quesito posto nello specifico merito, mai revocato.
4. la scrivente ha legittimo ed attuale interesse alla conclusione, in linea tecnica, della procedura di V.I.A. in corso, anche ed indipendentemente da ogni altro successivo provvedimento, in quanto nello S.I.A. prodotto all'interno della V.I.A. risultano esaurientemente trattate (ed adeguatamente risolte) tutte le problematiche inerenti alla tutela degli specifici interessi pubblici, ambientali, verso i quali la cittadinanza di Ospedaletti ed i Vs. Uffici si sono sempre dimostrati e dichiarati, particolarmente sensibili;

Ciò premesso si invita a concludere la procedura di V.I.A. in corso, considerando che ciò corrisponde al soddisfacimento della ns. legittima aspettativa poiché l'attività della scrivente è estranea alla contingente situazione venutasi a creare nell'ambito della Città di Ospedaletti, a causa delle note vicende.

Distinti saluti

m.mannini
(a.u.)

Allegato: Nota della R.L. prot. 10236-114 datata 22/01/04

FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6036513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@ibsinverde.net
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) — Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Cuneo Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) — Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

X 4740 UA

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

REGIONE LIGURIA 17 MAR. 04 PROT.

Prot. n. 2136

Ospedaletti, 16 marzo 2004

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Settore Valutazione di Impatto Ambientale
Via D'Annunzio n. 113
16121 GENOVA

Alla c.a. del Dirigente del Servizio

Fax n. 010/ 54.84.055

Oggetto: *accordo di programma promosso dal Comune di Ospedaletti, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997, all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e all'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello SUA d'iniziativa pubblica per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree ad esse funzionalmente connesse.*

Con la presente, a riscontro della nota Prot. n. 33646/42 in data 15 marzo 2004 di codesto Servizio, si comunica che si intende riattivata la procedura concertativa inerente l'oggetto e che, non appena la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo (IM) ci rilascerà la copia di tutti gli elaborati, verrà precisata la data della seduta deliberante della Conferenza dei Servizi.

In attesa di un Vs. cortese riscontro, si coglie l'occasione per porgere

Distinti saluti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Biagio De Girolamo

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
PROT. N. 31 MAR. 2004
ASSEGNATO A
IN DATA IL DIRIGENTE

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
29.03.04 000049
Nº PROTOCOLLO 40940

Comitato Civico "Ospedaletti"
Via Aurelia Ponente n. 47
18014 OSPEDALETTI

REGIONE LIGURIA 18 MAR. 04

All'Ufficio Valutazione
Impatto Ambientale
Regione Liguria
Via Fieschi 15
GENOVA

Alla c.a. Dott.ssa Gabriella Minervini

OGGETTO : Progetto definitivo "Parco e Marina di Baiaverde" in Ospedaletti

Si trasmettono per opportuna conoscenza le osservazioni adesive presentate dallo scrivente Comitato in merito al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia, relativamente al progetto denominato " Riqualificazione urbana e paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico e Marina di Baia Verde ", approvato dal Consiglio Comunale di Ospedaletti con delibera n.29 del 13.08.2003 .

Distinti saluti

Ospedaletti, 16/03/04

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
31 MAR. 2004
PROT. N. 214
ASSEGNATO A
IN DATA IL DIRIGENTE

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
29.03.04 000047
Nº PROTOCOLLO 40929

PER IL COMITATO CIVICO OSPEDALETTI

Dr. Elga Bianchi Cova

Avv. Daniela Gozzi

Comitato Civico "Ospedaletti"
Via Aurelia Ponente n. 47
18014 OSPEDALETTI

Ospedaletti 16/03/04

Al Comune di
18014 OSPEDALETTI

Alla Provincia di
18100 IMPERIA

OSSERVAZIONI AL P.T.C. Provinciale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 97 del 18.12.2003

Il Comitato civico "Ospedaletti", sito in Ospedaletti, Via Aurelia Ponente n. 47, in persona delle sottoscritte Gozzi Avv. Daniela e Bianchi Dott.ssa Elga, componenti del Consiglio di Gestione del Comitato medesimo,

premesso

- che lo scrivente Comitato si è costituito ed intende agire per garantire il rispetto e la tutela del territorio del Comune di Ospedaletti ed in particolare dell'area costiera
- che la costa ospedalettese rappresenta l'unica zona del territorio che è stata preservata, fino ad oggi, dagli indiscriminati interventi edilizi che hanno, invece interessato la fascia collinare
- che, oggi, anche l'area dell'ex discarica Co.ge.far. risulta nuovamente acquisita al territorio quale zona verde,
- che la sedimentazione degli inerti ivi depositati si è, ormai, pienamente completata: l'area è coperta da piante ed arbusti (impoveriti solo dalla mancanza di un'adeguata manutenzione, già segnalata nelle sedi competenti, negli ultimi anni) ;
- che il raggiungimento della sopradescritta situazione di equilibrio è il frutto di un processo ultraventennale
- che detto equilibrio deve essere mantenuto e preservato in sede di recupero delle aree dell'ex ferrovia
- che, analogamente, deve essere tutelato l'andamento della costa e la sua fruibilità ambientale e paesaggistica ricordando che la vocazione turistica della nostra costa è ancorata in primo luogo al paesaggio ed al clima
- che a seguito dell'avvenuta approvazione comunale del progetto definitivo denominato "Parco e Marina di Baia

Comitato Civico "Ospedaletti"
Via Aurelia Ponente n. 47
18014 OSPEDALETTI

Verde", è stata avviata una petizione, sottoscritta da oltre 1000 persone e presentata al Comune di Ospedaletti nel gennaio scorso, con la quale i firmatari hanno dichiarato l'intervento in progetto non consono ed aberrante rispetto al contesto ambientale e paesaggistico di Ospedaletti

Tutto ciò premesso,

presa visione del P.T.C. Provinciale depositato in visione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ospedaletti

OSSERVA

1. IMPIANTO NAUTICO

Il P.T.C. prevede la realizzazione sulla costa di Ospedaletti di un impianto nautico minore in piena adesione a quanto originariamente previsto nel Piano della Costa e, a parere del Comitato da noi rappresentato, conforme al contesto paesaggistico – ambientale di Ospedaletti e della sua costa.

Il Piano della Costa, infatti, indicava Ospedaletti quale sede di un nuovo impianto nautico espressamente definito minore. Nel definirne le caratteristiche essenziali il Piano stesso precisava "*Tra i due estremi delle spiagge e degli scogli fruibili per la balneazione e quello per i porti turistici, il Piano definisce una categoria intermedia di strutture di contenute dimensioni, peraltro già ampiamente diffuse lungo la costa ligure, costituite da piccole darsene private a servizio di insediamenti (turistico-ricettivi, residenziali, cantieri), alaggi protetti, attracchi e strutture per circoli sportivi o stabilimenti balneari, attracchi o stazioni per battelli di servizio al trasporto pubblico costiero, strutture per il ricovero ed il parcheggio invernale di piccoli natanti, ecc.*
Si tratta di servizi rivolti quasi esclusivamente alla nautica minore e di caratteristiche di modesto impatto che offrono la possibilità di dare una risposta diffusa a varie forme di fruizione del mare e a una tipologia di utenza generalmente non servita dai porti turistici"

L'indicazione grafica riportata sulle tavole di Piano così come la terminologia stessa (impianto nautico minore) testimoniano la riconducibilità della previsione del P.T.C. a quella espressa originariamente dal Piano della Costa (previsione vigente considerato che i progetti di modifica devono ancora ottenere la definitiva approvazione e potranno essere recepiti solo dopo la conclusione dell'iter procedurale), nonostante le richieste e quindi ad un

Comitato Civico "Ospedaletti"
Via Aurelia Ponente n. 47
18014 OSPEDALETTI

intervento necessario per la cittadina di Ospedaletti ma al contempo "sostenibile" sia dal punto di vista paesaggistico che ambientale.

Si chiede, pertanto, la conferma delle indicazioni contenute nell'attuale stesura del P.T.C. Provinciale.

2. AREE EX FERROVIA

Il P.T.C. fornisce, inoltre, indicazioni per quanto concerne il riutilizzo delle aree dell'ex sedime ferroviario, prevedendo che le stesse vengano utilizzate per la realizzazione di una pista/percorso ciclabile come già espressamente indicato dal P.R.U.S.S.T.

L'ex sedime ferroviario che, in territorio di Ospedaletti, costeggia il mare da un lato ed il borgo dall'altro, è diremmo naturalmente destinato ad una vocazione turistica. Tale destinazione, tuttavia, non può e non deve essere vanificata dalla realizzazione di volumi edilizi.

Le nuove costruzioni devono essere limitate all'essenziale e, comunque, deve trattarsi di strutture di servizio per gli stabilimenti balneari ovvero per i fruitori della pista ciclabile, senza creare un aumento del peso insediativo che Ospedaletti non sarebbe in grado di reggere garantendo una corretta fruibilità dei servizi ai cittadini ed ai turisti.

Il Comitato esprime, quindi, anche per tale aspetto la propria adesione ed il proprio sostegno alle indicazioni riportate nell'attuale stesura del P.T.C.

PER IL "COMITATO CIVICO OSPEDALETTI"

Dr. Elga Bianchi Cova Avv. Daniela Gozzi

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA ED AMBIENTALE

SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO

Genova, 29-03-04

Prot. n. 301
Allegati:

Al Settore Valutazione di Impatto Ambientale

E p.c.
Servizio procedimenti Concertativi

SEDE

Oggetto - *Procedura di verifica screening*

Pratica: ***n° 34590***

OSPEDALETTI

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX DISCARICA COGEFAR, DENOMINATA PARCO E MARINA DI BAIA VERDE.

REG... A
VA...
30 MAR 2004
PR... 196
ASSEG... MINERVINI
IN DATA ... IL DIRIGENTE

In merito alla richiesta in oggetto, trasmessa con nota n.1657 del 24/09/2003. dal Settore in indirizzo ed alla nota n.36611-137 del 18/03/2004, pervenuta in data 23/03/2004, di convocazione della riunione della Sezione per la Valutazione di Impatto Ambientale del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio (CTVIA), si ritiene che - verificati gli atti messi a disposizione - l'intervento in esame sia in linea generale compatibile con le esigenze di salvaguardia e riqualificazione del sito che competono lo strumento, come peraltro già rilevato in fase istruttoria e nel parere a suo tempo reso agli uffici in indirizzo.

In particolare occorre ribadire che il sostanziale ridisegno della ampia area di intervento determina una ricaduta sulla connotazione costiera assai rilevante, sia in relazione agli aspetti funzionali che soprattutto in relazione agli aspetti di immagine, tali da configurarsi come un intervento di portata più ampia che non gli stretti ambiti di competenza comunale.

Il progetto, visti i presupposti sopra menzionati, è stato quindi approfondito per quanto riguarda le ricadute sul paesaggio già in fase di approntamento del disegno definitivo. Il risultato è stato una progettazione estremamente curata negli aspetti formali e in termini generali di ridisegno dell'area (con particolare riferimento all'intervento turistico vero e proprio) che risulta apprezzabile negli elaborati di definizione degli interventi, in cui viene accentuata la qualità architettonica dei materiali usati e la loro coerenza in rapporto alle più generali problematiche di inserimento.

In tal senso è stato particolarmente curato l'aspetto relativo alle visuali ed alla percettibilità dei fabbricati dalle percorrenze pedonali interne all'area ed esterne, con appositi rilievi che hanno portato allo studio dei coni visuali dall'Aurelia, verso le aree portuali, per dimostrare l'effettiva leggibilità dello specchio acqueo ed il peso visivo delle previste opere di difesa.

Per quanto attiene i restanti interventi (in particolare gli interventi di demolizione e ricostruzione con implemento volumetrico che consentono e sostengono la realizzazione del collegamento viario con l'Aurelia e per quanto attiene gli interventi a cavallo con il comune di Bordighera, incidenti in aree tra loro correlate), fermo restando il sostanziale parere favorevole, in fase autorizzativa verranno specificate modalità esecutive e quant'altro necessario per il miglior inserimento paesistico ambientale che in questa fase del procedimento si ritengono non determinanti la favorevole complessiva valutazione.

Si intende ovviamente riservata alla fase autorizzativa ogni ulteriore specificazione in merito a materiali e modalità esecutive, nonché riconsiderazioni necessarie a seguito di eventuali prescrizioni apportate in sede di valutazione VIA.

I migliori saluti.

Il Funzionario
Dott. Arch. Massimo Pietrasanta)

V° Il Dirigente del Servizio
Dott. Arch. Giuliano Bernardini)

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

Prot. n. 1738
RACCOMANDATA R.R. ANTICIPATA VIA FAX

Ospedaletti, 4 marzo 2004

REGIONE LIG... PROTOCOLLO G...ALE
23.03.04 000177
Nº PROTOCOLLO 38296

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Dipartimento pianificazione
Territoriale paesistica e ambientale
Servizio Procedimenti
Servizio valutazione
di impatto ambientale
Via Fieschi n. 15
16121 GENOVA

4790

Fax 010/ 54.84.055

Oggetto: *accordo di programma ai sensi del D.P.R. 509/1997 per l'approvazione del progetto definitivo di porto turistico in Località Baia Verde.*
Rif. Vs. nota prot. n. 2/28146 in data 1.3.2004

Con riferimento alla Vs. nota in oggetto, ed a completamento di riscontro della stessa, si comunica che in data odierna è pervenuta la nota in data 4 marzo 2004 della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo, ritirata in pari data, per conto di questo Comune, dal Sub-Commissario Prefettizio Dott. Piero Raimondi, di cui si acclude copia per i provvedimenti di Vs. competenza.

Con l'occasione, si porgono

Distinti saluti.

per ordine del Commissario Prefettizio
IL SEGRETARIO CAPO
Dott. Achille Maccapani

Allegati: c.s.

REG... LIGURIA ...TALE
24 MAR 2004
164
...IGENTE

Sospeso

COMUNE DI OSPEDALETTI
001736 04MAR04
CAT. CL. SEZ.

PROCURA DELLA REPUBBLICA
PRESSO IL TRIBUNALE DI SANREMO

AL COMUNE DI

OSPEDALETTI

OGGETTO: Richiesta copia dei documenti inerenti ex discarica denominata MARINA DI BAIA VERDE in Comune di Ospedaletti

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto in attuazione della conforme disposizione del P.M. in data 18.02.2004, si comunica che risulta autorizzato il rilascio delle copie richieste, con modalità da definire.

Sanremo li - 4 MAR. 2004

IL CANCELLIERE B3
M.Rosa Perfetto

Per ritiro copie 04/03/04 geom.

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PAESISTICA E AMBIENTALE

Servizio: **PROCEDIMENTI CONCERTATIVI**

Genova, 23 marzo 2004

Prot. n. 173
Allegati:
Risposta a nota n. 1018 del 13/10/2003

Al Direttore del Dipartimento
Pianificazione Territoriale,
Paesistica e Ambientale

E, p.c. Ai Dirigenti delle Strutture:

- Urbanistica
- Staff e Affari Giuridici del Dipartimer
- Valutazione di Impatto Ambientale
- Tutela del Paesaggio
- Pianificazione Territoriale

Oggetto: Comune di Ospedaletti (IM).
SUA di iniziativa pubblica sull'area della ex discarica Cogefar per la realizzazione del porto turistico "Baia Verde".

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATT... PAESE
PERVENUTA
24 MAR 2004
PROT. N. 155
ASSEGNATO A MINERVINI
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

Facendo seguito a precedente nota n. 72 in data 11/3/2004 si segnala un evidente errore materiale laddove, a fronte dei 6.000 mq. di parcheggi pubblici necessari per il soddisfacimento del D.M. 1444/1968, ne veniva richiesta una dotazione complessiva di 7.500 mq. (1.500 mq. in AIO 1 e 6.000 mq. in AIO 9).

Pertanto, le dotazioni di servizi pubblici che lo SUA in oggetto comporta dovranno essere modificate riducendo a 4.500 mq. le superfici a parcheggi pubblici in AIO 9 con un incremento di pari misura per il verde pubblico, che diventerebbe di 7.000 mq., che meglio si attaglia alla localizzazione di cornice dell'ambito n. 9.

Ad ogni buon conto, si ripropongono le dotazioni corrette con evidenziate le quantità come sopra modificate:

3.259 mq. - AIO 1, parco urbano
7.885 mq. - AIO 1, percorsi pedonali, aree verdi attrezzate, elisuperficie
2.043 mq. - AIO 1, punti panoramici, belvedere (prescrizione)
1.500 mq. - AIO 1, parcheggi pubblici (50 posti auto) (prescrizione)
488 mq. - AIO 2.1, passeggiata, pista ciclabile, verde
1.981 mq. - AIO 2.2, passeggiata, pista ciclabile, verde
652 mq. - AIO 5, copertura depuratore, verde
394 mq. - AIO 5, punto d'informazione turistica, vigilanza urbana
1.000 mq. – AIO 9, verde pubblico attrezzato (prescrizione)
7.000 mq. - AIO 9, verde pubblico (prescrizione)
4.500 mq. - AIO 9, parcheggi pubblici (200 posti auto) (prescrizione)
30.702 mq. – totale superfici destinate a servizi pubblici, a favore dell'ambito portuale 1

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(arch. Antonio Gorgoni)

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

Prot. n. 2136

Ospedaletti, 16 marzo 2004

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Settore Valutazione di Impatto Ambientale
Via D'Annunzio n. 113
16121 GENOVA

Alla c.a. del Dirigente del Servizio

Fax n. 010/ 54.84.055

Oggetto: *accordo di programma promosso dal Comune di Ospedaletti, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997, all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e all'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello SUA d'iniziativa pubblica per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree ad esse funzionalmente connesse.*

Con la presente, a riscontro della nota Prot. n. 33646/42 in data 15 marzo 2004 di codesto Servizio, si comunica che si intende riattivata la procedura concertativa inerente l'oggetto e che, non appena la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo (IM) ci rilascerà la copia di tutti gli elaborati, verrà precisata la data della seduta deliberante della Conferenza dei Servizi.

In attesa di un Vs. cortese riscontro, si coglie l'occasione per porgere

Distinti saluti.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Biagio De Girolamo

Ricevuti: 18/ 3/04 11:34;
18/03/2004 09:13 0184682041 0184682041 -> Regione Liguria; Pagina 2
OSPEDALETTI CONTRATT PAG 02

BINGO

IMPERIA SANREMO

REDAZIONE: Imperia, via Don Abbo II Serio 16, tel. 0183/76.975; fax 0183/272.992 – Sanremo, c.so Mombello 16, tel. 0184/590.911
PUBBLICITÀ: Imperia, tel. 0183/275.900 – Sanremo, tel. 0184/504.651

IL SECOLO XIX

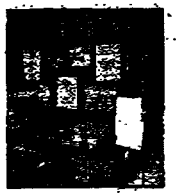
18 marzo 2004, Giovedì • 21

BINGO

OSPEDALETTI, COLPI DI PISTOLA CONTRO UFFICI DI CALDARELLI

Nel mirino i locali dell'impresario sanremese. E' accaduto due una settimane fa, prima dell'episodio ai danni dell'immobiliare Domus

Pin a pagina 22



COLLOSSI AI SINDACATI: «L'AGNESI RESTA A IMPERIA»

Schiarita sul futuro del pastificio. Ieri dopo il summit in Comune, il proprietario del pastificio ha garantito che non ci sarà alcun trasferimento

Fornà a pagina 25



IN LIGURIA A PAGINA 35

TRENI IN RITARDO, I CONSUMATORI CHIEDONO RISARCIMENTO DANNI

La Consulta ligure dei consumatori e utenti ha chiesto a Trenitalia 16.800 euro come risarcimento danni per il tempo perso dagli abbonati a causa dei ritardi dei treni. Le prime 28 cause pilota verranno depositate oggi in tribunale a Genova. A fare da apripista sono i venticinque pendolari multati durante lo sciopero del biglietto organizzato dalla Consulta nel febbraio scorso. La richiesta danni è pari a 600 euro per ogni utente. Sono state calcolate 60 ore perse in ritardi nel corso del 2003.

LA POLEMICA A sorpresa De Girolamo invitato a convocare la Conferenza dei servizi per varare l'opera. Lettera con tre pagine di argomentazioni

La Regione: «Baia Verde, avanti tutta»

Genova sollecita tappe forzate per il porto di Ospedaletti. Ma il commissario dice "no"

IL PROGETTO





Ospedaletti e il suo litorale

Ospedaletti. La Regione rimette in cammino il controverso progetto Marina di Baia Verde della società "Fin. Im.", sostenendo che la procedura d'approvazione può andare avanti e che spetta al Comune farsene carico. Ma l'indicazione non convince affatto il commissario prefettizio Biagio De Girolamo, che governa Ospedaletti dopo la caduta della giunta Parrini; e in qualche modo mette in difficoltà anche la Provincia e la sua linea "prudenziale".

Sono gli ultimi, sorprendenti sviluppi del caso che ha innescato feroci polemiche nella cittadina, già investita da pesanti richieste giudiziarie su edilizia privata ed urbanistica, e che ora pone quasi in conflitto pure i soggetti istituzionali. La novità sta in una lettera di tre pagine firmata da quattro dirigenti della Regione – del Dipartimento pianificazione territoriale, paesistica e ambientale – e trasmessa allo stesso commissario straordinario.

La Regione, preso atto che la procura di Sanremo ha dissequestrato la pratica Baia Verde, spiega che «non si ravvisano ostacoli alla prosecuzione dell'iter conclusivo del procedimento e quindi alla «conseguente convocazione, da parte del Comune», della Conferenza dei servizi in sede deliberante. Si tratta dell'organo cui, riuniti tutti gli enti competenti, spetta dare il via libera alla mega-opera, che comprende un porto turistico da quasi 400 posti, una darsena, e una serie di edifici turistico-residenziali. Il commissario aveva stoppato la pratica e revocato pure il referendum, ravvisando un'incompatibilità tra il progetto e il Piano territoriale di coordinamento della Provincia, che prevede nella baia solo un «approdo minore» e la pista ciclabile. Ma per la Regione il problema non esiste, perché il piano provinciale «non fa salvaguardia» e comunque è superato dal Piano regionale della costa.

De Girolamo resta però della sua idea: «Non sono un tecnico, ma mi pare che ci sia l'esigenza di un raccordo tra Regione e Provincia. In ogni caso, la questione richiede tali valutazioni di merito ed è così condizionante per il futuro di Ospedaletti che trovo giusto se ne debba occupare il futuro Consiglio comunale, cioè un organo elettivo che rappresenta tutta la comunità».

C.D.

ELEZIONI A SANREMO Boscetto (Fi): «Pentiamoci tutti e ritroviamo l'unità della coalizione». Però va avanti e sostiene Paravagna. Pizzo...

COPIA

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E AMBIENTALE

Genova, 15 MAR. 2004

Prot. n. 33646/42

SETTORI: **STAFF DI DIREZIONE E AFFARI GIURIDICI DEL DIPARTIMENTO**

URBANISTICA

PROCEDIMENTI CONCERTATIVI

VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE

rif.to alla nota n. 1733 del 3 marzo 2004

Oggetto: Accordo di Programma promosso dal Comune di Ospedaletti, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997, all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 ed all'art. 58 della l.r. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello SUA d'iniziativa pubblica per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree ad esse funzionalmente connesse.

Al Commissario Straordinario del Comune di Ospedaletti
18014 Imperia

Con riferimento alla nota comunale prot. n. 1733 del 3.32004 che fa seguito alla nota regionale prot. n. 2/28146 del 1.3.2004, preso atto della sopravvenuta autorizzazione della Procura di San Remo a disporre di copia del fascicolo relativo al procedimento in oggetto indicato, si fa presente che, per quanto di competenza della Regione e per le motivazioni di seguito specificate, non si ravvisano ostacoli alla prosecuzione dell'iter conclusivo del ridetto procedimento ed alla conseguente convocazione, da parte di codesto Comune, della relativa Conferenza deliberante.

Invero, rispetto ai presunti profili di contrasto dell'iniziativa in argomento evidenziati nella suddetta nota comunale in rapporto alle sopravvenute indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia, adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 97 del 17.12.2003 inerenti l'ambito di che trattasi, si specifica che, nel caso di specie, per dette previsioni, in quanto aventi efficacia di mero indirizzo e coordinamento, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. c),

della l.r. n. 36/1997 e s.m., non trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui al successivo comma 4, del medesimo art. 21.

Più specificatamente si segnala, infatti, che dette misure di salvaguardia possono operare esclusivamente nei confronti delle indicazioni del PTC provinciale che impongono:

1. l'adeguamento da parte dei Comuni dei rispettivi piani entro un termine all'uopo fissato (vedasi la lett. c), del comma 1, di detto art. 21);

2. vincoli preordinati alla realizzazione di opere pubbliche di interesse provinciale, aventi prevalenza immediata sulle corrispondenti previsioni e prescrizioni dei piani di livello comunale (vedasi il comma 2 del medesimo articolo).

Per quanto attiene, poi, ai presunti profilo di contrasto del ridetto PTC provinciale con gli atti di pianificazione di livello regionale (PTC della Costa e la relativa Specificazione d'Ambito collegata al P.R.U.S.S.T. del ponente ligure), si evidenzia la loro insussistenza considerato che il PTC Provinciale si è in proposito limitato a recepire le indicazioni contenute nei piani regionali in precedenza menzionati (recanti i criteri per il migliore utilizzo dell'ambito interessato dal porto turistico e dall'itinerario della pista ciclabile sulle aree relative al riuso dell'ex sede ferroviaria) la cui definizione è demandata all'esito delle procedure concertative, rispettivamente di Accordo di Programma di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e di Accordo di Pianificazione di cui all'art. 57 della l.r. n. 36/1997 e s.m., attivate proprio al fine di dare attuazione alle ridette indicazioni.

Pertanto resta fermo che è compito dell'Amministrazione Regionale assicurare:

1. il raccordo tra le previsioni del PTC della Provincia con i suddetti atti di pianificazione regionale in sede di rilascio del parere regionale di cui agli artt. 22, comma 7, e 79, comma 2, della l.r. n. 36/19997 e s.m.;

2. la definizione del corretto e coordinato assetto dell'ambito in argomento in rapporto agli atti di pianificazione regionale nel contesto del procedimento attivato ai sensi dell'art. 6 del citato D.P.R. n. 509/1997 per l'approvazione dello SUA d'iniziativa pubblica in oggetto indicato,

3. in sede di conclusione del procedimento di Accordo di Programma di cui sopra, un unico ed organico pronunciamento regionale sotto il profilo sia della valutazione di impatto ambientale di cui alla l.r. n. 38/1998 sia urbanistico-territoriale e paesistico ambientale, posto che, come già precisato nella nota regionale prot. n. 13713-149 del 29.1.2004, ai sensi dell'art. 2, commi 7 e 8, della ridetta l.r. n. 38/1998 in caso di opere non conformi agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistici la procedura di VIA può aver corso ed essere conclusa solo contestualmente alla definizione del procedimento concertativo ad essa collegato.

Alla luce di quanto sopra precisato, si segnala che rientra, invece, nella competenza di codesta Civica Amministrazione l'assunzione della determinazione di convocazione della Conferenza deliberante necessaria all'ulteriore corso del

procedimento di che trattasi, tenuto conto che ad oggi la definizione di tale procedimento risulta rinviata a data da determinarsi a seguito della nota comunale prot. n. 8099 del 7.11.2003.

Distinti Saluti.

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE URBANISTICA
(Dott.ssa Clara Oliveri)

Il DIRIGENTE DEL SETTORE
STAFF DI DIREZIONE E AFFARI
GIURIDICI DEL DIPARTIMENTO
(Dott.ssa Laura Mussi)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE
(Dott.ssa. Gabriella Minervini)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
(Arch. Antonio Gorgoni)

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PAESISTICA E AMBIENTALE

Servizio: **PROCEDIMENTI CONCERTATIVI**

Genova, 11 marzo 2004

Prot. n. 72
Allegati:
Risposta a nota n. 1018 del 13/10/2003

Al Direttore del Dipartimento
Pianificazione Territoriale,
Paesistica e Ambientale

Oggetto: Comune di Ospedaletti (IM).

SUA di iniziativa pubblica sull'area della ex discarica Cogefar per la realizzazione del porto turistico "Baia Verde".

E, p.c. Ai Dirigenti delle Strutture:

- Urbanistica
- Staff e Affari Giuridici del Dipartimer
- Valutazione di Impatto Ambientale
- Tutela del Paesaggio
- Pianificazione Territoriale

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE AMBIENTALE
PROVINCIA DI IMPERIA
15 MAR 2004
PROT. N. 101
ASSEGNATO A FINOCCHIARO
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

In risposta alla nota a margine, che attribuisce al Servizio Procedimenti Concertativi (in quanto struttura capofila) la responsabilità e l'onere di fornire le definitive determinazioni in ordine alle problematiche sollevate dal Servizio Pianificazione Territoriale con le note nn. 1605 del 17/9/2003, 1936 del 30/10/2003 e 2060 del 17/11/2003 circa i lamentati conflitti tra lo SUA in argomento e il progetto per il riuso della linea ferroviaria correlato al PRUSST regionale, si forniscono le competenti determinazioni al riguardo.

In primo luogo, si sottolinea come la scheda dell'area progetto AP3 del PTC della Costa faccia esplicito riferimento al fatto che la valutazione in merito alla conformazione ed al dimensionamento della struttura per la nautica da diporto debba essere demandata al progetto definitivo di porto turistico, il cui progetto preliminare è stato ritenuto nel dicembre 2000 ammissibile all'ulteriore corso del procedimento delineato dal DPR 509/1997.

E' comunque da evidenziare la convergenza tra le scelte operate dall'Accordo di Pianificazione adottato con DGR n. 365/2002 e i contenuti progettuali dello SUA di iniziativa pubblica, costituente il più significativo intervento in ambito PRUSST, laddove ci si riferisca alle funzioni ammesse sul rilevato ferroviario ed alle prestazioni che le stesse devono assolvere nell'ambito di una complessiva attenzione progettuale al tema del recupero dell'affaccio a mare dell'abitato e dell'aumento della permeabilità/accessibilità alla costa.

Nello specifico, lo SUA interessa un significativo arco di costa (oltre 2.200 metri) ed è apprezzabile per l'innegabile organicità - in quanto riferito ad una pluralità di destinazioni incardinate su una importante infrastruttura turistica e di servizi - ed unitarietà di interventi, posto che il prospettato utilizzo dell'ex rilevato ferroviario come pista ciclabile e passeggiata, in coerenza con i contenuti del PRUSST, costituisce l'elemento portante della complessiva previsione attuativa che l'Amministrazione Comunale di Ospedaletti ha inteso promuovere.

Per contro, posto che la società di scopo "Area 24" (cui partecipa l'Amministrazione Regionale) detiene oggi la proprietà dell'ex rilevato ferroviario e che la stessa intende direttamente promuovere, progettare e financo realizzare la pista ciclabile in quanto contenuto preminente del PRUSST, si ritiene necessario garantire la piena attuabilità delle previsioni dello SUA attraverso un ridisegno del suo perimetro ed una diversa localizzazione delle aree da destinare a servizi pubblici, oggetto di apposite prescrizioni in tal senso.

Pertanto, **dovranno essere stralciati dallo SUA sia gli ambiti nn. 3, 6, 7 e 8** in quanto più direttamente correlati alla realizzazione della pista di cui sopra **sia l'ipotesi progettuale di viabilità pubblica nel corpo dell'ex rilevato ferroviario**, mentre agli ambiti nn. 2, 4, 5 e 9 viene riconosciuta una connessione diretta e funzionale con l'ambito 1 specificatamente destinato alla realizzazione del porto turistico, per cui dovranno essere mantenuti all'interno dello SUA in argomento. In particolare:

- il **subambito 2.1** è strettamente funzionale alla realizzazione della viabilità di connessione con l'Aurelia, la cui realizzazione è stata imposta dalla Regione Liguria con apposita prescrizione in fase di ammissibilità del progetto preliminare: si conviene che il varco corrispondente al sottopasso del rilevato ferroviario sia il più contenuto possibile ma non si ritiene possa essere eliminata la rotatoria che collega detta viabilità con quella interna di Baia Verde, per la sua funzione di "torna indietro";
- il **subambito 2.2** corrisponde ad una limitata porzione terminale del rilevato a confine con Bordighera, strettamente correlato al subambito 2.1, ed ospita un importante punto panoramico (belvedere di ponente) che è ricompreso tra le aree a destinazione pubblica;
- l'**ambito 4** è direttamente relazionato in termini proprietari ed economici alla possibilità di realizzare la prescritta viabilità del subambito 2.1, in quanto costituisce l'area di sedime delle volumetrie da demolire e ricostruire ai fini della realizzazione del tracciato viario;
- l'**ambito 5**, oltre ad ospitare il nuovo impianto di depurazione, rappresenta l'elemento di connessione diretta con la discarica del rio Porrine, nel quale saranno collocate significative quote di aree a destinazione pubblica. Si precisa inoltre che la viabilità a servizio del depuratore - per le sue diverse caratteristiche di tracciato ed in funzione dell'uso e del tipo di mezzi che la utilizzeranno - dovrà necessariamente essere sdoppiata rispetto alla viabilità di accesso al porto e mantenuta a monte dell'impianto stesso, per un problema di quote oltre che per una migliore agibilità degli accessi;
- l'**ambito 9** è fortemente interrelato al progetto di porto turistico in quanto è prevista una messa in sicurezza dell'attuale corpo di discarica ed una complessiva riqualificazione ambientale che possa consentire di ospitare rilevanti quote di aree a standard pubblici.

Per quanto attiene il dimensionamento e la localizzazione delle aree destinate a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 relativamente all'ambito 1 (porto turistico), le diverse funzioni allocate (turistico-ricettiva, commerciale, produttiva) richiederebbero una dotazione complessiva di superfici a servizi pubblici di almeno **25.631 mq.** (di cui 6.000 mq. per parcheggi pubblici), mentre lo SUA prevede di reperirne **30.665 mq.**. Alla luce del mutato quadro programmatico e progettuale lo SUA dovrà garantire le seguenti dotazioni:

3.259 mq. - AIO 1, parco urbano	
7.885 mq. - AIO 1, percorsi pedonali, aree verdi attrezzate, elisuperficie	
2.043 mq. - AIO 1, punti panoramici, belvedere	(prescrizione)
1.500 mq. - AIO 1, parcheggi pubblici (50 posti auto)	(prescrizione)
488 mq. - AIO 2.1, passeggiata, pista ciclabile, verde	
1.981 mq. - AIO 2.2, passeggiata, pista ciclabile, verde	
652 mq. - AIO 5, copertura depuratore, verde	
394 mq. - AIO 5, punto d'informazione turistica, vigilanza urbana	
1.000 mq. – AIO 9, verde pubblico attrezzato	(prescrizione)
5.500 mq. - AIO 9, verde pubblico	(prescrizione)
6.000 mq. - AIO 9, parcheggi pubblici (200 posti auto)	(prescrizione)
30.702 mq. – totale superfici destinate a servizi pubblici, a favore dell'ambito portuale 1	

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(arch. Antonio Gorgoni)

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

VIA
16 MAR 2004
101
MINERVINI
IN DA... ...IRIGENTE

REGIONE LIGURIA
05 MAR. 04

Prot. n. 1733

Ospedaletti, 3 marzo 2004

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
15.03.04 000623
Nº PROTOCOLLO 34187

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Dipartimento pianificazione
Territoriale paesistica e ambientale
Servizio Procedimenti
Servizio valutazione
di impatto ambientale
Via Fieschi n. 15
16121 GENOVA

Fax 010/ 54.84.055

Oggetto: *accordo di programma ai sensi del D.P.R. 509/1997 per l'approvazione del progetto definitivo di porto turistico in Località Baia Verde.*
Rif. Vs. nota prot. n. 2/28146 in data 1.3.2004

Con riferimento alla Vs. nota in oggetto, si rende noto che, con nota in data 9.2.2004 il Comune di Ospedaletti ha formalmente richiesto alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo il dissequestro della pratica in oggetto o, in subordine, il rilascio di copia. Secondo notizie di stampa, risulterebbe accolta la nostra richiesta, ma con modalità che, a tutt'oggi, non sono state ancora specificate da parte della Magistratura Ordinaria.

Ad ogni modo, poiché nella Vs. nota viene altresì chiesto di esprimere le *"conseguenti determinazioni a carico di codesto Comune"*, siamo a precisare che, per quanto concerne il riscontro alla nota prot. n. 2093 (169983) in data 17.11.2003, gli approfondimenti effettuati hanno evidenziato quanto segue:

- con deliberazione n. 97 in data 17.12.2003, il Consiglio Provinciale di Imperia ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Imperia, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 36/1997 e s.m. e i.; detto Piano contiene numerosi riferimenti programmatori relativi al porto turistico in oggetto; in particolare, risulta che sia stata attribuita dal PTC provinciale, nei confronti dell'area interessata dall'intervento de quo, un'efficacia direttiva diversa da quella risultante dagli atti della pianificazione di livello regionale;
- i vincoli e le determinazioni indicate negli elaborati del PTC provinciale (che comprendono il solo porticciolo turistico e la pista ciclabile lungo l'area di che trattasi, fino al confine con Bordighera – cfr. le tavole 47 e 50), benché attenuati dall'attribuzione dell'efficacia di indirizzo e coordinamento indicata nella tavola 50, nonché dalla clausola specificativa indicata a pag. 88 delle N.T.A. di rinvio alle procedure di cui alla L.R. n. 38/1998 e s.m. e i., non trovano rispondenza nel testo vigente dell'art. 21, comma 1, lettera b), della L.R. n. 36/1997, che indica esplicitamente le *"previsioni di indirizzo e di coordinamento con efficacia di direttiva, nei confronti dei PUC"*;
- sulla base della formulazione del testo dell'art. 21, comma 1, lettera b), della L.R. n. 36/1997, risulterebbe pertanto sussistere un contrasto tra il vigente P.T.C. provinciale, adottato e dunque già in regime di salvaguardia, e gli atti di pianificazione di livello regionale di pianificazione della costa, compresi quelli in itinere relativi all'approvazione del Porto in oggetto;
- oltretutto all'itinerario ciclabile costiero, indicato negli elaborati e nelle tavole del P.T.C. provinciale, peraltro già oggetto del P.R.U.S.S.T. del Ponente Ligure, è stato attribuito il livello di efficacia di semplice "orientamento" (che non risulta conforme al dettato normativo di cui all'art. 21, comma 1, lettera a), della L.R. n. 36/1997, concernente le *"previsioni di orientamento ad efficacia*

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

propositiva, aventi valore di segnalazione di specifici problemi e di proposta delle soluzioni ai fini dell'eventuale formazione dei PUC, il cui mancato recepimento, totale o parziale, comporta l'obbligo di specificarne la motivazione"), che risulterebbe non rispondente agli strumenti di pianificazione regionale, aventi efficacia prescrittiva.

Dato che il PTC provinciale è già in vigore ed agisce, oltretutto, in regime di salvaguardia, sussistono forti dubbi, da parte di questo Comune, circa la compatibilità della procedura amministrativa in oggetto, rispetto alle determinazioni che sono state assunte dal Consiglio Provinciale di Imperia, che non trovano coerenza con gli strumenti pianificatori regionali. Si rende pertanto necessaria una preliminare precisazione in grado di chiarire le problematiche sopra esposte, in conseguenza degli effetti giuridici derivanti dall'avvenuta adozione del P.T.C. provinciale di Imperia.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, si precisa che questo Comune, anche in ragione dell'attuale contesto amministrativo, correlato alla gestione commissariale, ritiene opportuno rimettersi alle valutazioni che saranno espresse nel provvedimento di compatibilità ambientale, da parte della Regione Liguria. Ove il progetto conseguisse il favorevole giudizio di compatibilità ambientale da parte di codesta Regione, si potrà procedere alla prosecuzione dell'iter amministrativo, fatte salve le surrichiamate incompatibilità riscontrate tra il P.T.C. provinciale di Imperia e gli strumenti di pianificazione regionale.

Si resta pertanto in attesa delle conseguenti determinazioni di codesta Regione, in ordine a quanto segnalato.

Distinti saluti.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
Dott. Biagio De Girolamo

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

REGIONE LIG
PROTOCOLLO G
10.03.04 000121
Nº PROTOCOLLO 31165
REGIONE LIGURIA
08 MAR. 04

Prot. n. 1738
RACCOMANDATA R.R. ANTICIPATA VIA FAX

Ospedaletti, 4 marzo 2004

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Dipartimento pianificazione
Territoriale paesistica e ambientale
Servizio Procedimenti 4711
Servizio valutazione 4840
di impatto ambientale
Via Fieschi n. 15
16121 GENOVA

Fax 010/ 54.84.055

Oggetto: *accordo di programma ai sensi del D.P.R. 509/1997 per l'approvazione del progetto definitivo di porto turistico in Località Baia Verde.*
Rif. Vs. nota prot. n. 2/28146 in data 1.3.2004

Con riferimento alla Vs. nota in oggetto, ed a completamento di riscontro della stessa, si comunica che in data odierna è pervenuta la nota in data 4 marzo 2004 della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo, ritirata in pari data, per conto di questo Comune, dal Sub-Commissario Prefettizio Dott. Piero Raimondi, di cui si acclude copia per i provvedimenti di Vs. competenza.

Con l'occasione, si porgono

Distinti saluti.

per ordine del Commissario Prefettizio
IL SEGRETARIO CAPO
Dott. Achille Maccapani

Allegati: c.s.

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

Sopralluogo

COMUNE DI OSPEDALETTI
001736 04 MAR 04
CAT. CL. FASC.

PROCURA DELLA REPUBBLICA
PRESSO IL TRIBUNALE DI SANREMO

AL COMUNE DI

OSPEDALETTI

OGGETTO: Richiesta copia dei documenti inerenti ex discarica denominata MARINA DI BAIA VERDE in Comune di Ospedaletti

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto in attuazione della conforme disposizione del P.M. in data 18.02.2004, si comunica che risulta autorizzato il rilascio delle copie richieste, con modalità da definire.

Sanremo li - 4 MAR. 2004

IL CANCELLIERE B3
M.R. Cervetto

Per ricevuta
di copia
04/03/04

COPIA ATTI D'UFFICIO

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PAESISTICA E AMBIENTALE

SERVIZIO PROCEDIMENTI

SERVIZIO VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, **01.3.2004**

prot. n. 2/28146

pratica n. **504**

al Comune di
OSPEDALETTI

oggetto: **Comune di OSPEDALETTI Accordo di Programma ai sensi del D.P.R. 509/1997 per l'approvazione del progetto definitivo di porto turistico in località *Baia Verde***

Con riferimento alle notizie pervenuteci per le vie brevi circa la autorizzazione che il competente *Pubblico Ministero dott. Zocco* avrebbe rilasciato per il dissequestro della pratica in oggetto, si precisa che ove detto dissequestro abbia effettivamente luogo, e avuto riguardo alla già avvenuta revoca del referendum consuntivo inerente il progetto in argomento, risulterebbero superati, per quanto di competenza regionale, gli elementi ostativi all'ulteriore corso del procedimento di che trattasi.

A tal fine, si resta pertanto in attesa delle conseguenti determinazioni a carico di codesto Comune.

Distinti saluti.

Il dirigente del servizio
Procedimenti Concertativi
(arch. Antonio Gorgoni)

Il dirigente del servizio
Valutazione di Impatto Ambientale
(dott.ssa Gabriella Minervini)

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

A

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Ufficio Valutazione Impatto Ambientale
Via G. D'Annunzio 113
16100 GENOVA

Addì 5 Febbraio 2004

N. 915 di Prot.

Ufficio **Segretario**

Risposta a nota n.

Del

Div. Sez.

Allegati n. 1

REGIONE LIGURIA 09 FEB. 04

REGIONE LIGURIA

Oggetto: Invio delibera commissariale n. 10 in data 4.2.2004 di revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n.71 in data 10.12.2003 e del provvedimento prot. 8860 in data 11.12.2003 di indizione di consultazione referendaria, avente per oggetto il progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baia Verde" –

Unitamente alla presente si trasmette in allegato copia della deliberazione del Commissario Prefettizio n. 10 in data 4.2.2004 di revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n.71 in data 10.12.2003 e del provvedimento prot. 8860 in data 11.12.2003 di indizione di consultazione referendaria, avente per oggetto il progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baia Verde".

Cordiali saluti.

IL SEGRETARIO COMUNALE/DIRETTORE GENERALE
(dr. Achille MACCAPANI)

COMUNE di OSPEDALETTI IMPERIA
REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
12.02.04 000522
Nº PROTOCOLLO 21266

LIGURIA
16 FEB 2004
268
MINERVINI

REGIONE LIGURIA 10 FEB 04

Copia

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **COMMISSARIO PREFETTIZIO**

(dr. Biagio DE GIROLAMO)

n. 10 - 2004

Oggetto: **REVOCA DELLA DELIBERA C.C. N. 71 IN DATA 10.12.2003 DI INDIZIONE DI UN REFERENDUM CONSULTIVO. REVOCA DEL PROVVEDIMENTO PROT. N. 8860 IN DATA 11.12.2003 DI INDIZIONE DEL REFERENDUM CONSULTIVO DI INTERESSE LOCALE.**

L'anno **DUEMILAQUATTRO** addì **QUATTRO** del mese di **FEBBRAIO** alle ore 13:30 nell'Ufficio del Commissario Prefettizio, sito al secondo piano del Palazzo Comunale di Via XX Settembre n. 34, è emanata la presente deliberazione con i poteri di cui al combinato disposto degli artt. 42, 50 e 141 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in forza del Decreto prot. N. 652 Enti locali del 12.12.2003 con il quale il Prefetto della Provincia di Imperia ha sospeso il Consiglio Comunale di Ospedaletti ed ha nominato Commissario per la provvisoria gestione del Comune medesimo il dott. Biagio De Girolamo – Vice Prefetto vicario della Provincia di Imperia.

Assiste quale segretario il dr. Achille Maccapani (segretario capo) il quale provvede alla redazione del presente verbale.

di interesse locale;

DATO ATTO oltretutto che l'ufficializzazione del sequestro degli elaborati progettuali, cartacei ed amministrativi inerenti il procedimento amministrativo relativo all'accordo di programma, 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., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde", implica conseguentemente l'impossibilità nel rendere ostensibili e disponibili ai cittadini i suddetti documenti per l'esame preventivo, che dovrebbe precedere l'espletamento della consultazione referendaria del 4 aprile 2004, non essendo certi e definibili i tempi di prosecuzione dello stato di sequestro della pratica amministrativa, da parte della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo;

CHE, pertanto, i cittadini chiamati a pronunciarsi sul quesito referendario, che si riferisce specificatamente agli elaborati di un progetto definitivo, in oggi non consultabili presso gli uffici comunali, in quanto gli stessi sono, appunto, posti sotto sequestro giudiziario, non sono in grado di poter esercitare il diritto di voto con idonea cognizione di causa;

CONSIDERATO infine che, con delibera del Consiglio Provinciale di Imperia n. 97 in data 18.12.2003, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (costituente peraltro normativa di salvaguardia) notificato a questo Comune con nota dell'Amministrazione Provinciale di Imperia prot. N. 4451 in data 28.01.2004, pervenuta in data 02.02.2004, prot. N. 718, in base al quale, secondo quanto indicato nella relazione agli atti, in data odierna, dall'Ufficio Tecnico Comunale, come risulta dalle tavole 47 e 50, l'area interessata dal procedimento amministrativo relativo all'accordo di programma, 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., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde", è contraddistinta da una differente programmazione territoriale, nel senso che l'intera area della ferrovia dismessa è stata destinata all'estensione della pista ciclabile fino al confine con Bordighera, mentre il porticciolo turistico viene dimensionato entro i limiti indicati dal P.R.U.S.S.T. regionale;

RILEVATO l'interesse pubblico generale che sottende al presente provvedimento, nell'ambito della fase temporale di questa gestione commissariale prefettizia, atteso che, in conseguenza dell'adozione del P.T.CP. effettuata con D.C.P. n. 97 in data 18.12.2003, le determinazioni circa la destinazione urbanistica e lo sviluppo dell'area di Baia Verde spetteranno alla futura Amministrazione Comunale che si insedierà a seguito delle prossime elezioni amministrative, e tenuto conto degli esiti, a tutt'oggi non prevedibili e non predeterminabili, della procedura penale in corso da parte della Magistratura Ordinaria;

VERIFICATO che sono profondamente mutati i presupposti giuridici e di fatto, ai fini dello svolgimento della consultazione referendaria comunale, alla luce di quanto sopra esposto, e pertanto è venuto meno l'interesse pubblico ai fini dello svolgimento del referendum, anche sotto il profilo della spesa;

EVIDENZIATA l'urgenza del presente argomento derivante dall'imminente scadenza del termine per la pubblicazione dei manifesti elettorali;

CON i poteri di cui al combinato disposto degli artt. 42, 50 e 141 del D.Lgs. 267/2000, in forza del

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

Impegno provvisorio _____ / Rag.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

N. **10** DEL **04.02.2004**

SEGRETARIO COMUNALE / DIRETTORE GENERALE

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

(ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sugli enti locali")

OGGETTO: **REVOCA DELLA DELIBERA C.C. N. 71 IN DATA 10.12.2003 DI INDIZIONE DI UN REFERENDUM CONSULTIVO. REVOCA DEL PROVVEDIMENTO PROT. N. 8860 IN DATA 11.12.2003 DI INDIZIONE DEL REFERENDUM CONSULTIVO DI INTERESSE LOCALE.**

☒ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO

Addì 04.02.2004

IL SEGRETARIO COMUNALE / DIRETTORE GENERALE
(dr. Achille MACCAPANI)

Letto, confermato e sottoscritto

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
(dr. Biagio DE GIROLAMO)
- f.to -

IL SEGRETARIO
(dr. Achille MACCAPANI)
- f. to -

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 Ospedaletti dal giorno 05 FEB. 2004 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

Lì 05 FEB. 2004

IL SEGRETARIO
(dr. Achille MACCAPANI)
- f. to -

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

COMUNE di OSPEDALETTI IMPERIA

IL SEGRETARIO
(dr. Achille MACCAPANI)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Ospedaletti lì _____

IL SEGRETARIO
(dr. Achille MACCAPANI)

---

prot. 8106 del 07/11/03

PROCURA DELLA REPUBBLICA
SANREMO

Prot. 903/03

Sanremo 7.11.2003

AL SIG. VICE SINDACO
Dott.ssa Raffaella VELLI
OSPEDALETTI

In relazione alla Sua nota prot. 8010 del 5.11.2003, posso assicurarLe che, espletati i necessari incombenti processuali, gli Uffici di codesto Comune sottoposti a sequestro saranno liberati al più presto e cioè, presumo, entro la prossima settimana.

Qualora dovessero sussistere particolari ragioni di urgenza riferibili ad un singolo ufficio o a singole pratiche di determinati uffici, La prego di volermi contattare per concordare l'eventuale soluzione concreta del singolo determinato problema.

Mi dispiace per le inevitabili conseguenze collegate alla nostra necessitata attività e porgo cordiali saluti.

IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA
DOTT. M. GAGLIANO

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TUTELA
DELL'AMBIENTE ED EDILIZIA

IL DIRETTORE GENERALE

Genova, 12 FEB. 2004

Prot. n. 222
Allegati:

Al Dirigente dell'Ufficio V.I.A:
Dott.ssa Gabriella Minervini

e p.c.
All'Assessore
Dott. Franco Orsi

Al Direttore del Dipartimento
Pianificazione territoriale,
paesistica e ambientale
Arch. Franco Lorenzani

Al Servizio procedimenti
concertativi

Oggetto: Nota n.150 del 29.01.04 relativa all'intervento Marina di Baia Verde- Comune di Ospedaletti.

In relazione alla nota in oggetto indicata con la quale è stata trasmessa una risposta inviata al Comune di Ospedaletti concernente l'intervento di riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde, faccio presente l'inesattezza contenuta nell'ultimo capoverso ove si afferma che il Comitato tecnico per la VIA "ha convenuto in merito alla temporanea sospensione della ridetta procedura".

Come risulta dal verbale della seduta del Comitato di cui trattasi e dal relativo ordine del giorno, infatti, la questione non è stata oggetto di valutazione da parte del Comitato, ma è stata inserita dall'ufficio fra gli argomenti vari ed eventuali come mera informativa su cui il Comitato non ha espresso alcun parere, né in alcun modo "ha convenuto".

Alla luce di quanto sopra esposto chiedo, pertanto che l'Ufficio provveda a rettificare la suddetta nota.

Distinti saluti.

Ing. Mario Fracchia

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
12 FEB. 2004
PROT. N. 238
ASSEGNATO A Minervini
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

pr. 504

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E AMBIENTALE

SERVIZIO: **AFFARI GIURIDICI DEL DIPARTIMENTO**

Genova, 28/1/2004

Prot. n. 149/13035

rif.to alla nota n. 55946 del 16.12.2003

Alla Provincia di Imperia
Ufficio Legale
Viale Matteotti, 147
18100 Imperia

Oggetto: Accordo di Programma promosso dal Comune di Ospedaletti, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997, all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 ed all'art. 58 della l.r. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello SUA d'iniziativa pubblica per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree ad esse funzionalmente connesse.

Con riferimento alla nota in epigrafe indicata, si ritiene che - a seguito dei colloqui telefonici intercorsi con codesta Amministrazione ed alla luce degli elementi desumibili dalla nota prot. n. 0000813 del 8.1.2004, di trasmissione di copia del provvedimento dirigenziale recante il parere favorevole, sotto il profilo idraulico, del progetto di sistemazione idraulica del tratto terminale dei rii Termini, Pelotta e Porrine, dagli atti normativi e convenzionali costituenti parte integrante dello Strumento Urbanistico Attuativo d'iniziativa pubblica in oggetto indicato, ed infine da quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera d) della bozza del relativo Accordo di Programma - codesta Provincia sia chiamata a sottoscrivere il ridetto Accordo in quanto Amministrazione competente al successivo rilascio di atti autorizzativi e di assenso (quali le concessioni demaniali in ambito fluviale necessarie alla realizzazione delle suddette opere di sistemazione fluviale dei rii Termini, Pelota e Porrine nonché l'approvazione della variante al Piano di zonizzazione acustica inerente l'ambito oggetto dell'iniziativa di che trattasi) necessari per l'esecuzione di parte degli interventi ivi prefigurati, che risultano esser prioritari rispetto alla realizzazione del porto turistico e delle opere ad esso connesse e funzionali (AIO n°1) da approvarsi nell'ambito del ridetto Accordo a livello di progetto definitivo.

Nel restare comunque a disposizione per ogni ulteriore informativa, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
(Arch. Antonio Gorgoni)

IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO AFFARI GIURIDICI
(Dott.ssa Laura Mussi)

REGIONE LIGURIA - SERVIZIO AFFARI GIURIDICI DEL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E AMBIENTALE
Via D'Annunzio, 113 9° p. - 16121 GENOVA - Tel. (010) 548.4222 - Fax (010) 548.4777 - E-mail: affgiur.urbanistica@regione.liguria.it

REGIONE LIGURIA 4660

Procura della Repubblica
presso il Tribunale di Sanremo

Alla Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione territoriale paesistica e ambientale
UFFICIO: VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
All'attenzione della dott.ssa MINERVINI

OGGETTO: DISACRICA COGEFAR, BAIA VERDE

Si precisa, a seguito e a correzione di quanto già comunicato in data 20/1/2004, che **non l'area, ma solamente gli atti del procedimento amministrativo** riguardante il progetto di riqualificazione dell'area ex discarica COGEFAR, MARINA DI BAIA VERDE, sono attualmente posti sotto sequestro nell'ambito di un procedimento pendente presso questo Ufficio.

PERVENUTO DALLA STRUTTURA

Cordialità

Sanremo, li 29/01/04

Si trasmetta via fax

Il Sost. Procuratore della Repubblica
(Marco Zocco)

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO
02.02.04 000126
Nº PROTOCOLLO 15327

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
03 FEB 2004
PROT. N. 194
ASSEGNATO A MINERVINI
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

Comune di Ospedaletti

Commissario Prefettizio

dott. *Biagio De Girolamo*

0183 294727 – 0183 689439

fax comune – 0184 688940

0184 68221

335 8310004

HP LaserJet 3100
Stampante/Fax/Fotocopiatrice/Scanner

RAPPORTO CONFERMA INVIO per
Regione Liguria
0105484055
29-Gen-04 19:11

Op.	Ora avvio	Uso	Numero telefono o ID	Tipo	Pag.	Mod.	Stato
27	29/ 1 19:10....	0'56"	0184540007	Invia.....	2/ 2	EC144	Completata.....

Totale 0'56" Pagine inviate: 2 Pagine stampate: 0

FAX

Data

Numero di pagine, inclusa la copertina:

A: *Sost. Procuratore della Repubblica dott.Marco Zocco*

DA: *REGIONE LIGURIA Ufficio VIA*

Telefono:
Fax:
Cc:

Telefono: *010/5485933*
Fax: *010/5484055*

NOTE: ☐ *Urgente* ☐ *Per revisione* ☐ *RSVP* ☐ *Vs. commenti*

Per opportuna conoscenza le allego la nota inviata al Comune ed al Proponente in merito al progetto della riqualificazione dell'area ex discarica COGEFAR.

Distinti saluti

Gabriella Minervini

COPIA

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 29-01-04

Prot. n. 150
Allegati:

All'Assessore
Dott. Franco ORSI

Al Direttore del Dipartimento
Arch. Franco Lorenzani

AL Presidente del CTR VIA
Ing.Mario Fracchia

Al Servizio Procedimenti Concertativi

SEDE

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)"*- Marina di Baia Verde-Comune di Ospedaletti.

In relazione alla nota del 27.1.04 inviata via fax dalla Fin. Im s.r.l. si rimette in allegato la risposta inviata al Comune ed al proponente.

Rimanendo a disposizione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Gabriella Minervini

FAX

Data

Numero di pagine, inclusa la copertina:

A: *Sost. Procuratore della Repubblica dott.Marco Zocco*

Telefono:

Fax:

Cc:

DA: *REGIONE LIGURIA*
Ufficio VIA

Telefono: *010/5485933*

Fax: *010/5484055*

NOTE: ☐ *Urgente* ☐ *Per revisione* ☐ *RSVP* ☐ *Vs. commenti*

Per opportuna conoscenza le allego la nota inviata al Comune ed al Proponente in merito al progetto della riqualificazione dell'area ex discarica COGEFAR.

Distinti saluti

Gabriella Minervini

FAX

Data

Numero di pagine, inclusa la copertina:

A: **Comune di Ospedaletti**

Telefono:

Fax:

Cc:

DA: *REGIONE LIGURIA*
Ufficio VIA

Telefono: *010/5485933*

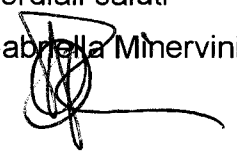
Fax: *010/5484055*

NOTE: ☐ *Urgente* ☐ *Per revisione* ☐ *RSVP* ☐ *Vs. commenti*

Per opportuna conoscenza si rimette in allegato la nota della Procura della Repubblica inerente il progetto Baia verde

Cordiali saluti

Gabriella Minervini



Procura della Repubblica
presso il Tribunale di Sanremo

Alla Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione territoriale paesistica e ambientale
UFFICIO: VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
All'attenzione della dott.ssa MINERVINI

OGGETTO: DISACRICA COGEFAR, BAIA VERDE

Si precisa, a seguito e a correzione di quanto già comunicato in data 20/1/2004, che **non l'area, ma solamente gli atti del procedimento amministrativo** riguardante il progetto di riqualificazione dell'area ex discarica COGEFAR, MARINA DI BAIA VERDE, sono attualmente posti sotto sequestro nell'ambito di un procedimento pendente presso questo Ufficio.

Cordialità

Sanremo, li 29/01/04

Si trasmetta via fax

Il Sost. Procuratore della Repubblica
(Marco Zocco)

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova,

Prot. n.
Allegati:

Alla Fin Im SRL
Via Concaverde 15/1
18019 VALLECROSIA

e p.c. Al Comune di
OSPEDALETTI

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)"*- Marina di Baia Verde-Comune di Ospedaletti

Con riferimento alla nota del 27.1.04 di codesta Società in risposta alla nostra prot n. 114 di questo Ufficio in merito alla procedura VIA relativa al progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti, si precisa quanto segue.

La notizia del sequestro è stata data direttamente dalla Procura di Sanremo in forma scritta, pertanto risulta necessario che eventuali rettifiche siano rese note dalla Procura medesima.

E' stato richiesto con nota 2093 del 17.11.03 al Comune di Ospedaletti di voler far conoscere le risultanze degli approfondimenti in base ai quali era stata rinviata la Conferenza dei Servizi, perché il parere del Comune, nell'ambito della procedura VIA, pur non essendo vincolante, giustifica la congruenza dell'intervento con il quadro di riferimento programmatico della procedura stessa.

Si ricorda infatti che è stato possibile dar corso alla procedura in parola proprio in relazione all'avvio della Conferenza dei Servizi come previsto dal comma 8 dell'art. 2 della l.r. 38/98.

In assenza dei presupposti per la Conferenza dei Servizi infatti il progetto sarebbe stato inammissibile .

Il parere espresso dal Comune in data 19.9.03 , per il quale è stata richiesta la conferma, era favorevole "condivisi gli esiti della trasformazione prevista dal relativo progetto". Pertanto lo stesso Comune ha messo in relazione il proprio parere reso ai sensi della legge in oggetto con l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggi oggetto di sequestro giudiziario .

A seguito della suddetta decisione di rinvio della Conferenza deliberante

OO con ciò manifestando di rinviare all'esi

della Cir. Am. si riserva

Proprio in riferimento agli approfondimenti ed alla relazione con il SUA citato si ricorda che lo stesso Consiglio Comunale ha deliberato l'indizione di un referendum consultivo sull'argomento, ponendo in discussione il quadro di riferimento programmatico.

Infine si fa presente che il Comitato tecnico per la VIA, nella seduta del 27.1.04, nel prendere atto delle iniziative assunte dalla Magistratura ha convenuto in merito alla temporanea sospensione della procedura.

Distinti saluti.

Il Dirigente
dott.a Gabriella Minervini

O sulla condizione del progetto in oggetto senso di contemporaneità i rapporti tra detta iniziativa referendaria e la conclusione delle procedure

OO con ciò manifestando una nuova causa di rinvio della conclusione della procedura di cui trattasi

COPIA

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 29-01-04

Prot. n. 13713-149
Allegati:

Alla Fin Im. S.r.l.
Via Concaverde 15/1
18019 VALLECROSIA

p.c. Al Comune di
OSPEDALETTI

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)"*- Marina di Baia Verde-Comune di Ospedaletti

Con riferimento alla nota di codesta Società del 27.1.04 in risposta alla nota prot n. 114 di questo Ufficio in merito alla procedura VIA relativa al progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti, si precisa quanto segue.

La notizia del sequestro è stata fornita direttamente dalla Procura di Sanremo in forma scritta, per cui risulta necessario che eventuali rettifiche di tale informativa siano rese note dalla medesima Procura.

E' stato richiesto con nota n.2093 del 17.11.03 dello scrivente ufficio al Comune di Ospedaletti di voler far conoscere le risultanze degli approfondimenti in base ai quali era stata rinviata la seduta deliberante della Conferenza dei Servizi ex art. 6 del DPR 509/1997 in quanto il parere della civica Amministrazione, nell'ambito della procedura VIA, pur non essendo vincolante, giustifica la congruenza dell'intervento con il quadro di riferimento programmatico della procedura stessa.

Si ricorda infatti che è stato possibile dar corso alla procedura in parola proprio in relazione al preventivo avvio della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del sopra menzionato progetto come previsto dai commi 7 e 8 dell'art. 2 della l.r. 38/98; invero in assenza dei presupposti per la procedibilità della Conferenza dei Servizi tale progetto sarebbe stato da considerare inammissibile .

Il parere a suo tempo espresso dal Comune in data 19.9.03 , per il quale è stata richiesta la conferma, a seguito della suddetta decisione di rinvio della Conferenza deliberante era favorevole all'iniziativa "condivisi gli esiti della trasformazione prevista dal relativo progetto". Pertanto lo stesso Comune ha messo in relazione il proprio parere reso ai sensi della l.r. 38/98 con l'iter di approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggi oggetto di sequestro giudiziario.

Proprio in riferimento agli approfondimenti che la civica Amministrazione si è riservata di fornire si ricorda che lo stesso Consiglio Comunale ha nel frattempo deliberato l'indizione di un referendum consultivo sulla condivisione del progetto in argomento, con ciò manifestando una nuova causa di rinvio della conclusione della procedura concertativa.

Infine si fa presente che il Comitato tecnico per la VIA nella seduta del 27.1.04, nel prendere atto delle iniziative assunte dalla Magistratura ha convenuto in merito alla temporanea sospensione della ridetta procedura.

Distinti saluti.

Il Dirigente
dott.a Gabriella Minervini

COPIA

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Servizio: PROCEDIMENTI CONCERTATIVI

Genova, 17-M-03

Prot. n. 2093 (16PP83)
Allegati:

Al Vice Sindaco
del Comune di
Ospedaletti

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)".*

In relazione al progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata parco e Marina di Baia Verde in Comune Ospedaletti , ed avuto riguardo alla nota comunale n. 8099 del 7.11.03 di rinvio della Conferenza dei Servizi deliberante già fissata per il 27.11.2003 "al fine di poter approfondire accuratamente la documentazione relativa", si chiede di voler far conoscere , prima possibile , le risultanze di detti approfondimenti alla luce del parere espresso da codesto Comune con nota n. 6873 del 19.10.03 nell'ambito della procedura di VIA.

In attesa di un cortese sollecito riscontro si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
dell'Ufficio VIA
Dott. Gabriella Minervini

Il Dirigente del Servizio
Procedimenti Concertativi
Arch. Antonio Gorgoni

PR 504

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

Spett.le
REGIONE LIGURIA –
Ufficio PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
Via G. D'Annunzio, 113
(16100) GENOVA

Spett.le
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
SETTORE PIANIFICAZIONE
E DIFESA DEL TERRITORIO
Via Matteotti, 147
(18100) IMPERIA

Spett.le
MINISTERO TRASPORTI E NAVIGAZIONE
CAPITANERIA DI PORTO
Ufficio Compartimentimentale -
Via Scarincio, 17
(18100) IMPERIA

Spett.le
MINISTERO TRASPORTI E NAVIGAZIONE
CAPITANERIA DI PORTO
Ufficio Circondariale Marittimo -
Molo Levante
18038 SANREMO

Spett.le
MARIDIPART
Comando in Capo Dipartimento
Militare Marittimo Alto Tirreno
Ufficio Infrastrutture/DEMANIO
Viale Amendola, 7
(19100) LA SPEZIA

Spett.le
ITALGAS PIU' S.p.a.
Ufficio MASTER
Via Bovini, 14
(17100) SAVONA (SV)

REGIONE LIGURIA 10 NOV. 03

Spett.le
COMANDO ZONA FARI ALTO TIRRENO
Viale Italia, 2
(19100) LA SPEZIA (SP)

Spett.le
DIREZIONE DELLA CIRCOSCRIZIONE DOGANALE
Calata Anselmi, 1
(18100) IMPERIA

Spett.le
A.S.L. N. 1 IMPERIESE
Via Aurelia, 97
(18032) BUSSANA DI SANREMO

Spett.le
COMANDO PROVINCIALE VIGILI del FUOCO
Via Delbecchi, 22
(18100) IMPERIA

Spett.le
MINISTERO DELLE FINANZE
SEZIONE STACCATA DI IMPERIA
AGENZIA DEL DEMANIO
Viale Matteotti, 161
(18100) IMPERIA

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
11.11.03 000130
Nº PROTOCOLLO 166563

Spett.le
FERROVIE DELLO STATO S.p.a.
SERVIZIO POTENZIAMENTO SVILUPPO
Ufficio OPERE CIVILI
Via Lagaccio, 3
(16134) GENOVA

REGIONE LIGURIA
PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
PERVENUTO IN DATA
12 NOV 2003
PROT. N. 21464
ASSEGNATO A
IN DATA
IL DIRIGENTE

Spett.le
ENEL Servizio
Via Canevari, 87R
(16137) GENOVA

Spett.le
AMAIE S.p.a.
Via Armea, 96
(18038) SANREMO (IM)

Spett.le
FIN. IM. Srl
C/o Studio Mannini M.
Via Concaverde 15/1
18019 VALLECROSIA

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

Oggetto: ***Rinvio conferenza dei servizi***

Prot. 8099

Con la presente si è a comunicare quanto segue:

A seguito della sospensione dei poteri del Sindaco Flavio Parrini, essendo a lui subentrato il Vice-Sindaco e contemporaneamente un nuovo segretario comunale, siamo a comunicarVi il rinvio, a data da destinarsi, della conferenza dei servizi, già fissata per il giorno 27 novembre 2003 alle ore 10:30 presso la sede del Comune di Ospedaletti, riguardante la pratica denominata "Baia Verde".

Quanto sopra al fine di avere il tempo necessario per poter approfondire accuratamente la documentazione relativa.

Con l'occasione ci è gradito porgerVi i nostri saluti.

Per l'Amministrazione Comunale
Il Vice-Sindaco
Dott.sa Raffaella Velli

Ospedaletti 07/11/2003

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

COMUNE DI OSPEDALETTI
PROVINCIA DI IMPERIA

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Servizio Valutazione Impatto Ambientale
Via Fieschi, 15
16121 Genova

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
25.09.03 000196
N° PROTOCOLLO 14096

Addì 19 settembre 2003

N. 6873 di Prot.

Ufficio **Sindaco**

Risposta a nota n. 1489

Del **25.08.2003**

Div. Sez.

Allegati n. 1

Oggetto: **COMPATIBILITA' AMBIENTALE-EX LR 38/1998.**
Parere del Comune di Ospedaletti nell'ambito del procedimento di cui all'art. 13 della L.R. 38/1998, concernente l'istruttoria sullo Studio di Impatto Ambientale predisposto dalla Società "FIN.IM. S.r.l." relativo al "Progetto di Riqualificazione Urbana, Paesistica e Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., denominato Parco & Marina di Baia Verde"

In relazione alla nota di codesto Servizio prot. n. 1489 del 26 agosto 2003, si provvede ad inviare l'allegata relazione contenente il parere di questo Comune nei confronti dello Studio di Impatto Ambientale in oggetto indicato.

Come nello stesso parere indicato conclusivamente, questa Civica Amministrazione, per quanto di competenza, alla luce di quanto complessivamente valutato ed avuto riguardo, in generale, ai contenuti dello stesso Studio di Impatto Ambientale, esprime il parere favorevole alla sua approvazione, condivisi gli esiti della trasformazione prevista dal relativo progetto.

D'altra parte tali esisti confermano la validità delle decisioni che il Comune di Ospedaletti ha già assunto con la D.C.C. n. 29 del 13 agosto 2003, che qui si richiama integralmente, con la quale è stato avviato il procedimento di Accordo di Programma per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo e del Progetto Definitivo del "Parco & Marina di Baiaverde", a conclusione della procedura di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997.

E' pertanto interesse di questa Civica Amministrazione che la procedura di cui alla L.R. 38/1998 si concluda con la relativa positiva pronuncia nei confronti dello Studio in argomento.

Distinti saluti.

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
26 SET. 2003
PROT. N. 1681
ASSEGNATO A .....
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

IL SINDACO
(PARRINI Flavio)

C.A.P. 18014 - Tel. 0184/688994 - Fax 0184/688940 - P. IVA 00246880082

MAGGIOLI Santarcangelo di R.

UFF. TECNICO COMUNALE

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

UFFICIO TECNICO

OGGETTO : COMPATIBILITA' AMBIENTALE-EX LR 38/1998.
Parere del Comune di Ospedaletti nell'ambito del procedimento di cui all'art. 13 della L.R. 38/1998, concernente l'istruttoria sullo Studio di Impatto Ambientale predisposto dalla Società "FIN.IM. S.r.l." relativo al "Progetto di Riqualificazione Urbana, Paesistica e Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., denominato Parco & Marina di Baia Verde"

Premesse

Con nota n. 1489 del 26 agosto 2003, l'Ufficio V.I.A.. della Regione Liguria ha richiesto al Comune il parere in oggetto indicato, ai fini dell'istruttoria di competenza regionale in merito al medesimo Studio di Impatto Ambientale.

Preliminarmente va ricordato che il Comune di Ospedaletti, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 13 agosto 2003, immediatamente eseguibile, ha promosso, esprimendo in tal senso il proprio assenso, la formazione dell'Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area della ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".

Tale progetto è stato predisposto e presentato in data 18 luglio 2003 dalla Società "FIN.IM. S.r.l." all'uopo incaricata dal questa Civica Amministrazione in forza della Convenzione stipulata in data 14 settembre 1991; nella Deliberazione sopra indicata sono state richiamate tutte le fasi salienti del procedimento che ha condotto alla formazione del progetto in argomento.

Ai sensi delle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale, di cui alla L.R. 38/1998, la stessa Società "FIN.IM. S.r.l., in qualità di soggetto attuatore dell'intervento di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area della ex discarica Co.ge.far. , costituente l'Ambito di Intervento Organico n. 1 dell'intero S.U.A.. e delle aree ad esso connesse e funzionali quali quelle dell'Ambito di Intervento Organico n. 9 della ex discarica comunale del Rio Porrine, ha predisposto lo Studio di Impatto Ambientale in argomento, atteso che è prevista la realizzazione di un porto turistico con relative strutture turistico ricettive e sistemazioni a terra, rientrante nell'elenco delle opere ed Impianti sottoposti a VIA regionale (articolo 2, comma 3) di cui all'Allegato 2, lett. h), della citata L.R. 38/1998.

Ai sensi dell'art. 11 della ridetta L.R. 38/1998, la Società "FIN.IM. S.r.l." ha debitamente provveduto in data 21 agosto 2003 ad avviare la procedura di valutazione di impatto ambientale, depositando il relativo Studio presso questo Comune, la Provincia di Imperia e la Regione Liguria, dandone contestuale pubblicità mediante avviso pubblicato sul "IL SECOLO XIX" nella medesima data.

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • E-Mail: utc@libero.it • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

Considerazioni

Lo Studio di Impatto Ambientale in argomento risulta costituito dalle Relazioni e dagli elaborati di cui alla lett. a) del relativo elenco ed è, altresì, corredato da una SINTESI NON TECNICA di cui alla lett. b), finalizzata alla più rapida consultazione dello Studio.

L'impostazione dello Studio rispecchia le Norme Tecniche contenenti i criteri e le metodologie da seguire per l'elaborazione degli Studi di Impatto Ambientale, e risulta formato da analisi concernenti il Quadro di riferimento programmatico, il Quadro di riferimento progettuale, il Quadro di riferimento ambientale e la stima finale degli impatti.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

E' noto come il progetto in argomento sia stato previsto in modo coordinato in tutti gli strumenti di pianificazione territoriale che riguardano la zona, quali:

- il PRG del Comune di Ospedaletti, sino dal marzo 1990, ha individuato la zona Sp.Ab.NIMO-B- relativa alla discarica ex Co.ge.far. da destinare all'insediamento di strutture turistico ricettive ed alla costruzione di una struttura per la nautica da diporto; con l'approvazione dello stesso PRG, avvenuta con D.P.G.R. n. 493/1996, è stata sancita tale previsione ed apportata la modifica all'assetto insediativo del vigente PTC paesistico per attribuire alla zona il regime normativo della trasformazione TRZ, al fine di sancire la necessità di una intensa operazione di riassetto della configurazione paesistica ed urbanistica della medesima, da definirsi mediante la formazione di un apposito Strumento Urbanistico Attuativo, come prescritto sia dal PRG che dall'art. 61 delle Norme di Attuazione del PTCP;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, approvato con D.C.R. n. 64 del 19.12.2000, comprende le aree interessate nell'Ambito di progetto AP3 – Ospedaletti, con la previsione della realizzazione di un impianto per la nautica da diporto e delle connesse strutture turistico ricettive per il superamento della situazione di degrado ambientale determinata dalla discarica;
- il PRUSST promosso dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 935 del 6 agosto 1999, denominato "Riuso della ex ferrovia del Ponente Ligure nella tratta Ospedaletti-San Lorenzo al Mare, ha compreso l'intervento in argomento tra quelli essenziali per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale, fissando l'obiettivo di pervenire al riutilizzo delle aree ferroviarie dismesse, raccordandole con i contigui interventi di riqualificazione della fascia costiera;
- la specificazione dell'Ambito 2 del PTC della Costa, adottata con D.G.R. n. 365 del 19 aprile 2002, ha promosso la formazione di un Accordo di Pianificazione che compone le previsioni urbanistiche comunali con quelle del PRUSST, al fine di ottenere quel rilancio del settore turistico ricettivo e per la nautica da diporto in grado di competere con la vicina Costa Azzurra, introducendo in tal senso anche rilevanti varianti agli strumenti urbanistici comunali che, nel caso della discarica ex Co.ge.far, hanno determinato un sensibile innalzamento della volumetria urbanistica realizzabile (+ 10.000 mc.).

In forza di tali indicazioni della pianificazione territoriale ed urbanistica, si ritiene che l'intervento rappresentato nello SIA a commento, sia coerente e conforme al Quadro di Riferimento Programmatico.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Il progetto del nuovo porto turistico e delle connesse strutture turistico ricettive costituisce lo sviluppo in versione definitiva del progetto preliminare predisposto dalla Società "FIN. IM S.r.l." in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 509/1997, che la Conferenza di Servizi, in seduta deliberante, in data 21 dicembre 2000, ha dichiarato ammissibile alla successiva fase della procedura definitiva, di cui all'art. 6 dello stesso D.P.R. n. 509/1997.

In particolare si richiama la D.G.R. n. 1407 del 19 dicembre 2000 che ha espresso:

a) la valutazione di ammissibilità sotto il profilo pianificatorio, urbanistico e paesistico-ambientale del progetto preliminare esaminato, subordinata peraltro all'osservanza, nella successiva fase della progettazione definitiva, delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni ivi indicate (Relazione Procedimenti Concertativi n. 112 del 19.12.2000);
b) il nulla osta sotto il profilo della sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 38/1998, all'ulteriore corso del progetto definitivo peraltro da assoggettare a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'allegato 2 della medesima Legge regionale, previa elaborazione del relativo studio di impatto ambientale, e fermo restando che, nel contesto di tale procedura, sarà effettuata anche la valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 rispetto al sito bioitaly IT1316274, sub sito C (prateria di posidonia oceanica);

Il progetto definitivo del "Parco & Marina di Baia Verde", contenuto nell'Ambito di Intervento Organico n. 1 dello S.U.A., rispecchia le prescrizioni che sono state impartite in occasione della valutazione del progetto preliminare, con ciò adempiendo agli atti sopra richiamati.

La Civica Amministrazione, con la D.C.C. n. 29/2003, ha espresso il proprio positivo assenso nei confronti dello Strumento Urbanistico Attuativo e del Progetto Definitivo del "Parco & Marina di Baiaverde" relativamente alla quantificazione, alla qualificazione ed alla dislocazione dei servizi di urbanizzazione posti a carico dell'Ambito di Intervento Organico n. 1; in particolare per quanto concerne la sistemazione della pista ciclo pedonale prevista dal PRUSST sul sedime della ex ferrovia che, attraverso lo SUA ed il Progetto Definitivo in argomento, viene ad essere pressoché integralmente realizzata per quanto attiene al Comune di Ospedaletti, con un intervento di abbassamento della quota del rilevato esistente proprio in corrispondenza dell'affaccio a mare del capoluogo (A.I.O. n. 6) e, dunque, con un rilevante beneficio in termini di riqualificazione urbana e paesistica .

Le tecnologie costruttive previste per la realizzazione del nuovo porto turistico appaiono confacenti, in quanto, da un lato per le opere che saranno a vista saranno del tipo tradizionale e con l'utilizzo delle mantellate in blocchi ECOPODE® in grado di simulare adeguatamente una scogliera in massi naturali e, dall'altro, per la realizzazione del nucleo della diga foranea, verrà impiegata la tecnologia dei GEOCONTEINERS® in grado di coniugare l'esigenza dello sbancamento dell'attuale discarica, al fine di eliminare i negativi effetti di intorbidamento delle acque, con quelle della facilità dell'immediato riutilizzo per la costruzione delle opere, senza, pertanto, dover provvedere allo smaltimento in una discarica pubblica per lo smaltimento degli inerti (tra l'altro attualmente non disponibile nell'ambito del territorio provinciale di Imperia) e, comunque, riducendo notevolmente l'impatto delle attività sotto il profilo del traffico dei relativi mezzi pesanti.

La composizione delle destinazioni d'uso previste dal progetto all'interno del nuovo insediamento portuale e turistico ricettivo, è tale da garantire un adeguato rilancio del comparto turistico comunale, specie per quanto concerne le funzioni di intrattenimento, mentre per quanto attiene al settore della balneazione è stato definito un assetto che consente l'impiego di una rilevante risorsa ambientale attualmente scarsamente disponibile proprio in ragione della negativa configurazione paesistica dell'area denominata: discarica ex Co.ge.far.

La definizione della Convenzione Attuativa dell'intervento, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/1987, con la fissazione di tutte le opere di urbanizzazione poste a carico del soggetto attuatore, già debitamente sottoscritta dalla Società "FIN.IM. S.r.l.", costituisce ulteriore motivo di certezza della regolare realizzazione delle opere, in ragione delle fideiussioni che sono prestate a relativa garanzia.

Per tali motivi si ritiene, dunque, di esprimere la valutazione positiva di quanto rappresentato nel Quadro Progettuale dello SIA in argomento, atteso che lo stesso definisce compiutamente ed in modo corrispondente alle previsioni urbanistiche del Comune di Ospedaletti l'entità della trasformazione prevista.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Si rileva che tutti gli indicatori presi a riferimento per la valutazione degli impatti ambientali forniscono risposte positive, sia in termini qualitativi che, per quanto possibile, quantitativi.

In particolare è particolarmente apprezzabile il complesso degli interventi previsti per il recupero delle adeguate condizioni di assetto idraulico ed idrogeologico dei rivi che sfociano nella zona (Rio Colmo-Termini, Rio Pini-Pelotta, Rio Porrine), che solo in presenza di un intervento organico del tipo in argomento si sarebbe potuto attuare in tempi definiti; analogamente rilevante è il connesso intervento di risanamento idrogeologico della ex discarica comunale nella valletta dello stesso Rio Termini, tra l'altro per attuare le previsioni del vigente PRG.

L'assetto paesistico, in coerenza con le indicazioni del vigente PTCP (TRZ), viene ad essere riqualificato senza determinare le compromissione della leggibilità della costa e del territorio agricolo produttivo dei versanti che caratterizza il territorio di Ospedaletti.

Tutte le analisi svolte relativamente agli aspetti sull'ambiente marino, sulla situazione meteomarina, sul clima acustico della zona, sul traffico e sulla viabilità, sulla qualità dell'aria e delle acque, confermano la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, il cui positivo esisto era, peraltro già stato accertato nello Studio di Sostenibilità Ambientale predisposto dalla Regione Liguria, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 36/1997, quale materiale costituente la specificazione dell'Ambito n. 2 del PTC della Costa, relativo al riuso della ferrovia del ponente ligure con riferimento al PRUSST promosso dalla Regione Liguria, ed adottato dalla Giunta regionale con propria Deliberazione n. 365 del 19 aprile 2002 per la formazione del relativo Accordo di Pianificazione.

COMPARTO ACUSTICO

In via preliminare si sottolinea che a conclusione, o nelle more, dell'Accordo di Programma, sulla base dei progetti approvati, il Comune si è impegnato, per quanto di sua competenza, ad adeguare gli specifici strumenti di pianificazione, compresa la classificazione acustica comunale per renderla compatibile con le funzioni dell'insediamento in progetto, recependo i risultati della valutazione d'impatto acustico contenuti nel SIA.

Gli elementi contenuti dallo Studio assicurano che, ad opera realizzata, i livelli di rumore prodotti dalle attività connesse al progetto saranno conformi alla nuova classificazione acustica dell'area.
In particolare, i risultati dello S.I.A. che a questo Ufficio appaiono condivisibili e particolarmente positivi sono:

1. l'ampio rispetto dei limiti di zona (immissione ed emissione);

2. l'irrilevanza dell'impatto acustico attribuibile al traffico indotto dal nuovo insediamento.

Per quanto riguarda l'attività temporanea di cantiere, lo studio previsione indica che i livelli di rumore prodotti sono al di sotto del limite massimo di 85 dBA che il Comune concede in deroga per questo tipo di intervento.

Spetterà a questa Civica Amministrazione, come peraltro espressamente previsto nella documentazione tecnica (relazione urbanistica generale-S.U.A.) approvata con la D.C.C. n. 29/2003, di provvedere (successivamente o nelle more della conclusione dell'Accordo di Programma e dell'approvazione dello SUA e del Progetto Definitivo, oggetto dello SIA) all'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. 12/1998, atteso che tale operazione è praticabile amministrativamente e tecnicamente soltanto dopo aver definitivamente sancito l'assetto delle destinazioni d'uso del territorio in oggetto.

Per quanto dianzi esposto si ritiene, dunque, che lo Studio in argomento delinei un Quadro di riferimento ambientale dal quale si evince la compatibilità delle trasformazioni previste.

PARERE CONCLUSIVO

Alla luce di quanto sopra complessivamente esposto, nonché avuto riguardo, in generale, ai contenuti dello Studio di Impatto Ambientale in oggetto indicato, depositato in atti, si esprime, per quanto di competenza del U.T.C. del Comune di Ospedaletti, il parere favorevole alla sua approvazione, condividendo gli esiti della trasformazione prevista dal relativo progetto e nello stesso debitamente rappresentati.

Ospedaletti 19.09.2003

IL TECNICO INCARICATO
ARCH.PIERFRANCESCO LISANTI

V04

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

Ospedaletti, 9 dicembre 2003

Spett.le
Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione Territoriale
Paesistica e Ambientale
Ufficio: Valutazione di impatto ambientale
Servizio: Procedimenti concertativi
Via Fieschi 15
16100 GENOVA

RACCOMANDATA A.R.

Oggetto: *accordo di programma ai sensi del DPR n. 509/1997 e della LUR per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico: "Parco & Marina di Baiaverde". Riscontro Vs. nota prot. 2093 del 17.11.2003.*

Con la presente, in relazione alla pratica in oggetto indicata, provvedo a riscontrare la Vostra del 17 novembre 2003 per evidenziare quanto segue.

La scrivente amministrazione ha conferito ad un legale di fiducia l'incarico di esaminare il procedimento in parola al fine di verificarne la legittimità in questa fase, mettendogli a disposizione la documentazione rimasta a propria disposizione.

Si tenga presente che in data 30 ottobre 2003 gli agenti della Polizia di Stato hanno sottoposto a sequestro penale mediante apposizione di sigilli alcuni locali del Municipio tra cui la stanza archivio pratiche in corso ed hanno acquisito della documentazione riguardante anche il procedimento per il nuovo Porto turistico.

In ragione di ciò questo Comune, prima di proseguire l'iter procedimentale, ha deciso di attendere di conoscere se effettivamente anche la documentazione relativa alla pratica "Porto Turistico: Parco & Marina di Baiaverde" è attualmente sottoposta a sequestro giudiziario e, conseguentemente, non accessibile dai dipendenti comunali anche al fine di evitare di interferire in alcun modo con le indagini in corso da parte della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo.

Nondimeno, anche qualora la pratica de qua non fosse oggetto di indagine l'Amministrazione, prima di procedere, attenderà l'acquisizione del richiesto parere legale.

Cordiali saluti.

IL VICE-SINDACO
Dott.ssa Raffaella Velli

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E AMBIENTALE

Genova, 13 OTT. 2003

Prot. n. 1018

Allegati:

Ai Dirigenti delle Strutture:

- Procedimenti Concertativi
- Pianificazione territoriale e paesistica
- Urbanistica
- Affari Giuridici del Dipartimento
- Valutazione di Impatto ambientale

Oggetto: SUA di iniziativa pubblica Comune di Ospedaletti (IM) ex discarica Cogefar

Con riferimento alle problematiche rappresentate nelle note n. 1605 in data 17/9/2003 e 1936 del 30/10/2003 del Servizio Pianificazione territoriale, concernenti il presunto conflitto fra alcuni contenuti tecnici e procedurali dello strumento urbanistico attuativo in oggetto e il progetto per il riuso della linea ferroviaria del ponente ligure correlato al PRUSST regionale ed avuto riguardo agli approfondimenti del caso sviluppati nel corso degli incontri promossi da questa Direzione fra i responsabili delle Strutture a vario titolo competenti in materia, si chiede al Servizio Procedimenti concertativi, nella sua qualità di capofila del procedimento, di fornire allo scrivente le definitive e competenti determinazioni al riguardo, onde completare le procedure istruttorie ed approvative afferenti agli Uffici di questo Dipartimento.

Allo scopo prego i Dirigenti del Settore Urbanistica e del Servizio Affari Giuridici di fornire al Dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi l'apporto loro spettante in relazione alle rispettive competenze.

Distinti saluti.

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
17 NOV. 2003
PROT. N. 2089
ASSEGNATO A HINGWIN
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

IL DIRETTORE
(Arch. Franco Lorenzani)

REGIONE LIGURIA - Via D'Annunzio 113, 10° p. - 16121 GENOVA - **Tel.** (010) 5484216
Fax (010) 5484849 – **Fax @-mail** 0105373856 - **E-mail**: dirgen.pianpaesamb@regione.liguria.it

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Servizio Procedimenti Concertativi

Servizio Affari Giuridici del Dipartimento

Settore Urbanistica

Genova, 2 DIC. 2003

Prot. n. 2669
Allegati:

All'Ufficio Valutazione Impatto Ambientale

Al Direttore del Dipartimento Pianificazione Territoriale Paesistica e Ambientale

Al Direttore del Dipartimento Tutela dell'Ambiente ed Edilizia

e p.c.

Al Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale

LORO SEDI

Oggetto: *COMUNE DI OSPEDALETTI (IM)*
Porto Turistico Baia Verde

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
4 DIC. 2003
PROT. N. 7231
ASSEGNATO A
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

In relazione al parere formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale nella nota prot. n. 1936 del 30.11.2003 si evidenzia che le osservazioni ivi svolte attengono ad ambiti dello SUA esterni al progetto del Porto Turistico (Ambito AI0 1) che è oggetto della procedura VIA. Tali osservazioni, infatti, sono riferite alla ammissibilità della inclusione nello SUA di ambiti interessati dal PRUSST regionale rispetto al quale le indicazioni dello SUA non risulterebbero aderenti. Al riguardo è da evidenziare che le aree esterne al Porto turistico che il SUA ricomprende riguardano, da un lato, interventi relativi ad opere pubbliche (passeggiata a mare, piste ciclabili, verde e parcheggi) funzionali e complementari anche alla realizzazione del Porto, dall'altro, successivi interventi edificatori in attuazione del PRUSST.

Con riferimento a detti rilievi si evidenzia che ci si darà carico nell'istruttoria in corso per la conclusione dell'Accordo di Programma di definire le condizioni e le modalità per garantire la realizzazione delle opere ritenute necessarie e funzionali alla realizzazione del Porto turistico, in modo tale da assicurare:

1. per un verso che una quota degli standard necessari al Porto sia allocata nelle aree interessate dal riuso dell'ex sede Ferroviaria con soluzioni tali da non pregiudicare la definitiva progettazione delle stesse che la Regione si è riservata attraverso la costituzione di apposita Società di scopo;

Regione si è riservata attraverso la costituzione di apposita Società di scopo;

2. per altro verso che non venga, oggi, condizionato il regime patrimoniale di tali aree, allo stato ancora di proprietà delle Ferrovie SPA, ma destinate ad essere acquisite dalla ridetta Società.

In altri termini si sottolinea che in vista della conclusione dell'Accordo di Programma dovranno essere definite con i soggetti aventi la disponibilità delle aree interessate dal riuso dell'ex sede ferroviaria le modalità giuridiche per garantire la realizzazione degli interventi pubblici esterni all'Ambito del Porto turistico, ma che rispetto ad esso presentano una connessione funzionale ed organica.

La soluzione delle questioni di natura urbanistica e patrimoniale di cui sopra non costituisce, dunque, una questione pregiudiziale alla definizione del procedimento né della VIA né dell'Accordo di Programma, bensì richiede il necessario coordinamento tra le indicazioni del PRUSST ed i contenuti dello SUA, ferma restando l'estensione di quest'ultimo anche ad aree esterne al Porto, una volta conseguita la compatibilità tra le previsioni dei due strumenti attraverso opportuni affinamenti e/o correttivi della progettazione sotto forma di prescrizioni.

A tal fine, tenuto conto delle interconnessioni del progetto in parola con il PRUSST nonché della rilevanza dello stesso sotto il profilo urbanistico-territoriale e paesistico-ambientale, si rappresenta ai Direttori Generali in indirizzo l'opportunità di deferire tale pratica al Comitato tecnico Regionale in Adunanza Generale.

Si informa infine che, secondo le indicazioni impartite dal Direttore, il Servizio Procedimenti Concertativi sta predisponendo in proposito una proposta operativa che verrà congiuntamente esaminata.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
(arch. Antonio Gorgoni)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
AFFARI GIURIDICI
(dott.ssa Laura Mussi)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA
(dott.ssa Clara Oliveri)

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI IMPERIA

SETTORE : Tutela dell'Ambiente

UFFICIO : Acustica **pm/sm** **IMPERIA:.....**

PROTOCOLLO N. 0000236...../ 2845

REGIONE LIGURIA 10 GEN 2004

REGIONE PROTOCOLLO 12.01.04 000315

Nº PROTOCOLLO 3502

RISP. A NOTA DEL N. DIV. .....

ALLEGATI N. .....

Spett.le Comune di Ospedaletti
Via XX Settembre, 4
18014 OSPEDALETTI (IM)

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
14 GEN 2004
PROT. N. 47
ASSEGNATO A ...
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

e p.c. Spett.le Regione Liguria
Dipartimento Pianificazione Territoriale,
Paesistica ed Ambientale
Ufficio Valutazione di Impatto Ambientale
Via Fieschi
16100 GENOVA

OGGETTO: variante a stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Ospedaletti adottata con delibera di C.C. n. 38 del 26.09.03.

In relazione alla richiesta formulata da codesto spett. Comune di procedere all'approvazione della variante a stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Ospedaletti, adottata con delibera di C.C. n. 38 del 26.09.03, al fine di poter concludere la procedura di impatto ambientale relativa al progetto del porto turistico "Parco e Baia Verde" avviata dalla Società FIN.IM. s.r.l., si precisa che il Settore scrivente ha chiesto chiarimenti verbali all'Ufficio Valutazione di Impatto Ambientale della Regione Liguria: da colloqui intercorsi è emerso che l'approvazione da parte di questa Provincia della suddetta variante non è propedeutica al rilascio del parere di VIA.
Considerato inoltre che la variante in oggetto è riferita alle aree comprese nello Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il

progetto definitivo del porto turistico Parco e Marina Baia Verde" da approvare nell'ambito dell'Accordo di Programma, promosso dal Comune di Ospedaletti con delibera di C.C. n. 29 del 13.08.2003, e visto che il Comune di Ospedaletti, con nota acquisita agli atti con prot. n. 49733 del 10.11.03, ha rinviato a data da destinarsi la conferenza dei servizi per l'approvazione del citato Accordo di Programma, si comunica che i termini di cui all'art.7 della l.r.12/98 e s.m.i. recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" sono sospesi fino a nuova comunicazione da parte di codesto spett. Comune della data della convocazione della conferenza dei servizi per l'approvazione del succitato Accordo di Programma.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

(Ing. Patrizia MIGLIORINI)

REGIONE LIGURIA
29 OTT. 3

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI IMPERIA

SETTORE **Pianificazione e Difesa del Territorio**
UFFICIO **Servizi e amministrazione interna KG/co**

IMPERIA, ...

15.9.2003c:carla/lettere/bergamo/V-FINIMOspedaletti1
GIORDANO/OLIVA
PROTOCOLLO N. 0047099
RISP. A NOTA DEL ..... N. ..... DIV. .....
ALLEGATI N. .....

Oggetto: Vari Ospedaletti - Rio dei Termini, Rio Pelotta e Rio Porrine in Comune di Ospedaletti. Espressione di parere sotto il profilo idraulico in merito al progetto definitivo riguardante la "riqualificazione urbana, paesistica e ambientale dell'ex discarica Cogefar, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Porto Turistico: Parco Marina di Baia Verde" – Progetto di sistemazione idraulica della parte terminale dei Rii Termini, Pelotta e Porrine – Conferenza dei Servizi deliberante ai sensi dell'art. 6, comma 5, del D.P.R. n. 509/1997 (Decreto Burlando).
Richiedente: FIN.IM. S.r.l. – Sanremo e Comune di Ospedaletti.

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GENERALE
3301.100.033 0000624
N° PROTOCOLLO 160406

RACCOMANDATA A.R.

- Alla REGIONE LIGURIA
Ufficio Valutazione di Impatto
Ambientale
Via Fieschi
16100 GENOVA

In risposta alla Vostra nota prot. n. 1489 del 25.8.2003 si invia il parere da Voi richiesto in merito alla pratica in oggetto.

Distinti saluti.

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
04 NOV. 2003
PROT. N. 1929
ASSEGNATO A
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE
(Ing. Enzo VIANI)

PROVINCIA DI IMPERIA
MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

SETTORE PIANIFICAZIONE E DIFESA DEL TERRITORIO

Provvedimento Dirigenziale n. h / 878 del 20.10.2003

Oggetto: Vari Ospedaletti - Rio dei Termini, Rio Pelotta e Rio Porrine in Comune di Ospedaletti. Espressione di parere sotto il profilo idraulico in merito al progetto definitivo riguardante la "riqualificazione urbana, paesistica e ambientale dell'ex discarica Cogefar, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Porto Turistico: Parco Marina di Baia Verde" – Progetto di sistemazione idraulica della parte terminale dei Rii Termini, Pelotta e Porrine – Conferenza dei Servizi deliberante ai sensi dell'art. 6, comma 5, del D.P.R. n. 509/1997 (Decreto Burlando).
Richiedente: FIN.IM. S.r.l. – Sanremo e Comune di Ospedaletti.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con provvedimento dirigenziale n. h/831 del 20.12.2000 è stato espresso parere favorevole sotto il profilo idraulico in merito alla progettazione preliminare riguardante gli interventi citati in oggetto;

- nella Conferenza dei Servizi tenutasi in sede referente il 25.8.2003 presso la sede Comunale di Ospedaletti è stato illustrato il progetto definitivo, acquisito agli atti, inerente gli interventi sopraccitati;

- per quanto di competenza, necessita parere idraulico da parte della Provincia di Imperia in quanto tale progetto interessa la sistemazione dei tratti terminali del Rio dei Termini, Rio Pelotta e Rio Porrine, sino all'interno delle aree appartenenti al Demanio Marittimo;

- il progetto definitivo relativo alle sistemazioni idrauliche riguardanti i tre corsi d'acqua sopra descritti è comprensivo di relazione tecnica-idraulica a firma dell'Ing. Stefano Puppo nel quale i valori della portata di massima piena utilizzati per la progettazione delle opere fluviali sono riferiti alla portata determinata dal vigente Piano di Bacino dei Rii Minori di Ospedaletti, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 7 del 30.1.2003;

- gli interventi idraulici di progetto sono i seguenti:

- Rio Porrine:
    1. realizzazione vasca di sedimentazione a monte di Strada Termini e costruzione del nuovo corso del Rio Porrine, tra Strada Termini e Corso Marconi mediante uno scatolare in c.a. chiuso da griglia carrabile, con fondo in materiale lapideo intasato, delle dimensioni nette interne pari a m. 3,50xh4,00, corrente sul versante orografico sinistro del Rio, al di sopra della prevista colmata necessaria per la messa in sicurezza dell'intero rilevato, ed abbandono dell'esistente tombino in c.a. non idoneo né sotto il profilo idraulico né dal punto di vista statico – rifacimento degli esistenti ponti di Strada Termini (m. 4,00xh4,00) e Corso Marconi (m. 5,60xh 4,00);
    2. realizzazione, nel tratto tra Corso Marconi e la S.P. n. 1 Aurelia, di un canale scatolare in c.a. a cielo aperto tra Corso Marconi e la S.P. n. 1 Aurelia avente larghezze comprese tra m. 5,00 e m. 6,00 ed altezza minima di m. 2,50, con interposizione di n. 6 salti sino alla prevista vasca di calma (lunghezza di circa m. 20,00) sottostante la S.P. n. 1 Aurelia;
    3. tra la S.P. n. 1 Aurelia e l'attuale sedime dell'ex linea ferroviaria sarà realizzato un canale scatolare in c.a. di larghezza compresa tra m. 5,00 e m. 4,50 con altezza massima corrispondente al piano di campagna, completamente coperto da griglie carrabili per consentire il passaggio degli automezzi;
    4. adeguamento idraulico del tombino ferroviario mediante suo allargamento portato a m. 7,00 con un setto centrale ed altezza variabile tra m. 1,90 e 2,20, necessario per consentire un ingombro ridotto della soletta che deve sopportare i carichi viari;

- Rio Pelotta:
    1. realizzazione, nel tratto in corrispondenza della S.P. n. 1 Aurelia, di un canale scatolare in c.a. a cielo aperto delle dimensioni interne pari a m. 5,00xhminima 2,50;
    2. vasca di sedimentazione della lunghezza pari a m. 8,00 sottostante la S.P. n. 1 Aurelia;
    3. realizzazione di un canale scatolare in c.a. con fondo in materiale lapideo intasato, tra la S.P. n. 1 Aurelia ed il sedime dell'ex linea ferroviaria, delle dimensioni interne pari a m. 5,00xh 2,50, con copertura a griglia carrabile in corrispondenza della viabilità portuale;
    4. adeguamento idraulico del tombino ferroviario mediante suo allargamento portato a m. 7,00 con un setto centrale ed altezza variabile tra m. 1,90 e 2,20, necessario per consentire un ingombro ridotto della soletta che deve sopportare i carichi viari;

- Rio Termini:
    1. realizzazione, nel tratto compreso tra la S.P. n. 1 Aurelia ed il sedime dell'ex linea ferroviaria, di un canale scatolare in c.a. a cielo aperto con fondo in

materiale lapideo intasato, delle dimensioni interne pari a m. 5,00xhminima 2,50;

2. realizzazione di n. 4 attraversamenti viari consistenti in altrettanti ponti in c.a.;
3. vasca di sedimentazione completamente coperta al di sotto del progettato svincolo in corrispondenza della S.P. n. 1 Aurelia;
4. adeguamento idraulico del tombino ferroviario mediante suo allargamento portato a m. 6,50 con un setto centrale ed altezza variabile tra m. 1,90 e 2,20, necessario per consentire un ingombro ridotto della soletta che deve sopportare i carichi viari;

- il progetto definitivo di che trattasi prevede la bonifica totale della ex discarica Cogefar con realizzazione del porticciolo turistico del Giunchetto a ponente (previsti 300 posti barca), approdo turistico per piccole imbarcazioni ubicato a levante, volumetrie a destinazione turistico ricreativo balneare in area di demanio marittimo;

Considerato che:

- la bonifica della ex discarica Cogefar consentirà un miglior utilizzo di un'area che attualmente risulta completamente isolata ed in stato di completo abbandono;

- le opere previste sono state progettate tenendo conto delle portate duecentennali indicate nel vigente Piano di Bacino dei Rii Minori di Ospedaletti;

- tutte le opere progettate rispettano i franchi minimi stabiliti dal vigente Piano di Bacino: m. 0,50 per le sezioni a cielo aperto e m. 1,00 per gli attraversamenti e tombinatura (queste ultime riguardanti solo attraversamenti viari);

- il franco di sicurezza equivalente all'altezza di carico cinetico non è rispettata in tutti i tratti di corsi d'acqua previsti in sistemazione e precisamente:

- Rio Porrine: tratto compreso tra le Sezioni 139 e 15 ed in una parte della copertura del sedime ferroviario;
- Rio Pelotta: tratto compreso tra la Sezione 72 e 40 ed in corrispondenza della copertura del sedime ferroviario;
- Rio Termini: tratto compreso tra le Sezioni 104 e 80.2;

- il progettista ha fatto le valutazioni previste dall'attuale normativa in merito al trasporto solido dichiarando che, con le opere di trattenimento previste nel progetto, la cui capacità di trattenimento delle stesse equivale a circa 1-2 mc/s, le sezioni idrauliche progettate sono sufficienti a garantire sempre il passaggio della piena duecentennale, in quanto con le velocità di deflusso ivi presenti (in media 7 m/s) il materiale solido sarà prevalentemente trasportato dalla corrente;

Ritenuto pertanto di esprimere parere favorevole in merito alle richieste di che trattasi;

Visto inoltre il parere positivo espresso dal Comitato Tecnico Provinciale dell'Autorità di Bacino di Interesse Regionale con Voto n. 552 del 9.9.2003;

Visto il Piano di Bacino del Torrente Bordighera-Ospedaletti approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7 del 30.1.2003;
Vista la Legge Regionale 28.1.1993 n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18.8.2000;
Visto lo Statuto Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 64 del 10.6.1991 e successive modifiche;
Visto il Regolamento sull'Assetto Dirigenziale della Provincia di Imperia approvato con deliberazione di Giunta n. 191 del 14.6.2001;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

dal punto di vista idraulico, alla FIN.IM S.r.l., con sede in Sanremo - Via Matteotti n. 12/7, sotto il profilo idraulico, per le motivazioni di cui in premessa e fatti salvi i diritti di terzi, in merito alla realizzazione delle opere di sistemazione fluviale previste nei tratti terminali dei Rii Termini, Pelotta e Porrine nell'ambito della progettazione definitiva relativa alla "riqualificazione urbana, paesistica e ambientale dell'ex discarica Cogefar: Parco Marina di Baia Verde", come da elaborati grafici allegati al progetto presentato in sede di Conferenza dei Servizi, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che i tombini ferroviari del Rio Porrine, Rio Pelotta e Rio Termini dovrà essere realizzato senza il setto centrale;
- i dispositivi di trattenimento del materiale solido siano periodicamente svuotati, comunque dopo ogni evento di piena;
- per il nuovo corso del Rio Porrine, in corrispondenza dell'ex discarica, deve essere predisposta presso la locale Agenzia del Demanio, la procedura per la demanializzazione di tale nuovo tratto;
- per tutti i tratti di corso d'acqua previsti nel progetto di sistemazione, ove siano previsti allargamenti dell'attuale sezione demaniale catastale, dovrà essere predisposta, presso la locale Agenzia del Demanio, la relativa procedura per il passaggio di dette aree al Demanio Fluviale.

Avverso il presente provvedimento può essere proposta opposizione al Tribunale competente nei termini di legge.

IL DIRIGENTE
(Ing. Enzo VIANI)

carla/autorizzazioni/bergamo/V-FINIMOspedaletti1
GIORDANO/OLIVA
18.9.2003

RFI

Class.: RFI.NO/DI.GE.ME.UL/
Rif.to:

Rete Ferroviaria Italiana
Zona Territoriale Nord Ovest
Direzione Compartimentale Infrastruttura di Genova
Mantenimento in Efficienza
Unità Territoriale Genova Linee
Gruppo Gestione Lavori SV
Il responsabile

Egregio Ing. Salvadori

Savona 17.06.02

- **Oggetto: Realizzazione pista di emergenza, su area dismessa dell'ex sede ferroviaria, tra l'imbocco della galleria Capo Nero ed il cancello posto in via XXSettembre in comune di Ospedaletti (Imperia).**

Per realizzare la pista in oggetto questa sede, a seguito dei consigli della S.V., ha incaricato il laboratorio C.P.G. di Carcare ad effettuare le analisi su tre campioni di massicciata prelevati in sito dallo stesso laboratorio. Le relative risultanze, allegate in copia alla presente sono pervenute in data odierna.

Gli interventi previsti per realizzare la pista sono i seguenti:

- sistemazione della massicciata con pala meccanica;
- spandimento di pietrischetto (materiale fine) per saturare i vuoti e regolarizzare il piano della pista;
- rullatura dell'intero tratto di pista mediante utilizzo di idoneo rullo vibrocompressore.

Si chiede cortesemente alla S.V. di valutare i parametri delle risultanze delle analisi ed indicare se il materiale esistente è idoneo per realizzare la pista di emergenza.

Ringraziando per la collaborazione si porgono distinti saluti

Geom. Luigi Ferraro

Responsabile della procedura: Ferraro Luigi 019/806971
Piazza Verdi, 1 - 16121 Genova
Tel. +39 010 532575 - +39 010 2743070 - Fax +39 010 2743067

Rete Ferroviaria Italiana - Società per Azioni
Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. 32.380.072.121.000 i.v.
Iscr. n. 7847/1992 del Registro delle Imprese di Roma (Tribunale di Roma)
Cod. Fisc. n. 01585570581 - P. IVA 01008081000

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 25.8.03

Prot. n. 1489
Allegati:

Al Sindaco
del Comune di
Ospedaletti

Al Presidente
della Provincia di
IMPERIA

Oggetto: Richiesta parere.

In data 25.8.03 è stata attivata la procedura di compatibilità ambientale per il progetto inerente la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata parco e Marina di Baia Verde in Comune Ospedaletti , si prega di voler fornire i pareri di competenza entro 45 giorni dall'avvio del procedimento.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Gabriella Minervini

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 1-09-03

Prot. n. 1535
Allegati:

All'Ufficio Ambiente marino e costier
SEDE

Oggetto: Richiesta parere.

In data 25.8.03 è stata avviata la procedura di compatibilità ambientale in merito al nuovo porto turistico di Ospedaletti loc. Baia Verde si prega di voler fornire il proprio parere e si comunica che la documentazione è disponibile presso questo ufficio.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Gabriella Minervini

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 24-09-03

Prot. n. 21410
Allegati:

Al Servizio
Mobilità, trasporti e viabilità.

Al Settore
Pianificazione Territoriale

Al Settore Politiche e Programmi Ambientali

Al Settore Assetto del territorio e Controllo Tecnico

All'Ufficio Tutela Paesistica

SEDE

Oggetto: Richiesta parere.

In data 25.8.03 è stata attivata la procedura di compatibilità ambientale del progetto inerente la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata parco e marina Baia in Comune di Ospedaletti , si prega di voler fornire i pareri di competenza.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Gabriella Minervini

COPIA

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 30-10-03

Prot. n. 1808
Allegati:

Al Servizio
Politiche di sviluppo del Commercio
Fiere e Mercati
c.a. dott.sa Milia
SEDE

Oggetto: Richiesta parere.

In data 25.8.03 è stata attivata la procedura di compatibilità ambientale del progetto inerente la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata parco e marina Baia in Comune di Ospedaletti , poiché sembrerebbe contenere una parte dedicata al commercio si prega di voler fornire il proprio parere per quanto di competenza.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Gabriella Minervini

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Servizio: Pianificazione Territoriale e Paesistica

Genova, 17 NOV. 2003

Prot. n. 2060
Allegati: 1

Al Dirigente
dell'Ufficio V.I.A.

Al Dirigente
del Servizio Procedimenti
Concertativi

Al Dirigente
del Servizio Affari Giuridici
del Dipartimento

Al Dirigente
del Settore Urbanistica

Al Dirigente
dell'Ufficio Tutela Paesistica

p.c. Al Direttore del Dipartimento
Pianificazione Territoriale,
Paesistica e Ambientale

Oggetto: *Progetto di SUA per il porto turistico di Ospedaletti*

REG GURIA
VALUTAZ AMBIENTALE
PROT. N. 9102
ASSEGNATO A
IN DATA IL DIRIGENTE

Si fa riferimento ai contatti tra gli uffici avvenuti in questi giorni in ordine all'istruttoria dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto, al fine di ribadire alcune questioni di particolare rilievo ancorché non esaustive delle intere problematiche del progetto.

1. l'Accordo di Programma in questione e il contenuto dello SUA ivi ricompreso è in contrasto con altri atti assunti dalla amministrazione regionale?

a) L'Accordo di Programma è in contrasto sia con il PRUSST che con l'Accordo di Pianificazione adottato con DGR 365/2002 laddove estende lo SUA sulle aree della ferrovia e muta il soggetto attuatore degli interventi sulle stesse aree imponendo vincoli e condizioni al soggetto proprietario e realizzatore della aree stesse. Il PRUSST infatti indica distintamente l'intervento di riuso della ferrovia dagli interventi pubblici e privati ricadenti su altre aree: l'intervento n. 8.1 – riuso della linea ferroviaria è proposto direttamente dalla Regione la quale dovrà anche attuarlo come indicato nell'accordo quadro del PRUSST siglato a Roma il 18.3.2002 – allegato n.8 -.

b) La specificazione d'ambito del PRUSST attraverso un Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione, ha tradotto in termini di destinazioni e normativa urbanistica i contenuti dell'accordo quadro del PRUSST e la strategia del programma. Infatti le aree FS risultano distintamente ed unitariamente normate e

sono pienamente autonome rispetto alle altre destinazioni limitrofe al fine di consentire una indipendente, complessiva e sincronica progettazione dell'intero riuso. Non a caso l'Accordo di Pianificazione ha portato alla approvazione delle singole amministrazioni comunali il progetto preliminare di tutto il tracciato da San Lorenzo al Mare a Ospedaletti. Come noto tutti i comuni hanno approvato tale progetto con specifiche deliberazioni consiliari. E' quasi inutile sottolineare che lo sviluppo della progettazione ai sensi della Merloni prevede successive fasi quali il progetto definitivo, esecutivo e l'appalto delle opere, ove risulta evidente la concatenazione degli atti in capo a un unico soggetto regista dell'intervento.

c) A tale proposito è di capitale importanza il fatto che la Regione in piena coerenza con l'Accordo Quadro del PRUSST e la suddetta Specificazione d'Ambito ha costituito una società di scopo insieme a Comune di Sanremo e Carige, al fine di acquistare le aree della ferrovia, valorizzarle, realizzare gli interventi previsti dal PRUSST su tale sedime e gestire la pista ciclabile. Nella formazione di tale società sono di particolare rilievo le deliberazioni consiliari dei comuni di adesione all'iniziativa, nelle quali è esplicitamente dichiarato da parte dei comuni il consenso affinché la Regione, che allo scopo ha costituito Area 24, acquisti le aree e realizzi le opere.

2. Il Comune può estendere la superficie dello SUA anche oltre quanto previsto dagli strumenti urbanistici generali vigenti?

Sotto il profilo strettamente urbanistico certamente sì, tuttavia nel caso di specie come sopra evidenziato il comune ha assunto atti contraddittori pertanto deve essere esplicitata chiaramente, motivandola, la sua definitiva volontà, assumendone tutti gli atti conseguenti quali ad esempio rivedere nella forma giuridicamente più opportuna le delibere relative al PRUSST, alla costituzione di Area 24, all'adesione all'Accordo di Pianificazione e all'approvazione del progetto preliminare del riuso della ferrovia.
In tale modo la Regione insieme con la Provincia, gli altri comuni e Area 24 potranno assumere a catena gli atti conseguenti, eventualmente escludendo o ridisegnandone la partecipazione del comune di Ospedaletti al progetto della pista ciclabile, all'acquisto delle aree e alla possibilità di godere di finanziamento pubblici.

3. E' conveniente che vi sia un soggetto privato che realizzi parte delle opere previste dal PRUSST e dal progetto preliminare?

   a) Certamente si tratta di una possibilità da considerare, fermo restando che sono da verificare tutte le implicazioni relative alla normativa sui lavori pubblici, tuttavia la stessa deve essere sottordinata e dipendente dalla progettazione definitiva che verrà sviluppata sulla ferrovia da Ospedaletti a San Lorenzo al Mare, deve essere coordinata con la pianificazione finanziaria e attuativa degli interventi in capo ad Area 24, e deve consentire, e non essere di intralcio alla migliore valorizzazione delle aree per il raggiungimento dei fini statutari della stessa società ed in particolare per la gestione dell'opera quando essa sarà realizzata.

   b) Allo stato non è possibile definire questi aspetti nel dettaglio, pertanto è necessario ed opportuno non costituire alcun impedimento alla libertà di azione e di progettazione del progetto pista ciclabile tanto più che è possibile in ogni caso e, l'Accordo di Pianificazione lo prevederà esplicitamente, monetizzare gli oneri derivanti dagli interventi privati ed usarli per realizzare la pista ciclabile.

   c) Si sottolinea al proposito che particolare di non lieve significato è il fatto che la tempistica di realizzazione del porto è stata dichiarata essere di 5 anni. Si fa

presente che la richiesta di acquisto delle aree FS è stata formalizzata dal Presidente della Regione Liguria nell'ottobre 2003 e si spera entro l'anno si possa concretizzare l'atto di vendita, che la dotazione finanziaria pubblica, in particolare quella legata alla finanziaria 2002, è stata convertita in legge recentemente per il provvedimento relativo all'emendamento presentato alla Camera e sta per essere convertito in legge anche per quello presentato al Senato, che la progettazione preliminare è già stata approvata da tutti i comuni, che la progettazione definitiva è stata realizzata sul primo tratto da Santo Stefano a San Lorenzo al Mare e a breve potrà essere affidata quella per la restante parte del tracciato.

4. Ulteriori considerazioni relative alla lettura di alcuni aspetti del progetto ed in particolare il dimensionamento e la dislocazione degli standard.

Deve essere verificata attentamente la dislocazione degli standard in quanto sembrerebbe dalle norme tecniche di attuazione del progetto, art. 6 pag. 11 che siano necessari 25.631 mq quale fabbisogno minimo di servizi ai sensi dell'ex DM 2.4.1968 relativamente agli interventi realizzati nell'ambito 1.
Di questi soltanto 11.144 mq. pari solo a circa il 44 % del totale, sono previsti nello stesso ambito 1 "Baia Verde" mentre i restanti 14.487 mq. sono quasi interamente ricavati sulle aree ex FS (relativamente alla correttezza di tale lettura e di quanto segue ci si rimette agli uffici che hanno più direttamente seguito lo sviluppo del progetto).
Se così fosse, se cioè per attuare l'intervento dell'ambito 1 fosse necessario più del 50% degli standard indispensabili e non monetizzabili su aree di proprietà di altri soggetti risulta evidente che tale importante e nodale requisito ed impostazione del progetto dovrebbe essere stata chiaramente definita e risultare esplicitamente negli atti, quale impegno tra i diversi soggetti pubblici e privati che potranno renderne effettiva l'attuazione. Questione che al momento non risulta in quanto il soggetto che diventerà a breve proprietario non è stato coinvolto e che il progetto definitivo dell'area in questione non è stato elaborato.
Inoltre nella relazione urbanistica, tabella allegata a pagina 3, l'unica voce riportata relativa ai parcheggi pubblici necessari per l'ambito 1 pari a 6.913 mq. risulta ricavata sull'ambito 6 (area ferroviaria di fronte al centro abitato)
Tale lettura, se confermata, secondo lo scrivente, potrebbe addirittura apparire paradossale, visto che più del 50% degli standard è previsto su aree private diverse dall'ambito 1 - importante intervento edilizio pari a circa 37.000 mc. - e che gli unici parcheggi pubblici relativi a tale intervento apparirebbero previsti su terreno di altra proprietà, nel caso di specie addirittura integralmente di Regione Liguria a breve e in futuro nella quota del 42% tramite Area 24.
Fermo restando che localizzare 200 posti auto di fronte al centro storico e ad una preziosa area fronte mare ove è auspicabile valorizzare al massimo la qualità della vita, la fruibilità lenta e pedonale degli spazi, ridurre il rumore e fruire delle visuali panoramiche, oltre che essere in contrasto con gli indirizzi del Piano della Costa e dell'Accordo di Pianificazione del PRUSST, appare un obiettivo di basso livello che non esalta le potenzialità dell'intero comune di Ospedaletti dal punto di vista turistico e paesistico e quindi del reale sviluppo socioeconomico.
Tali osservazioni si ricollegano evidentemente a quanto sopra richiamato ai punti 1 e 2 in relazione al fatto che non è opportuno definire vincoli di qualsivoglia natura sul sedime ex FS che possano condizionare la progettazione la valorizzazione e la gestione delle iniziative condotte per altre via- PRUSST Accordo di Pianificazione Area 24 - da Regione Liguria.

A completamento di quanto sopra, si allega infine la nota trasmessa dall'arch. Levi a seguito di richiesta di parere dell'ufficio VIA in data 30.10.2003.

Per quanto di competenza del Servizio Pianificazione Territoriale e Paesistica, rimane la disponibilità a concorrere, anche per altri aspetti, al completamento dell'istruttoria e alla migliore definizione del progetto.

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianni Caggero)

REGIONE LIGURIA

Genova, 30 ottobre 2003
Prot. n. 1936
Allegati:

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Servizio: Pianificazione Territoriale e Paesistica

Al Dirigente
dell'Ufficio VIA

Oggetto: Parere progetto riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar – Comune di Ospedaletti

Con riferimento alla richiesta prot. 1657 del 24.09.2003 si invia il parere di cui all'oggetto per quanto di competenza.

Lo SUA in questione deriva dall'estensione del perimetro dello SUA relativo alla zona Sp.Ab.NIMO-B del PRG vigente corrispondente all'intervento n.8.32-37 "Bonifica e Trasformazione del rilevato – ex discarica Cogefar" del PRUSST del ponente ligure promosso dalla Regione Liguria con DGR 936 del 6.08.1999, alle seguenti zone:

- FS1, FS2, FS3 introdotte per effetto degli interventi 8.4-33 e 8.1 -"Riuso del sedime della dismessa ferrovia" del PRUSST;
- W che il comune aveva richiesto di inserire nell'Accordo di Pianificazione del PRUSST come variante urbanistica connessa all'intervento sulla discarica Cogefar in quanto funzionale al collegamento con la viabilità Aurelia a ponente;
- SpNI1, IC7, P20 e RMA1 del vigente PRG come ambito 9 Rio Porrine – strada Termini non presente nelle previsioni PRUSST per la quale il Comune in sede di rimodulazione del programma aveva presentato una domanda di inserimento non accolta dagli uffici regionali.

Per quanto riguarda la normativa di PRG e il PTCP l'obbligo di SUA infatti era esteso alla sola area corrispondente alla discarica Cogefar .

Il Piano della Costa prevede per tale area nell'ambito progetto AP3 l'indicazione di un "IM1-Impianto nautico" di nuova realizzazione nella zona della discarica.

Nell'ambito del PRUSST, a seguito della stipula dell'Accordo Quadro sottoscritto a Roma con il Ministero in data 14 marzo 2002, al fine di rendere urbanisticamente fattibili gli interventi inseriti nel programma e di approvare il

progetto preliminare della pista ciclabile, la Giunta Regionale con deliberazione n. 365 del 19.04.2002 ha adottato la "Specificazione d'ambito del PTC della Costa relativa al PRUSST del Ponente" ed ha promosso l'avvio di un Accordo di Pianificazione per la sua approvazione ai sensi della legge urbanistica regionale.

Tale Specificazione d'Ambito attualmente è vigente in salvaguardia, ed è stata adottata da tutti i comuni interessati compreso il Comune di Ospedaletti (DCC 37 del 22.10.2002), ed è anche stata oggetto di specifica procedura di pubblicità/pubblicazione.

L'inquadramento delle tematiche progettuali e la conformità urbanistica degli interventi inseriti nel PRUSST pertanto è definito dalla suddetta specificazione d'ambito al quale lo SUA in parola dovrà essere conforme essendo ad esso sovraordinato.

Risulta pertanto, rispetto alle scelte urbanistiche puntualmente specificate dal suddetto Accordo di Pianificazione, non necessaria l'estensione dello SUA alle aree ex FS.

Oltre a queste considerazione di natura urbanistica è necessario inquadrare la questione dal punto di vista patrimoniale in quanto la Regione ha promosso la creazione di una società di scopo per l'acquisto da RFI di tutto il patrimonio immobiliare dismesso nel ponente ligure al fine di attuare gli interventi previsti dal PRUSST.

La Regione pertanto già alla fine del 2001 ha ottenuto da parte dei consigli comunali interessati compreso quello di Ospedaletti (DCC 33 del 27.11.2001) specifico mandato per l'acquisto del sedime e, a seguito della recente firma dell'Accordo di cui alla DGR 1236 del 2.10. 2003, ha ottenuto la messa a disposizione da parte del Comune di Sanremo e da parte della suddetta società Area 24 S.p.A. delle risorse finanziarie necessarie alla compravendita e di conseguenza il Presidente della Giunta Regionale ha inviato in data 22.10.2003 formale richiesta di acquisto ad RFI.

Anche sotto questo profilo appare non opportuno la previsione di uno SUA esteso sulle aree ex FS che costituisce l'imposizione di un vincolo sulle aree, una limitazione alla possibilità di progettarle e di disporne ad Area 24 che a conclusione della trattativa d'acquisto dovrebbe risultarne proprietario.

Appare pertanto contraddittorio da parte del Comune partecipare alla formazione del PRUSST e alla costituzione di Area 24 e poi prevedere negli atti convenzionali dello SUA di ricorrere a procedure coattive per l'acquisizione delle aree ex FS. Inoltre anche per quanto riguarda l'opportunità prevista dallo SUA di impiegare gli oneri dell'intervento sulla discarica Cogefar per la realizzazione degli interventi sul sedime dismesso, non solo tale opportunità l'avrebbe avuta comunque il comune anche senza ampliare il perimetro dello SUA ma è già previsto che nell'Accordo di Pianificazione di cui sopra ci sia la clausola che gli oneri di urbanizzazione degli interventi privati inseriti nel PRUSST vengano impiegati per la realizzazione degli interventi pubblici previsti nel programma in particolare per il progetto della pista ciclabile.

Passando ad esaminare più nel dettaglio gli elaborati dello SUA si devono sottolineare ancora alcune incongruenze.

Nella adozione della Specificazione d'Ambito del PRUSST il Comune ha richiesto di inserire una variante al PRG relativamente alla zona W come detto in

precedenza con variante al PTCP da ID MA ad ID MO B, mentre per la stessa zona nello SUA richiede che la modifica sia a TRZ come ampliamento della normativa paesistica della discarica.

Il progetto dello SUA per l'ambito 6 (aree ex FS di fronte al centro abitato) pare incompatibile con gli indirizzi del progetto preliminare, per altro approvato anche dal Consiglio Comunale di Ospedaletti con DCC n. 37 del 22.10.2002, dove è palesemente privilegiata la ricomposizione del rapporto fra il centro storico e il mare, interrotto dalla vecchia ferrovia, mediante una "passeggiata" che estenda l'isola pedonale alla via XX settembre ed escluda il traffico automobilistico dal fronte marino e non prevede di annullare il rilevato che potrà essere fatto solo a seguito di opportune opere di difesa dal mare come risulta dal progetto PRUSST elaborato sul tema delle spiagge.

Il progetto SUA per l'ambito 3 prevede una viabilità pubblica in sottosuolo dell'ex sedime ferroviario e altri "*suggerimenti progettuali*" che se anche non costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto paiono comunque come vincoli perché se ne prevede la connessione con la viabilità di progetto. Il risultato potrebbe essere che si realizzano oggi rotatorie molto ampie che poi potrebbero non essere mai utilizzate.

In conclusione si richiede:

1. Che siano stralciati dallo SUA gli ambiti n° 2.2, 3, 4, 6, 7, 8 e alcune porzioni degli ambiti 2.1 e 1 e che gli oneri di urbanizzazione scomputati in opere previstei in tali ambiti siano monetizzati e versati al comune con il vincolo che il comune li impieghi in via prioritaria nella realizzazione del progetto di "Riuso del sedime ferroviario" già approvato dallo stesso Consiglio Comunale con Deliberazione n. 37 del 22.10.2002;
2. Che di conseguenza vengano stralciati dagli atti convenzionali e normativi dello SUA in parola i passaggi nei quali si presuppone il ricorso a procedure coattive di esproprio sui terreni ex FS e/o l'imposizione a carico del soggetto attuatore dell'AIO 1 della attuazione di opere sulle medesime aree;
3. Che per l'ambito 2.1 relativo alla viabilità di collegamento con l'Aurelia a Ponente il progetto dovrà essere modificato in modo tale che il sottopasso dell'ex sedime ferroviario sia di dimensioni il più contenute possibile, senza prevedere la rotatoria in quanto non necessaria per il collegamento con la viabilità interna di Baia Verde;
4. Che di conseguenza tutte le previsioni progettuali previste nell'ambito 3 ed in particolare la viabilità sotterranea nel sottosuolo dell'ex ferrovia siano stralciate completamente dalle tavole di progetto approvate;
5. Che per quanto riguarda l'ambito 5 e la limitrofa porzione di ambito 1 comprendente la doppia rotatoria di accesso da Levante debba essere modificato l'accesso al depuratore spostandolo dal lato a mare in modo tale da poter evitare la costruzione della rampa a monte e della doppia rotatoria che perdono significato senza la viabilità pubblica sotterranea. A tal proposito stante la delicatezza dell'intersezione della viabilità con il Rio Porrine tale sviluppo progettuale dovrà essere ben verificato sotto il profilo della fattibilità idraulica;

6. Che per ciò che riguarda la richiesta di variante al PTCP da ID MA a TRZ delle zone W, SpNI1, P20 e IC oggetto dello SUA non si ritiene opportuno procedere per le seguenti motivazioni:
   - innanzitutto la zona TRZ deve comunque essere motivata ed avere un perimetro dettato da motivazioni paesistiche e non seguire la logica catastale del perimetro degli interventi;
   - per la zona W la conferenza interna di servizi degli uffici regionali (nota prot. 1557 del 3.09.2003) che ha esaminato le deliberazioni di adozione della Specificazione d'Ambito del PRUSST, ha stabilito di porporre la formulazione di una normativa di variante al PRG che permetta la realizzazione della viabilità pubblica di collegamento a ponente con l'Aurelia e opportune possibilità di intervento per le proprietà interessate dal nuovo tracciato viario e dall'altro una disciplina paesistica tale da poter inserire l'intervento in zona ID MA evitando di procedere a variare il Piano Paesistico;
   - per le zone SpNI1, P20 e IC relative alla discarica del materiale di scavo dello SUA, si ritiene più opportuno procedere nella medesima logica esposta nel punto precedente e quindi prevedere che l'intervento si possa inserire nella zona ID MA come rimodellazione del terreno esistente;
7. Si rammenta inoltre la particolare delicatezza derivante dall'approvazione di un progetto definitivo che prevede opere in aderenza o che interessano porzioni di aree di proprietà RFI, stante che è in corso una trattativa per l'acquisto di tali aree da parte della stessa Regione Liguria che ne trasferirà la proprietà alla società di scopo Area 24 S.p.A. Sarebbe pertanto opportuno verificare, in vista della seduta deliberante, la rappresentatività di RFI quale soggetto venditore che partecipando al procedimento oggi approva obblighi che domani interesseranno l'acquirente. A tal fine si richiede che le tavole dello SUA che saranno approvate vengano attentamente esaminate e validate sotto questo profilo.

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO
(Arch. Laura Levi)

Il Dirigente
(Dott. Arch. Giovanni Gaggero)

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Servizio: Pianificazione Territoriale e Paesistica

Genova, 30 ottobre 2003
Prot. n. 1936
Allegati:

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
04 NOV. 2003
PROT. N. 1936
ASSEGNATO A
IN DATA
IL DIRIGENTE

Al Dirigente
dell'Ufficio VIA

Oggetto: Parere progetto riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar – Comune di Ospedaletti

Con riferimento alla richiesta prot. 1657 del 24.09.2003 si invia il parere di cui all'oggetto per quanto di competenza.

Lo SUA in questione deriva dall'estensione del perimetro dello SUA relativo alla zona Sp.Ab.NIMO-B del PRG vigente corrispondente all'intervento n.8.32-37 "Bonifica e Trasformazione del rilevato – ex discarica Cogefar" del PRUSST del ponente ligure promosso dalla Regione Liguria con DGR 936 del 6.08.1999, alle seguenti zone:

- FS1, FS2, FS3 introdotte per effetto degli interventi 8.4-33 e 8.1 -"Riuso del sedime della dismessa ferrovia" del PRUSST;
- W che il comune aveva richiesto di inserire nell'Accordo di Pianificazione del PRUSST come variante urbanistica connessa all'intervento sulla discarica Cogefar in quanto funzionale al collegamento con la viabilità Aurelia a ponente;
- SpNI1, IC7, P20 e RMA1 del vigente PRG come ambito 9 Rio Porrine – strada Termini non presente nelle previsioni PRUSST per la quale il Comune in sede di rimodulazione del programma aveva presentato una domanda di inserimento non accolta dagli uffici regionali.

Per quanto riguarda la normativa di PRG e il PTCP l'obbligo di SUA infatti era esteso alla sola area corrispondente alla discarica Cogefar .

Il Piano della Costa prevede per tale area nell'ambito progetto AP3 l'indicazione di un "IM1-Impianto nautico" di nuova realizzazione nella zona della discarica.

Nell'ambito del PRUSST, a seguito della stipula dell'Accordo Quadro sottoscritto a Roma con il Ministero in data 14 marzo 2002, al fine di rendere urbanisticamente fattibili gli interventi inseriti nel programma e di approvare il

progetto preliminare della pista ciclabile, la Giunta Regionale con deliberazione n. 365 del 19.04.2002 ha adottato la "Specificazione d'ambito del PTC della Costa relativa al PRUSST del Ponente" ed ha promosso l'avvio di un Accordo di Pianificazione per la sua approvazione ai sensi della legge urbanistica regionale.

Tale Specificazione d'Ambito attualmente è vigente in salvaguardia, ed è stata adottata da tutti i comuni interessati compreso il Comune di Ospedaletti (DCC 37 del 22.10.2002), ed è anche stata oggetto di specifica procedura di pubblicità/pubblicazione.

L'inquadramento delle tematiche progettuali e la conformità urbanistica degli interventi inseriti nel PRUSST pertanto è definito dalla suddetta specificazione d'ambito al quale lo SUA in parola dovrà essere conforme essendo ad esso sovraordinato.

Risulta pertanto, rispetto alle scelte urbanistiche puntualmente specificate dal suddetto Accordo di Pianificazione, non necessaria l'estensione dello SUA alle aree ex FS.

Oltre a queste considerazione di natura urbanistica è necessario inquadrare la questione dal punto di vista patrimoniale in quanto la Regione ha promosso la creazione di una società di scopo per l'acquisto da RFI di tutto il patrimonio immobiliare dismesso nel ponente ligure al fine di attuare gli interventi previsti dal PRUSST.

La Regione pertanto già alla fine del 2001 ha ottenuto da parte dei consigli comunali interessati compreso quello di Ospedaletti (DCC 33 del 27.11.2001) specifico mandato per l'acquisto del sedime e, a seguito della recente firma dell'Accordo di cui alla DGR 1236 del 2.10. 2003, ha ottenuto la messa a disposizione da parte del Comune di Sanremo e da parte della suddetta società Area 24 S.p.A. delle risorse finanziarie necessarie alla compravendita e di conseguenza il Presidente della Giunta Regionale ha inviato in data 22.10.2003 formale richiesta di acquisto ad RFI.

Anche sotto questo profilo appare non opportuno la previsione di uno SUA esteso sulle aree ex FS che costituisce l'imposizione di un vincolo sulle aree, una limitazione alla possibilità di progettarle e di disporne ad Area 24 che a conclusione della trattativa d'acquisto dovrebbe risultarne proprietario.

Appare pertanto contraddittorio da parte del Comune partecipare alla formazione del PRUSST e alla costituzione di Area 24 e poi prevedere negli atti convenzionali dello SUA di ricorrere a procedure coattive per l'acquisizione delle aree ex FS. Inoltre anche per quanto riguarda l'opportunità prevista dallo SUA di impiegare gli oneri dell'intervento sulla discarica Cogefar per la realizzazione degli interventi sul sedime dismesso, non solo tale opportunità l'avrebbe avuta comunque il comune anche senza ampliare il perimetro dello SUA ma è già previsto che nell'Accordo di Pianificazione di cui sopra ci sia la clausola che gli oneri di urbanizzazione degli interventi privati inseriti nel PRUSST vengano impiegati per la realizzazione degli interventi pubblici previsti nel programma in particolare per il progetto della pista ciclabile.

Passando ad esaminare più nel dettaglio gli elaborati dello SUA si devono sottolineare ancora alcune incongruenze.

Nella adozione della Specificazione d'Ambito del PRUSST il Comune ha richiesto di inserire una variante al PRG relativamente alla zona W come detto in

precedenza con variante al PTCP da ID MA ad ID MO B, mentre per la stessa zona nello SUA richiede che la modifica sia a TRZ come ampliamento della normativa paesistica della discarica.

Il progetto dello SUA per l'ambito 6 (aree ex FS di fronte al centro abitato) pare incompatibile con gli indirizzi del progetto preliminare, per altro approvato anche dal Consiglio Comunale di Ospedaletti con DCC n. 37 del 22.10.2002, dove è palesemente privilegiata la ricomposizione del rapporto fra il centro storico e il mare, interrotto dalla vecchia ferrovia, mediante una "passeggiata" che estenda l'isola pedonale alla via XX settembre ed escluda il traffico automobilistico dal fronte marino e non prevede di annullare il rilevato che potrà essere fatto solo a seguito di opportune opere di difesa dal mare come risulta dal progetto PRUSST elaborato sul tema delle spiagge.

Il progetto SUA per l'ambito 3 prevede una viabilità pubblica in sottosuolo dell'ex sedime ferroviario e altri "*suggerimenti progettuali*" che se anche non costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto paiono comunque come vincoli perché se ne prevede la connessione con la viabilità di progetto. Il risultato potrebbe essere che si realizzano oggi rotatorie molto ampie che poi potrebbero non essere mai utilizzate.

In conclusione si richiede:

1. Che siano stralciati dallo SUA gli ambiti n° 2.2, 3, 4, 6, 7, 8 e alcune porzioni degli ambiti 2.1 e 1 e che gli oneri di urbanizzazione scomputati in opere previstei in tali ambiti siano monetizzati e versati al comune con il vincolo che il comune li impieghi in via prioritaria nella realizzazione del progetto di "Riuso del sedime ferroviario" già approvato dallo stesso Consiglio Comunale con Deliberazione n. 37 del 22.10.2002;
2. Che di conseguenza vengano stralciati dagli atti convenzionali e normativi dello SUA in parola i passaggi nei quali si presuppone il ricorso a procedure coattive di esproprio sui terreni ex FS e/o l'imposizione a carico del soggetto attuatore dell'AIO 1 della attuazione di opere sulle medesime aree;
3. Che per l'ambito 2.1 relativo alla viabilità di collegamento con l'Aurelia a Ponente il progetto dovrà essere modificato in modo tale che il sottopasso dell'ex sedime ferroviario sia di dimensioni il più contenute possibile, senza prevedere la rotatoria in quanto non necessaria per il collegamento con la viabilità interna di Baia Verde;
4. Che di conseguenza tutte le previsioni progettuali previste nell'ambito 3 ed in particolare la viabilità sotterranea nel sottosuolo dell'ex ferrovia siano stralciate completamente dalle tavole di progetto approvate;
5. Che per quanto riguarda l'ambito 5 e la limitrofa porzione di ambito 1 comprendente la doppia rotatoria di accesso da Levante debba essere modificato l'accesso al depuratore spostandolo dal lato a mare in modo tale da poter evitare la costruzione della rampa a monte e della doppia rotatoria che perdono significato senza la viabilità pubblica sotterranea. A tal proposito stante la delicatezza dell'intersezione della viabilità con il Rio Porrine tale sviluppo progettuale dovrà essere ben verificato sotto il profilo della fattibilità idraulica;

6. Che per ciò che riguarda la richiesta di variante al PTCP da ID MA a TRZ delle zone W, SpNI1, P20 e IC oggetto dello SUA non si ritiene opportuno procedere per le seguenti motivazioni:
   - innanzitutto la zona TRZ deve comunque essere motivata ed avere un perimetro dettato da motivazioni paesistiche e non seguire la logica catastale del perimetro degli interventi;
   - per la zona W la conferenza interna di servizi degli uffici regionali (nota prot. 1557 del 3.09.2003) che ha esaminato le deliberazioni di adozione della Specificazione d'Ambito del PRUSST, ha stabilito di porporre la formulazione di una normativa di variante al PRG che permetta la realizzazione della viabilità pubblica di collegamento a ponente con l'Aurelia e opportune possibilità di intervento per le proprietà interessate dal nuovo tracciato viario e dall'altro una disciplina paesistica tale da poter inserire l'intervento in zona ID MA evitando di procedere a variare il Piano Paesistico;
   - per le zone SpNI1, P20 e IC relative alla discarica del materiale di scavo dello SUA, si ritiene più opportuno procedere nella medesima logica esposta nel punto precedente e quindi prevedere che l'intervento si possa inserire nella zona ID MA come rimodellazione del terreno esistente;
7. Si rammenta inoltre la particolare delicatezza derivante dall'approvazione di un progetto definitivo che prevede opere in aderenza o che interessano porzioni di aree di proprietà RFI, stante che è in corso una trattativa per l'acquisto di tali aree da parte della stessa Regione Liguria che ne trasferirà la proprietà alla società di scopo Area 24 S.p.A. Sarebbe pertanto opportuno verificare, in vista della seduta deliberante, la rappresentatività di RFI quale soggetto venditore che partecipando al procedimento oggi approva obblighi che domani interesseranno l'acquirente. A tal fine si richiede che le tavole dello SUA che saranno approvate vengano attentamente esaminate e validate sotto questo profilo.

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO

(Arch. Laura Levi)

REGIONE LIGURIA - Via D'Annunzio 113 - 16121 GENOVA - Tel. (010) 5484155 - Fax. (010) 587910 -E-mail:cazzulo@regione.liguria.it -z:\dip-4600\4640\laura\pareri\baia_verde.doc

COPIA

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 22-01-04

Prot. n. 116
Allegati:

All'Assessore
Dott. Franco ORSI

Al Direttore del Dipartimento
Arch. Franco Lorenzani

AL Presidente del CTR VIA
Ing.Mario Fracchia

SEDE

Oggetto: Informativa.

In relazione al progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti, si rimette in allegato la nota inviata al Comune ed al proponente.

Rimanendo a disposizione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Gabriella Minervini

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 18-12-03

Prot. n. 2338 (1000.89)
Allegati:

PROCURA della REPUBBLICA
SANREMO
22.DIC 2003
PROT. ..... ORA .....

Alla Procura della Repubblica
Presso il Tribunale di Sanremo
Sanremo

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)".*

In relazione al progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti, per il quale è in corso la procedura VIA di cui alla legge in oggetto si richiede di volere comunicare se la pratica è sottoposta a sequestro ai fini dell'ulteriore corso e della conclusione della procedura stessa.

In attesa di cortese sollecito riscontro si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
dott.a Gabriella Minervini

Alla c.a. della
dott.ssa Minervini

PROCURA DELLA REPUBBLICA
SANREMO

V° le Vs. richieste
Si comunica che il progetto dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti è sottoposta a sequestro
Sanremo lì 20/1/04

IL CANCELLIERE (B 3)
(Maria [illegible] GAVETTO)

P. Scannerlo
S. 1/12/2003

IL PROCURATORE [illegible]
DOTT. MARCO ZOCCO

0184
38216

[COPIA]

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 22-01-06

Prot. n. 10236 - 11h
Allegati:

Al Comune di
OSPEDALETTI

Alla Fin Im
Via Concaverde 15/1
18019 VALLECROSIA

p.c. Alla
Procura della Repubblica di
SANREMO

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)".*

In relazione all'iter riguardante il progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti, per il quale è in corso la procedura VIA di cui alla legge in oggetto si fa presente che in data 20.1.04 è stato comunicato dall'Autorità giudiziaria competente che " l'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde è posta sotto sequestro".

Tale novità non consente di concludere la procedura in parola, salvo successive evoluzioni che rimuovano gli impedimenti comunicati.

Rimanendo a disposizione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
dott.a Gabriella Minervini

HP LaserJet 3100
Stampante/Fax/Fotocopiatrice/Scanner

RAPPORTO CONFERMA INVIO per
Regione Liguria
0105484055
23-Gen-04 11:03

Op.	Ora avvio	Uso	Numero telefono o ID	Tipo	Pag.	Mod.	Stato
995	23/ 1 11:02....	0'26"	+390184252999	Invia.....	1/ 1	EC144	Completata.....

Totale 0'26" Pagine inviate: 1 Pagine stampate: 0

[COPIA]

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 22-01-04

Prot. n. 1236 - 11h
Allegati:

Al Comune di
OSPEDALETTI

Alla Fin Im
Via Concaverde 15/1
18019 VALLECROSIA

p.c. Alla
Procura della Repubblica di
SANREMO

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)".*

In relazione all'iter riguardante il progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti, per il quale è in corso la procedura VIA di cui alla legge in oggetto si fa presente che in data 20.1.04 è stato comunicato dall'Autorità giudiziaria competente che " l'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde è posta sotto sequestro".

Tale novità non consente di concludere la procedura in parola, salvo successive evoluzioni che rimuovano gli impedimenti comunicati.

Rimanendo a disposizione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
dott.a Gabriella Minervini

COPIA

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 18-12-03

Prot. n. 2332 (18668)
Allegati:

Alla Procura della Repubblica
Presso il Tribunale di Sanremo
Sanremo

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)".*

In relazione al progetto per la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata Marina di Baia Verde in Comune di Ospedaletti, per il quale è in corso la procedura VIA di cui alla legge in oggetto si richiede di volere comunicare se la pratica è sottoposta a sequestro ai fini dell'ulteriore corso e della conclusione della procedura stessa.

In attesa di cortese sollecito riscontro si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
dott.a Gabriella Minervini

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PAESISTICA E AMBIENTALE

SERVIZIO PROCEDIMENTI CONCERTATIVI

Genova, **09.01.2004**

prot. n. 51

pratica n. **504**

al servizio ***Valutazione di Impatto Ambientale***

-

oggetto: **Comune di OSPEDALETTI Accordo di Programma ai sensi del D.P.R. 509/1997 per l'approvazione del progetto definitivo di porto turistico in località *Baia Verde***

Con riferimento agli interventi in oggetto indicati si trasmette copia della nota del Comune di Ospedaletti n. 9065 in data 19 dicembre 2003 con cui è stata trasmessa la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 10 dicembre 2003.

Distinti saluti.

il responsabile del procedimento
(geom. Stefano Lavoratori)

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
12 GEN. 2004
PROT. N. 25
ASSEGNATO A NERVIANI
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

PP
Fog

Loreto

REGIONE LIGURIA 22 DIC. 03

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

A
Spett.le
REGIONE LIGURIA
Ufficio PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
Via G. D'Annunzio, 113
16100 GENOVA

REGIONE LIGURIA
PROTOCOLLO GIUNTA
23.12.03 000137
Nº PROT. 188685

Addì 19 dicembre 2003

N. 9065 di Prot.

Ufficio **Segretario**

Risposta a nota n.

Del

Div. Sez.

Allegati n. 1

Oggetto: Invio delibera consiliare d'indizione di consultazione referendaria, avente per oggetto il progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baia Verde" –

Unitamente alla presente si trasmette in allegato copia della deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 in data 10.12.2003, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, avente per oggetto: "Proposta di indizione di consultazione referendaria, avente per oggetto il progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baia Verde" - Approvazione", in attuazione di quanto stabilito dall'organo consiliare nel punto 6 della parte dispositiva dell'atto medesimo, per quanto di Vs. competenza.

Cordiali saluti.

IL SEGRETARIO COMUNALE / DIRETTORE GENERALE
(dr. Achille MACCAPANI)

REGIONE LIGURIA
PROCEDIMENTI
24 DIC 2003
2941

Copia

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 71/2003

Oggetto: PROPOSTA DI INDIZIONE DI CONSULTAZIONE REFERENDARIA, AVENTE PER OGGETTO IL PROGETTO DEFINITIVO DEL PORTO TURISTICO "PARCO E MARINA DI BAIAVERDE" - APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILATRE** addì **DIECI** del mese di **DICEMBRE** alle ore 17.00 nella sala Consiliare di Via XX Settembre n. 34, 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 STRAORDINARIA D'URGENZA ed in seduta PUBBLICA di 1a convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

	Presente	Assente
VELLI Raffaella	✓	
GERMINALE Aldo	✓	
LA MURA Salvatore	✓	
SIGISMONDI Domenico	✓	
GHIVARELLO Laura	✓	
AIME Franca	✓	
VIVALDI Davide		✓
CUCCUVE' Marco		✓
GIORGI Guido	✓	
FORMENTO Pier Vincenzo	✓	
BERTO Lorenzo		✓
FACINOLI Maria Grazia		✓
PILONE Dino		✓
MARTINI Pietro	✓	
TORRE Roberto	✓	
CASBARRA Marilina		✓
	10	**6**

Dei consiglieri assenti giustificano: PILONE Dino e CUCCUVE' Marco.

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante il dr. Achille MACCAPANI – Segretario Comunale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la dr.ssa Raffaella VELLI nella sua qualità di Vicesindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

IL PRESIDENTE

Dopo aver enunciato l'oggetto iscritto al primo punto all'ordine del giorno invita il Segretario a leggere la bozza di deliberazione.

Dopo la lettura chiede ed ottiene la parola il Consigliere Martini il quanle così interviene:
"Mi pare di capire che questo referendum è volto all'approvazione o al diniego del progetto definitivo, quindi votando si approverebbe la conferma di questa approvazione di questo progetto definitivo però non capisco votando NO che cosa si possa decidere o cosa si è deciso."

Risponde il Presidente:
"Votando NO si va contro, se si può dire, le ultime due delibere segnate quella del 13 Agosto e quella di Ottobre."

Geom. Martini:
"Quindi si tornerebbe all'antico o comunque all'inizio in età primordiale oppure varrebbe il ripescaggio, per così dire, del progetto preliminare?"

Presidente: "Sicuramente con questo referendum non si vuole dire che non cideve essere alcun intervento su Baia Verde, anzi, ovviamente si tiene sempre ben conto che il progetto preliminare esiste. Il progetto preliminare rimane e non viene assolutamente toccato."

Geom. Martini: "Siccome ci ha visti compartecipi ed all'unanimità stabilire ed approvare un progetto preliminare che secondo noi ed anche voi, mi è parso di capire in quella votazione, condividessimo in quella occasione condividessimo sia l'intervento che prevedeva il soddisfacimento del privato ed anche del pubblico. Direi di demandare eventualmente a chi sarà preposto, non ultimo il Commissario, di questa precisazione perché così come è posto in linea di massima si potrebbe non obiettare nulla però...ho la sensazione che ci possa essere questo disguido da parte dell'elettore o di chi dovrà esprimersi.Quindi direi, non so se il Commissario o il legale nostro rappresentante che in questo momento cui sono state demandate alcune problematiche o comunque il Segretario stesso."

Risponde il Segretario: "La soluzione tecnica è nel richiamare le premesse di delibera potremmo mettere come integrazione – questo lo dico già apposta in modo che avvenga nella delibera in uscita – che si possa mettere nelle premesse: richiamata altresì la deliberazione del CC n. 51 in data 21 novembre 2000 con la quale è stato approvato il progetto preliminare presentato dalla Società Fin.Im Srl inerente all'intervento in questione precisando, pertanto, già sin d'ora come interpretazione autentica che si dà già adesso il Consiglio Comunale, senza che venga inserito questo nella scheda, ma specificando che il no che si dà a quella scheda implica il fatto che il diniego al progetto definitivo significa il ritorno al progetto preliminare così come era stato unanimemente approvato dall'organo consiliare.
Lo specifichiamo appositamente in delibera come interpretazione autentica in questa maniera. Questa è la soluzione, perché per il quesito, purtroppo, noi ci siamo adeguati all'interpretazione del regolamento del referendum in questo senso."

Riprende il geom. Martini: "Direi inoltre, che sarebbe opportuno, siccome questo intervento diciamo è prettamente di carattere economico e sull'economia di questo paese contribuiscono in maniera determinante anche i non residenti o comunque persone che possiedono un immobile e quindi portano un contributo notevole pari al 7 per mille, ricordo che è l'aliquota più alta per quanto riguarda l'applicazione dell'ICI ai non residenti, direi che in qualche modo anche qui il legale, non so la forma di legge, o comunque eventualmente la giustificazione per poter dar modo e voce anche a queste persone di esprimersi su questo parere."

Risponde il Presidente: "Purtroppo ho chiesto al legale questa cosa e secondo regolamento non è consentito far votare coloro i quali non hanno la residenza, purtroppo."

Martini: "Non c'è modo di invitarli anche tramite una loro iniziativa privata con ufficializzazione delle firme per esprimersi?"

Segretario: "Purtroppo il nostro limite è il regolamento che era stato approvato con deliberazione n. 20 del 9 aprile 1997 perché dice: "Art. 1 Finalità – punto 3: i cittadini elettori del Comune esprimono la loro volontà...". Qui parla sempre purtroppo di corpo elettorale comunale. L'estensione ai non residenti, a coloro che risultano non avere la residenza al momento dell'indizione, diciamo, dei comizi pone purtroppo delle serie difficoltà, che non sono poste solo da noi, ma trova limite oltretutto anche nella legge perché parla di forme di consultazione della popolazione quindi come popolazione residente. Lo dice l'art. 8 del D. Lgs. 267/2000."

Martini: "Insisto in questa mozione e se siete d'accordo di includerla nella delibera affinché il legale se trova uno spiraglio dove infilarsi e trova una giustificazione io direi che dovrebbe essere una cosa equa e giusta."

Presidente: "Posso solo ribadire che il Legale ci ha detto che tale ipotesi non è fattibile, quindi anche come indirizzo, andarlo a votare capite che andremmo a votare, una previsione non conforme alla legge. Quindi non possiamo mettere in votazione questa proposta. Possiamo lasciarla come auspicio. Però non possiamo votarla."

Quindi, non avendo altri chiesto di parlare, il Presidente invita i convenuti a voler deliberare in merito all'oggetto.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il dibattito come sopra riportato;

RICHIAMATO l'art. 8 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

RICHIAMATO l'art. 42 dello Statuto comunale, nel testo vigente;

RICHIAMATO altresì il Regolamento per l'effettuazione dei referendum consultivi, approvato con delibera C.C. n. 20 in data 9 aprile 1997, e s.m. e i.;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 51 in data 21.11.2000 "Marina di Baia Verde – Progetto preliminare di riqualificazione urbana – esame ed approvazione - Art. 42, Lett. B) Del D. Lgs. 267/2000", esecutiva a sensi di legge;

RICHIAMATE altresì le seguenti deliberazioni consiliari:

- n. 29, in data 13 agosto 2003, "Accordo di programma, 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., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde";
- n. 49 in data 17 ottobre 2003, "Accordo di programma, 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., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde" – Osservazioni ex art. 58, c. 7, l. A), della L.R. N. 36/1997 – Determinazioni";entrambe esecutive ai sensi e per gli effetti di legge;

RITENUTO doveroso, alla luce delle implicazioni complessive della presente materia di competenza locale, promuovere una consultazione referendaria, avente per oggetto il progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baiaverde", per le seguenti ragioni e presupposti di diritto:

- l'intervento urbanistico è destinato a comportare una irreversibile trasformazione di una delle più significative aree costiere del Ponente Ligure, che allo stato attuale è un'area verde demaniale pari a circa 100mila mq., completamente sistemata a verde con alberi di alto e medio fusto di pregio particolare, e dotata di percorsi pedonali e zone a prato erboso, priva di costruzioni, con quattro insenature con altrettante spiagge;
- tale trasformazione comporterebbe la sostituzione delle spiagge dell'area Baiaverde con un'ampia struttura portuale, dotata di servizi turistico-alberghieri, appartamenti, attività ricettive e commerciali, con conseguenti ricadute ed effetti sul sistema economico locale ed imprenditoriale di Ospedaletti, sull'assetto territoriale del Comune, nonché sull'ecosistema locale;
- l'intervento, così come configurato, in modo dettagliato e circostanziato, dal progetto definitivo, ha suscitato un vivace dibattito all'interno della popolazione locale di Ospedaletti, la quale non ha mancato di esprimere all'attuale Amministrazione Comunale dubbi e perplessità circa l'impatto urbanistico, ambientale, turistico e commerciale, tali da comportare la necessità di dare la voce al corpo elettorale;
- che detti rilievi hanno trovato esplicita concretizzazione, tra l'altro, in una petizione popolare, nella costituzione di un comitato civico, nonché nella presentazione di un ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, da parte di un complesso condominale territorialmente interessato dall'intervento di che trattasi, avverso la delibera consiliare n. 29 in data 13 agosto 2003 e il verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi, in sede referente, in data 25 agosto 2003 per l'approvazione dell'accordo di programma;
- la portata complessiva dell'intervento di iniziativa pubblica è di notevole rilevanza per il territorio locale di Ospedaletti, al punto da comportare la necessità di chiedere il parere della popolazione residente, che potrà meglio esplicarsi attraverso lo strumento del referendum consultivo;
- sussistono pertanto i fondati e ponderati requisiti di pubblico interesse, in ragione della particolarità, della complessità dell'intervento urbanistico portuale, e dell'impatto globale che andrà ad incidere profondamente, irreversibilmente, e per i secoli a venire, sull'intero sistema territoriale ed economico locale di Ospedaletti;
- la necessità di indire in questa fase del procedimento di approvazione del progetto in questione il referendum consultivo è dovuta alla circostanza per cui solo a seguito delle determinazioni assunte dal Comune, con delibera n. 49 del 17 ottobre 2003, sulle osservazioni proposte dai privati è possibile comprendere l'esatta portata in termini urbanistici, ambientali, commerciali e turistici dell'intervento, tanto più che, attualmente, a seguito del sequestro da parte della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sanremo della documentazione inerente il progetto de quo, la civica Amministrazione ha dovuto sospendere l'iter amministrativo della pratica;

DATO ATTO che la consultazione referendaria si rende pertanto necessaria, alla luce di quanto sopra esposto, al fine di chiedere dunque alla cittadinanza, prima della definitiva approvazione, la propria libera opinione sul fatto di essere favorevole o meno all'intervento del porto turistico "Parco e Marina di Baiaverde", così come risultante dal progetto definitivo adottato con delibera C.C. n. 29 in data 13 agosto 2003, esecutiva ai sensi di legge;

TUTTO CIO' premesso;

DATO ATTO che il quesito da sottoporre al corpo elettorale di Ospedaletti, alla luce di quanto sopra illustrato, è il seguente: "Sei favorevole al progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baiaverde", così come risultante dalle delibere del Consiglio Comunale nn. 29 in data 13 agosto 2003 e 49 in data 17 ottobre 2003?";

EVIDENZIATA l'urgenza del presente argomento, motivata dalla necessità di provvedere attuazione a quanto previsto nel provvedimento deliberativo in argomento;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 (Allegato "A");

Ad unanimità di voti favorevoli, resi ed espressi nei modi e forme di legge, anche e successivamente, in ordine all'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per i motivi citati in premessa e quivi integralmente riportati, la proposta del Vice-Sindaco di indizione di un referendum consultivo, avente per oggetto il seguente quesito da sottoporre all'intero corpo elettorale di Ospedaletti: "Sei favorevole al progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baiaverde", così come risultante dalle delibere del Consiglio Comunale nn. 29 in data 13 agosto 2003 e 49 in data 17 ottobre 2003?".

2. DI DARE ATTO che la scheda elettorale prevista dovrà corrispondere allo schema – tipo, Allegato "B" al presente provvedimento.

3. DI FISSARE la data di effettuazione del suddetto referendum consultivo, che si dovrà svolgere il giorno domenica 4 aprile 2004, dalle ore 8.00 alle ore 22.00.

4. DI DARE ATTO che la spesa stimata e prevista per l'effettuazione del referendum consultivo di interesse locale, di cui ai precedenti punti 1) e 2) del presente provvedimento, ammontante a € 5.000.=, risulta stanziata nel Bilancio di previsione per l'esercizio 2004, all'intervento n. 1010108, così come risulta altresì dall'attestazione di copertura finanziaria, Allegata "C" al presente provvedimento.

5. DI INVITARE il Vice-Sindaco e/o il Commissario Straordinario a provvedere all'espletamento degli adempimenti conseguenti e correlati al presente provvedimento deliberativo.

6. DI COMUNICARE il presente provvedimento:
   - alla Regione Liguria;
   - alla Provincia di Imperia;
   - alla Prefettura di Imperia – Ufficio territoriale di Governo;
   - al Ministero dell'Interno – Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Imperia;
   - al Ministero dei Trasporti e della Navigazione;
   - al Ministero delle Infrastrutture, per il tramite del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche;
   - al Ministero dei Beni Culturali, per il tramite della Soprintendenza ai Beni Monumentali, Architettonici e Ambientali della Liguria;
   - all'Agenzia del Demanio;
   - all'Agenzia delle Dogane;
   - alle Ferrovie dello Stato S.p.A.;
   - al Ministero della Sanità;
   - al Ministero della Difesa – Dipartimento Militare Marittimo MARIDIPART La Spezia e Comando zona fari alto Tirreno;
   - all'Italgas S.p.A.;
   - all'Italgas più S.p.A.;
   - all'Azienda U.S.L. n. 1 Imperiese;
   - all'Enel S.p.A.;
   - all'Amaie S.p.A.;
   - a Costanuova S.r.l.;
   - a Società Fin.Im. – Finanziaria Immobiliare – S.r.l.

7. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(dr.ssa Raffaella VELLI)
- f.to -

IL SEGRETARIO
(dr. Achille MACCAPANI)
- f.to -

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 Ospedaletti dal giorno 12 DIC. 2003 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

Lì 12 DIC. 2003

IL SEGRETARIO
(dr. Achille MACCAPANI)
- f. to -

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO
(dr. Achille MACCAPANI)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Ospedaletti lì _____

IL SEGRETARIO
(dr. Achille MACCAPANI)

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

All. "A"

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE ☐

DEL CONSIGLIO COMUNALE ☒

N° 71 **DEL** 10/12/2003

SEGRETARIO CAPO

PARERE DEL RESPONSABILE INTERESSATO

(ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sugli enti locali)

OGGETTO: Proposta di indizione di consultazione referendaria avente per oggetto il progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baiardo" - Approvazione

FAVOREVOLE ☒ **CONTRARIO** ☐

Addì 9/12/03

COMUNE di OSPEDALETTI IMPERIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
MACCAPANI DOTT. ACHILLE

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

MODELLO DELLA SCHEDA DI VOTAZIONE PER I REFERENDUM

PARTE INTERNA DELLA SCHEDA

PARTE I	PARTE II	PARTE III	PARTE IV

REFERENDUM

QUESITO: "Sei favorevole al progetto definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baiaverde", così come risultante dalle delibere del Consiglio Comunale nn. 29 in data 13 agosto 2003 e 49 in data 17 ottobre 2003?"

SI **NO**

All. C

Comune di OSPEDALETTI – Provincia di IMPERIA

Servizio ECONOMICO / FINANZIARIO

Ospedaletti, 09.12.2003

Tenuto conto che, per il giorno 02.04.2004, è stato indetto un referendum comunale sul tema: "Sei favorevole al progetto definitivo del porto turistico-parco e marina di Baia verde-così come risultante...";

Vista la proposta, del Segretario Capo/D.G., di finanziamento delle relative spese, ammontanti a presunti € 5.000,00 e gravanti sull'Intervento 1010108 (Cap. 90 del P.E.G.) dell'anno 2004, all'interno del Bilancio triennale 2003/2005, approvato con Delibera consiliare n° 4 del 02.04.2004;

Con la presente, si fornisce il relativo visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'Art. 151, comma 4 del T.U. D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000.

Il Responsabile del Servizio
(Franco FARALDI)

COMUNE di OSPEDALETTI IMPERIA

Prot pem
x 4660

Società FIN IM
Via Matteotti 12/7
18038 SAN REMO

REGIONE LIGURIA
Spett. Dipartimento Pianificazione Territoriale
Paesistica e ambientale
Ufficio Valutazioni Impatto Ambientale

Oggetto : Inoltro integrazioni allo S.I.A. per il progetto di riqualificazione dell'area dell'ex discarica COGEFAR denominata Parco & Marina di Baiaverde.

In risposta alla Vs Prot. n. 1758/148107 si inoltrano le integrazioni richieste in duplice copia.

San Remo, 23/10/2003

Geom. Mauro Mannini

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
0 4 NOV. 2003
PROT. N. 1924
ASSEGNATO A
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

Ing. FRANCO SALVADORI
Ecologia ed Igiene Industriale
Via Bartolomeo Bosco, 31/14
16121 GENOVA
tel. 010.5368224 - 0348.7101037
fax 010.5368221

Spett.le
RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.
Zona Territoriale N/O
Direzione Compartimentale Infrastrutture
Unità Territoriale Genova-Linee
Piazza Verdi, 1
16121 GENOVA (GE)

Genova, 08.07.2002

Oggetto: Realizzazione pista di emergenza su area dismessa dell'ex sede ferroviaria, tra l'imbocco della galleria Capo Nero ed il cancello posto in via XX settembre, in comune di Ospedaletti (IM)

Con riferimento alla Vs. comunicazione, pari oggetto, del 17.06 u.s., ho esaminato i risultati analitici relativi ai tre campioni di massicciata prelevati nell'area interessata all'intervento.
Il materiale, costituito esclusivamente da terra e rocce, in base alle analisi rispetta quanto previsto ai commi 17 e 18 della legge 443/2001, quindi non è da considerarsi un rifiuto per cui gli interventi previsti possono essere attuati senza la necessità di richiedere le autorizzazioni previste dal D.Lgs. 22/97.

Poiché però, anche se antecedenti alla su citata legge, esistono sentenze tendenti a individuare tali materiali come rifiuti, ho confrontato i risultati analitici con i corrispettivi CL di cui all'articolo 2 della decisione 2000/532/CE.

In seguito a tale verifica il materiale, considerato come rifiuto, risulta non pericoloso ed è individuato dal codice CER 17.05.04, ed è inserito nella tipologia 7.1 (Pietrisco tolto d'opera) di cui all'allegato 1, suballegato 1, del DM 5 febbraio 98, relativo ai rifiuti non pericolosi destinati a recupero.
In questo caso comunque, anche se considerato rifiuto, il materiale può essere riutilizzato nell'ambito dello stesso cantiere, da dove viene prelevato, senza necessità di specifiche autorizzazioni.

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti che si rendessero necessari, colgo l'occasione per inviare i miei più distinti saluti

Ecologia-Igiene Industriale
Franco Salvadori

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Rapporto di prova n°: **20023121** del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 138+200**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.30
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
Residuo a 105 °C	%	99,9	(*)	DM 13/9/99 - II
Residuo a 600 °C	%	95,0	(*)	Std. Methods 2540E/92
COMPOSTI INORGANICI:	-			
Cadmio	mg/kg	< 1		DM 13/9/99 - XI
Cromo totale	mg/kg	108		DM 13/9/99 - XI
Mercurio	mg/kg	0,1		IRSA 10/85
Piombo	mg/kg	15		DM 13/9/99 - XI
Rame	mg/kg	46		DM 13/9/99 - XI
Arsenico	mg/kg	3,7		IRSA 10/85
amianto (fibre libere)	mg/kg	< 1000	(*)	IRSA App.III/96
AROMATICI POLICICLICI:	-			
- benzo (a) antracene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- benzo (a) pirene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- benzo (b) fluorantene	mg/kg	0,13		EPA 8270C/96
- benzo (k) fluorantene	mg/kg	0,12		EPA 8270C/96
- benzo (g,h,i) perilene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- crisene	mg/kg	0,14		EPA 8270C/96
- dibenzo (a) pirene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- dibenzo (a,h) antracene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — Sinal n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° 20023121 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 138+200**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.30
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:	Metodo:
- indenopirene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- pirene	mg/kg	0,27	EPA 8270C/96
- sommatoria	mg/kg	0,66	
NITROBENZENI:	-		
- nitrobenzene	mg/kg	< 0,2	EPA 8270C/96
- 1,2 dinitrobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,3 dinitrobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- cloronitrobenzeni	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
CLOROBENZENI:	-		
- monoclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2-diclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,4-diclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2,4 triclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2,4,5 tetraclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- pentaclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- esaclorobenzene	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
FENOLI CLORURATI:	-		
- metilfenolo (o-, m-, p-)	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- fenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° 20023121 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 138+200**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.30
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:	Metodo:
FENOLI NON CLORURATI:	-		
-2- clorofenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96
- 2,4 diclorofenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96
- 2,4,6 triclorofenolo	mg/kg	< 0,005	EPA 8270C/96
- pentaclorofenolo	mg/kg	< 0,005	EPA 8270C/96
AMMINE AROMATICHE:	-		
- anilina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- o-anisidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- m,p,-anisidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- difenilamina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- p-toluidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- somm. Ammine Aromatiche	mg/kg	< 0,02	-
AROMATICI:	-		
- benzene	mg/kg	< 0,05	IRSA 23b/90
- etilbenzene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- stirene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- toluene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- xileni	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
ALIFATICI ALOGENATI CANCEROGENI:	-		

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° **20023121** del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 138+200**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.30
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
- clorometano	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- diclorometano	mg/kg	< 0,05		IRSA 23a/90
- triclorometano	mg/kg	< 0,05		IRSA 23a/90
- cloruro di vinile	mg/kg	< 0,005	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- 1,1 dicloroetilene	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloropropano	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,1,2 tricloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- tricloroetilene	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2,3 tricloropropano	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- 1,1,2,2 tetracloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- tetracloroetilene	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
ALIFATICI CLORURATI NON CANCEROGENI:	-			
- 1,1 dicloroetano	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloroetilene	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- 1,1,1 tricloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
ALIFATICI ALOGENATI CANCEROGENI:	-			
- tribromometano(bromoformio)	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dibromoetano	mg/kg	< 0,005	(*)	IRSA 23a/90

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° **20023121** del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

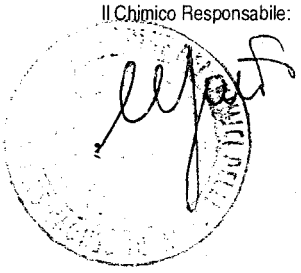
Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 138+200**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.30
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
- dibromoclorometano	mg/kg	**< 0,1**	(*)	IRSA 23a/90
- bromodiclorometano	mg/kg	**< 0,1**	(*)	IRSA 23a/90

I risultati sopra citati si riferiscono al campione di cui agli estremi riportati a pag.1 di questo Rapporto di Prova.
L'eventuale riproduzione parziale del presente Rapporto di Prova deve essere autorizzata per iscritto dal Direttore Generale Tecnico e dal SINAL.
Il presente Rapporto di Prova è rilasciato in base all'Accreditato n° 0288 concesso dal SINAL in data 22/05/2000.
Le prove i cui risultati sono contrassegnati dal simbolo (*) non rientrano nell'Accreditato SINAL di questo laboratorio.

Il Chimico Responsabile:



C.P.G. di Ceccarelli e C. s.n.c. - Piazza S. Pertini, 6 - 17043 CARCARE (SV) - Tel. e Fax 019 517764 r.a.

Partita IVA n. 00374910099 - C.C.I.A.A. SV n. 074620 - Albo Imp. Art. n. 21508 - Trib. Reg. Soc. n. 6158

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — CSQA n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Rapporto di prova n°: **20023122** del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+750**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 5.40
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
Residuo a 105 °C	%	99,9	(*)	DM 13/9/99 - II
Residuo a 600 °C	%	95,0	(*)	Std. Methods 2540E/92
COMPOSTI INORGANICI:	-			
Cadmio	mg/kg	< 1		DM 13/9/99 - XI
Cromo totale	mg/kg	123		DM 13/9/99 - XI
Mercurio	mg/kg	0,2		IRSA 10/85
Piombo	mg/kg	20		DM 13/9/99 - XI
Rame	mg/kg	73		DM 13/9/99 - XI
Arsenico	mg/kg	2,9		IRSA 10/85
amianto (fibre libere)	mg/kg	< 1000	(*)	IRSA App.III/96
AROMATICI POLICICLICI:	-			
- benzo (a) antracene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- benzo (a) pirene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- benzo (b) fluorantene	mg/kg	0,18		EPA 8270C/96
- benzo (k) fluorantene	mg/kg	0,17		EPA 8270C/96
- benzo (g,h,i) perilene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- crisene	mg/kg	0,17		EPA 8270C/96
- dibenzo (a) pirene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- dibenzo (a,h) antracene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — CSQA n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° 20023122 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+750**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 5.40
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:	Metodo:
- indenopirene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- pirene	mg/kg	0,33	EPA 8270C/96
- sommatoria	mg/kg	0,85	
NITROBENZENI:	-		
- nitrobenzene	mg/kg	< 0,2	EPA 8270C/96
- 1,2 dinitrobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,3 dinitrobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- cloronitrobenzeni	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
CLOROBENZENI:	-		
- monoclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2-diclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,4-diclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2,4 triclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2,4,5 tetraclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- pentaclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- esaclorobenzene	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
FENOLI CLORURATI:	-		
- metilfenolo (o-, m-, p-)	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- fenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96

C.P.G. di Ceccarelli e C. s.n.c. - Piazza S. Pertini, 6 - 17043 CARCARE (SV) - Tel. e Fax 019 517764 r.a.

Partita IVA n. 00374910099 - C.C.I.A.A. SV n. 074620 - Albo Imp. Art. n. 21508 - Trib. Reg. Soc. n. 6158

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° 20023122 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+750**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 5.40
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:	Metodo:
FENOLI NON CLORURATI:	-		
-2- clorofenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96
- 2,4 diclorofenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96
- 2,4,6 triclorofenolo	mg/kg	< 0,005	EPA 8270C/96
- pentaclorofenolo	mg/kg	< 0,005	EPA 8270C/96
AMMINE AROMATICHE:	-		
- anilina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- o-anisidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- m,p,-anisidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- difenilamina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- p-toluidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- somm. Ammine Aromatiche	mg/kg	< 0,02	-
AROMATICI:	-		
- benzene	mg/kg	< 0,05	IRSA 23b/90
- etilbenzene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- stirene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- toluene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- xileni	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
ALIFATICI ALOGENATI CANCEROGENI:	-		

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — CSQA n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° 20023122 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+750**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 5.40
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
- clorometano	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- diclorometano	mg/kg	< 0,05		IRSA 23a/90
- triclorometano	mg/kg	< 0,05		IRSA 23a/90
- cloruro di vinile	mg/kg	< 0,005	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- 1,1 dicloroetilene	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloropropano	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,1,2 tricloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- tricloroetilene	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2,3 tricloropropano	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- 1,1,2,2 tetracloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- tetracloroetilene	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
ALIFATICI CLORURATI NON CANCEROGENI:	-			
- 1,1 dicloroetano	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloroetilene	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- 1,1,1 tricloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
ALIFATICI ALOGENATI CANCEROGENI:	-			
- tribromometano(bromoformio)	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dibromoetano	mg/kg	< 0,005	(*)	IRSA 23a/90

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° 20023122 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+750**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 5.40
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
- dibromoclorometano	mg/kg	**< 0,1**	(*)	IRSA 23a/90
- bromodiclorometano	mg/kg	**< 0,1**	(*)	IRSA 23a/90

I risultati sopra citati si riferiscono al campione di cui agli estremi riportati a pag.1 di questo Rapporto di Prova.
L'eventuale riproduzione parziale del presente Rapporto di Prova deve essere autorizzata per iscritto dal Direttore Generale Tecnico e dal SINAL.
Il presente Rapporto di Prova è rilasciato in base all'Accreditato n° 0288 concesso dal SINAL in data 22/05/2000.
Le prove i cui risultati sono contrassegnati dal simbolo (*) non rientrano nell'Accreditato SINAL di questo laboratorio.

Il Chimico Responsabile:

C.P.G. di Ceccarelli e C. s.n.c. - Piazza S. Pertini, 6 - 17043 CARCARE (SV) - Tel. e Fax 019 517764 r.a.

Partita IVA n. 00374910099 - C.C.I.A.A. SV n. 074620 - Albo Imp. Art. n. 21508 - Trib. Reg. Soc. n. 6158

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — CSQA n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Rapporto di prova n°: 20023123 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+470**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.50
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
Residuo a 105 °C	%	99,8	(*)	DM 13/9/99 - II
Residuo a 600 °C	%	95,2	(*)	Std. Methods 2540E/92
COMPOSTI INORGANICI:	-			
Cadmio	mg/kg	< 1		DM 13/9/99 - XI
Cromo totale	mg/kg	55		DM 13/9/99 - XI
Mercurio	mg/kg	0,2		IRSA 10/85
Piombo	mg/kg	51		DM 13/9/99 - XI
Rame	mg/kg	69		DM 13/9/99 - XI
Arsenico	mg/kg	1,7		IRSA 10/85
amianto (fibre libere)	mg/kg	< 1000	(*)	IRSA App.III/96
AROMATICI POLICICLICI:	-			
- benzo (a) antracene	mg/kg	0,26		EPA 8270C/96
- benzo (a) pirene	mg/kg	0,05		EPA 8270C/96
- benzo (b) fluorantene	mg/kg	0,29		EPA 8270C/96
- benzo (k) fluorantene	mg/kg	0,24		EPA 8270C/96
- benzo (g,h,i) perilene	mg/kg	0,05		EPA 8270C/96
- crisene	mg/kg	1,33		EPA 8270C/96
- dibenzo (a) pirene	mg/kg	< 0,05		EPA 8270C/96
- dibenzo (a,h) antracene	mg/kg	0,05		EPA 8270C/96

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° 20023123 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+470**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.50
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:	Metodo:
- indenopirene	mg/kg	0,05	EPA 8270C/96
- pirene	mg/kg	1,87	EPA 8270C/96
- sommatoria	mg/kg	4,19	
NITROBENZENI:	-		
- nitrobenzene	mg/kg	< 0,2	EPA 8270C/96
- 1,2 dinitrobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,3 dinitrobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- cloronitrobenzeni	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
CLOROBENZENI:	-		
- monoclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2-diclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,4-diclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2,4 triclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- 1,2,4,5 tetraclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- pentaclorobenzene	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- esaclorobenzene	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
FENOLI CLORURATI:	-		
- metilfenolo (o-, m-, p-)	mg/kg	< 0,05	EPA 8270C/96
- fenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96

C.P.G. di Ceccarelli e C. s.n.c. - Piazza S. Pertini, 6 - 17043 CARCARE (SV) - Tel. e Fax 019 517764 r.a.

Partita IVA n. 00374910099 - C.C.I.A.A. SV n. 074620 - Albo Imp. Art. n. 21508 - Trib. Reg. Soc. n. 6158

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

Certificato n. 842/1
Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° **20023123** del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+470**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.50
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:	Metodo:
FENOLI NON CLORURATI:	-		
-2- clorofenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96
- 2,4 diclorofenolo	mg/kg	< 0,1	EPA 8270C/96
- 2,4,6 triclorofenolo	mg/kg	< 0,005	EPA 8270C/96
- pentaclorofenolo	mg/kg	< 0,005	EPA 8270C/96
AMMINE AROMATICHE:	-		
- anilina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- o-anisidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- m,p,-anisidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- difenilamina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- p-toluidina	mg/kg	< 0,02	EPA 8270C/96
- somm. Ammine Aromatiche	mg/kg	< 0,02	-
AROMATICI:	-		
- benzene	mg/kg	< 0,05	IRSA 23b/90
- etilbenzene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- stirene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- toluene	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
- xileni	mg/kg	< 0,2	IRSA 23b/90
ALIFATICI ALOGENATI CANCEROGENI:	-		

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° 20023123 del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+470**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.50
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
- clorometano	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- diclorometano	mg/kg	< 0,05		IRSA 23a/90
- triclorometano	mg/kg	< 0,05		IRSA 23a/90
- cloruro di vinile	mg/kg	< 0,005	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- 1,1 dicloroetilene	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloropropano	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,1,2 tricloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- tricloroetilene	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2,3 tricloropropano	mg/kg	< 0,05	(*)	IRSA 23a/90
- 1,1,2,2 tetracloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- tetracloroetilene	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
ALIFATICI CLORURATI NON CANCEROGENI:	-			
- 1,1 dicloroetano	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dicloroetilene	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
- 1,1,1 tricloroetano	mg/kg	< 0,1		IRSA 23a/90
ALIFATICI ALOGENATI CANCEROGENI:	-			
- tribromometano(bromoformio)	mg/kg	< 0,1	(*)	IRSA 23a/90
- 1,2 dibromoetano	mg/kg	< 0,005	(*)	IRSA 23a/90

C.P.G. s.n.c.

Consulenza Progettazione Gestione
analisi, studi e ricerche
chimiche - ambientali - agroalimentari

AZIENDA CERTIFICATA CERTIQUALITY SETTORE CERTICHIM ISO 9000 — IQNet — SINAL n° 0288

Certificato n. 842/1

Autorizzazioni Ministero della Sanità. Direzione Generale per l'Igiene degli Alimenti e la Nutrizione (n. 386/0169). Ministero della Ricerca Scientifica e Tecnologica (n. 90480YPF).

Segue rapporto di prova n° **20023123** del: 10-giu-02

Accettazione n°: 20020756 del: 28-mag-02

Spettabile:
RFI Unità Territ.
GE-Linee Gest. Lav. GL V
P.zza cesare Battisti n° 19
18034 Ventimiglia (IM)

Descrizione: **Campione di materiale ghiaioso denominato 137+470**

Luogo Prelievo: Ospedaletti - sede dismessa
Prelevatore: Massimo Ghisolfo - C.P.G.
Data Prelievo: 28-mag-02 Ora Prelievo: 15.50
Data Inizio Prove: 29-mag-02 Data Fine Prove: 07-giu-02

Prova:	U.M:	Risultato:		Metodo:
- dibromoclorometano	mg/kg	**< 0,1**	(*)	IRSA 23a/90
- bromodiclorometano	mg/kg	**< 0,1**	(*)	IRSA 23a/90

I risultati sopra citati si riferiscono al campione di cui agli estremi riportati a pag.1 di questo Rapporto di Prova.
L'eventuale riproduzione parziale del presente Rapporto di Prova deve essere autorizzata per iscritto dal Direttore Generale Tecnico e dal SINAL.
Il presente Rapporto di Prova è rilasciato in base all'Accreditato n° 0288 concesso dal SINAL in data 22/05/2000.
Le prove i cui risultati sono contrassegnati dal simbolo (*) non rientrano nell'Accreditato SINAL di questo laboratorio.

Il Chimico Responsabile:



C.P.G. di Ceccarelli e C. s.n.c. - Piazza S. Pertini, 6 - 17043 CARCARE (SV) - Tel. e Fax 019 517764 r.a.

Partita IVA n. 00374910099 - C.C.I.A.A. SV n. 074620 - Albo Imp. Art. n. 21508 - Trib. Reg. Soc. n. 6158

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TUTELA
DELL'AMBIENTE ED EDILIZIA

Settore: **Politiche e Programmi Ambientali**

Genova, 6-10-03

Prot. n. 3166

Allegati:

All'Ufficio Valutazione Impatto Ambientale

SEDE

Oggetto: *Classificazione acustica Comune di Ospedaletti*

Si trasmette, per competenza, la nota del Comune di Ospedaletti n. 7056 del 29.9.2003 concernente l'oggetto e relativa documentazione a corredo, pervenuta allo scrivente.

Distinti saluti.

Il Dirigente
(Dott. Vincenzo Parisi)

COMUNE DI OSPEDALETTI
PROVINCIA DI IMPERIA

REGIONE LIGURIA 10 OTT. 3

Alla Spett.le
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
Via Matteotti
18100 IMPERIA

e p.c.
REGIONE LIGURIA
Dipartimento Pianificazione Territoriale Paesistica ed Ambientale.
Ufficio Valutazione di Impatto Ambientale
Via D'Annunzio 111
16100 GENOVA

FIN.IM. S.r.l.
C/o Studio Mannini
Via Concaverde 15/1
18019 VALLECROSIA

Addì 29 settembre 2003

N. 7056 di Prot.
Ufficio Segreteria
Risposta a nota N.
del
Div. Sez.
Allegati N. 1

OGGETTO: Disposizioni in materia di inquinamento acustico – Legge Regionale n. 12/1998 – Modificazione alla classificazione acustica comunale (stralcio) – invio delibera.

Con la presente si trasmette, per l'iter di competenza, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 adottata nella seduta del 26.09.2003, resa immediatamente eseguibile, relativa alla modificazione alla classificazione acustica comunale.

Distinti saluti.

REGIONE LIGURIA
SETTORE POLITICHE
E PROGRAMMI AMBIENTALI
PROT. N. 3158 - 6.10.2003
ASS. POSIZ. ..... DIR. SETTORE
ASS. A RAVERA IL DIRIGENTE

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
(dr.ssa Mara BORRI)

MAGGIOLI Santarcangelo di R.

REGIONE LIGURIA

Comune di Ospedaletti

Provincia di Imperia

Norme regolamentari urgenti preliminari al

Regolamento Comunale di Acustica

Attività Temporanee e di Cantiere edile

Settembre 2003

Deliberazione del Consiglio Comunale di Ospedaletti N._____ del _____

Indice

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI 3

Art. 1 Finalità 3

Art. 2 Fondamenti normativi 3

Art. 3 Ambito di applicazione 3

TITOLO II: ORGANI DI CONTROLLO 4

Art. 4 Attività amministrative e di controllo 4

Art. 5 Ruolo dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Liguria 4

Art. 6 Ruolo dell'Azienda Sanitaria Locale 4

TITOLO III: CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO 5

Art. 7 Classificazione acustica del territorio 5

TITOLO VI: ATTIVITÀ TEMPORANEE 6

Art. 8 Definizione 6

Art. 9 Documentazione 6

Art. 10 Autorizzazione 7

Art. 11 Cantieri edili 8

APPENDICE 1: VALORI LIMITE 11

APPENDICE 2 12

APPENDICE 3: PRESCRIZIONI GENERALI PER IL CONTENIMENTO DELLE EMISSIONI SONORE 13

Titolo I: Disposizioni Generali

Art. 1 Finalità

1) La finalità del Regolamento Acustico comunale è la tutela dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico.
2) Il Regolamento comunale stabilisce norme per l'attuazione di quanto la legislazione nazionale e regionale attribuisce alle competenze comunali in materia di tutela dall'inquinamento acustico e del suo controllo.

Art. 2 Fondamenti normativi

1) Il Regolamento comunale contiene le norme per attuare quanto è previsto dalla legge 26 ottobre 1995, n.447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", dai decreti attuativi da essa richiamati e dalla legge regionale 20 marzo 1998, n. 12 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico".
2) Il Regolamento è adottato dal Comune di Ospedaletti in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 6, comma 1, lettera *e* della legge n.447/1995 e dall'art. 6, comma 1, lettera *e)* della legge regionale n.12/1998.

Art. 3 Ambito di applicazione

1. Questo Regolamento si limita alle attività temporanee in ambiente esterno. Il Comune autorizza, anche in deroga, ai valori limite di cui all'articolo 2, comma 3, legge n.447/1995, lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, nel rispetto delle prescrizioni eventualmente indicate in sede autorizzativa;
2. Queste norme saranno inserite, in seguito, nel Regolamento Comunale di Acustica definitivo.

Titolo II: Organi di controllo

Art. 4 Attività amministrative e di controllo

1) Il Comune di Ospedaletti affida al Sindaco ovvero ad un suo delegato le attività amministrative e di controllo relative all'inquinamento acustico .

Art. 5 Ruolo dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Liguria

1) L'A.R.P.A.L. è il consulente tecnico istituzionale del Comune. I rapporti tra Comune ed A.R.P.A.L. sono regolamentati da apposita convenzione.
2) E' possibile dare incarico ad un tecnico abilitato di comprovata esperienza in assenza della convenzione con l'A.R.P.A.L.
3) Il parere dell'A.R.P.A.L. costituirà parte integrante e sostanziale dei provvedimenti amministrativi che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno adottare; comunque, il parere dell'A.R.P.A.L. non è vincolante per l'Amministrazione.

Art. 6 Ruolo dell'Azienda Sanitaria Locale

1) Il Comune fa riferimento all'A.S.L. per quanto riguarda i pareri in campo di igiene e salute pubblica e, quindi, anche per quanto concerne gli effetti del rumore sulla salute umana.
2) Il parere dell'A.S.L. costituirà parte integrante e sostanziale dei provvedimenti amministrativi che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno adottare; comunque, il parere dell'A.S.L. non è vincolante per l'Amministrazione.

Titolo III: Classificazione Acustica del Territorio

Art. 7 Classificazione acustica del territorio

1) Il Comune di Ospedaletti si è dotato di classificazione acustica del territorio. Essa è stata deliberata dal Consiglio Comunale con atto N. 25 del 25/5/1998 ed è stata approvata dalla Giunta della Provincia di Imperia con Deliberazione N. 795 del 10/12-1999.
2) La cartografia relativa alla classificazione acustica del territorio comunale è consultabile presso gli uffici comunali. Le mappe 1:5.000 ed 1:10.000 della classificazione acustica del territorio sono parte integrante del presente Regolamento comunale; i valori limite delle "classi" sono riportati in APPENDICE 1.
3) Le modificazioni alla classificazione acustica comunale dovranno basarsi sui criteri base definiti dalla Regione Liguria (art. 4, comma 1, lettera a, legge n.447/1995).

Titolo VI: Attività temporanee

Art. 8 Definizione

1) Si definisce attività rumorosa temporanea qualsiasi attività costituita da lavori, manifestazioni, spettacoli e intrattenimenti musicali, che si svolga in siti per loro natura non permanentemente e non esclusivamente destinati a tale attività rumorosa che, per tipo di lavorazione, caratteristiche degli impianti, delle apparecchiature e delle macchine, comporti livelli sonori, misurati come livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato A (Leq_A) ad 1 (un) metro di distanza dalla parte più rumorosa della sorgente, superiori ad 80 dBA.
2) Tutte le attività rumorose temporanee devono essere autorizzate.

Art. 9 Documentazione

1) I soggetti interessati all'ottenimento di autorizzazioni per lo svolgimento di attività rumorose temporanee devono presentare istanza al Sindaco. L'istanza deve essere firmata dal titolare ovvero dal legale rappresentante o dal responsabile dell'attività con allegata la seguente documentazione:
   a) dati anagrafici del titolare ovvero del legale rappresentante o del responsabile dell'attività;
   b) descrizione dell'attività;
   c) durata dell'attività ed articolazione temporale delle varie fasi della stessa;
   d) caratterizzazione acustica della zona prima dell'inizio dell'attività (da documentare tramite l'esecuzione di misure o l'utilizzo di dati ovvero per interpolazione, mediante modelli matematici, degli stessi); la caratterizzazione acustica dell'area dovrà riferirsi all'intero periodo della giornata tipo in cui sarà esercitata l'attività temporanea.
   e) elenco dettagliato delle apparecchiature, strumenti, attrezzi, impianti, mezzi di trasporto, ecc. utilizzati nonché i livelli sonori emessi dagli stessi; l'elenco deve riportare il livello di potenza sonora o, quanto meno, il livello continuo equivalente di pressione sonora ponderata A (Leq_A) misurato a non meno di 1 metro rispetto alla parte più rumorosa della sorgente;
   f) l'entità del superamento dei limiti di zona;
   g) limiti da rispettare, eventualmente richiesti in deroga con motivazione adeguata per ognuna delle attività previste, espressi in termini di livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato A;
   h) descrizione degli accorgimenti tecnici e procedurali che saranno adottati per la limitazione del disturbo e la descrizione delle modalità di realizzazione;
   i) pianta dettagliata (preferibilmente in scala 1:2.000) ed aggiornata dell'area con le relative

indicazioni toponomastiche, identificazione dell'area in cui si svolgerà l'attività rumorosa e degli edifici di civile abitazione più esposti.

2) I dati di cui alle lettere d), e), f), g) ed h) dovranno essere contenuti in un'apposita relazione, allegata all'istanza redatta da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale (art. 2, legge n. 447/1995).

Art. 10 Autorizzazione

1) L'autorizzazione sarà emanata entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza. Passato tale termine l'autorizzazione è da ritenersi concessa in termini provvisori (principio del "silenzio-assenso") sino all'eventuale emissione del provvedimento autorizzativo, nelle fasce orarie e coi limiti di cui alla Tabella 1 valevoli per i giorni feriali.

Fascia oraria	**Limite provvisorio di immissione in facciata dell'edificio più esposto in termini di livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato A (Leq_A)**
07:00 - 09:00	75,0 dBA
09:00 - 12:00	85,0 dBA
12:00 - 15:00	75,0 dBA
15:00 - 18:00	85,0 dBA
18:00 - 19:00	75,0 dBA

Tabella 1

Dovranno comunque essere attivati gli accorgimenti tecnici e procedurali di cui all'art. 9, comma 1, lettera *h)* del presente Regolamento; il principio del "silenzio - assenso" decade in caso di attività prevista in zone di classe I o confinanti ad esse.

2) Il Sindaco o il suo delegato potrà prevedere e/o successivamente richiedere che l'impresa proceda, tramite un proprio Tecnico Competente in Acustica (art. 2, legge n.447/1995) all'esecuzione di rilevamenti fonometrici atti a verificare il rispetto delle prescrizioni fissate dal provvedimento autorizzativo. L'esito dei rilievi e le eventuali osservazioni ed indicazioni per una migliore gestione acustica del cantiere, formulate dal Tecnico Competente, dovranno essere comunicate al Sindaco o al suo delegato e tenute disponibili presso il cantiere per eventuali verifiche da parte degli organi competenti al controllo. I rilevamenti acustici finalizzati a verificare il rispetto dei limiti, saranno effettuati per un tempo di misura (T_m) rappresentativo del periodo massimo di disturbo determinato dall'attività temporanea.

3) Se gli accorgimenti tecnici e procedurali di cui al precedente art. 9 comma 1, lettera h) non saranno ritenuti adeguati per limitare le emissioni rumorose dell'attività temporanea, il Sindaco, o il suo delegato, provvederà ad indicare nell'autorizzazione tutte le prescrizioni tecniche relative ad orari, limiti di immissione, cautele per il contenimento delle immissioni di rumore, realizzazione di

interventi di bonifica, ritenute utili anche in relazione all'ubicazione dell'attività temporanea.

4) Dovranno essere rispettate, inoltre, le eventuali ulteriori prescrizioni emanate in via d'urgenza, da parte degli organi di controllo.
5) Copia dell'autorizzazione e della relazione tecnica allegata all'istanza di autorizzazione devono essere tenute sul luogo ove è svolta l'attività ed esibire al personale incaricato di eseguire controlli.
6) La durata complessiva dell'attività rumorosa nonché i relativi orari devono essere resi noti alla popolazione mediante apposito e ben visibile avviso da apporsi, a cura del soggetto autorizzato, quantomeno all'ingresso del cantiere o dell'area sede dell'attività stessa.
7) Per tutte le attività temporanee è esclusa l'applicazione del criterio differenziale e dei fattori correttivi del rumore ambientale a meno che lo richiedano particolari esigenze legate ai luoghi ed alla natura dei rumori.
8) I lavoratori del cantiere devono essere informati circa il contenuto dell'autorizzazione ed in particolare delle misure di contenimento acustico di cui all'art. 9, comma 1, lettera *h)* e di quelle eventualmente prescritte dal Sindaco o dal suo delegato ed inserite nel provvedimento autorizzativo.

Art. 11 Cantieri edili

1) Le attività dei cantieri edili in deroga ai limiti di cui all'art. 2 della legge n. 447/1995 dovranno svolgersi tra le ore 07:00 e le ore 19:00 dei giorni feriali. Nel caso di lavori particolari e/o dettati dall'urgenza e dalla sicurezza è possibile ottenere l'autorizzazione ad espletare le attività di cantiere in giorni festivi e in altre fasce orarie facendone esplicita e motivata richiesta nell'istanza di cui al comma 1 dell'art. 9 del presente Regolamento o nel caso di lavori dettati dall'urgenza e dalla sicurezza.
2) Per le attività temporanee di cantiere che comportano il superamento dei valori di cui all'art. 2 della Legge l. n. 447/1995, il valore massimo di immissione misurato in facciata dell'edificio più esposti non devono superare i limiti di cui alla Tabella 1. È possibile ottenere limiti in deroga superiori a quelli indicati in Tabella 1 facendone esplicita e motivata richiesta nell'istanza di cui al comma 1 dell'art. 9 del presente Regolamento o nel caso di lavori dettati dall'urgenza e dalla sicurezza.
3) Il rispetto dei valori in deroga è escluso per la facciata dell'edificio oggetto dei lavori di interesse condominiale.
4) In caso di ristrutturazioni interne, nel locale più disturbato dell'edificio interessato dall'attività non deve essere superato il limite di immissione di 65 dBA a finestre chiuse nella fascia oraria dalle 08:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 19:00. Particolari deroghe possono essere concesse in relazione a lavori che producano livelli sonori tecnicamente riducibili, soprattutto in relazione alla trasmissione

del rumore per via solida.

Appendici

Appendice 1: Valori limite

Classificazione acustica	Valori limite [dBA]			
	Periodo diurno		Periodo notturno	
	immissione	emissione	immissione	emissione
Classe I (verde) - Aree particolarmente protette	50	45	40	35
Classe II (giallo) - Aree prevalentemente residenziali	55	50	45	40
Classe III (arancione) - Aree di tipo misto	60	55	50	45
Classe IV (rosso) - Aree di intensa attività umana	65	60	55	50
Classe V (viola) - Aree prevalentemente industriali	70	65	60	55
Classe VI (blu) - Aree esclusivamente industriali.	70	65	70	65

DESCRIZIONE DELLE DIVERSE CLASSI

CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e linee ferroviarie ; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie ; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi

Appendice 2

Valori di qualità da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili.

Classificazione acustica	Valori di qualità [dBA]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
Classe I (verde) - Aree particolarmente protette	47	37
Classe II (giallo) - Aree prevalentemente residenziali	52	42
Classe III (arancione) - Aree di tipo misto	57	47
Classe IV (rosso) - Aree di intensa attività umana	62	52
Classe V (viola) - Aree prevalentemente industriali	67	57
Classe VI (blu) - Aree esclusivamente industriali.	70	70

Appendice 3: Prescrizioni generali per il contenimento delle emissioni sonore

Utilizzo di macchinari rispondenti a quanto previsto dalla normativa tesa al ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri dell'Unione Europea: le macchine in uso nei cantieri edili, stradali o assimilabili, (quali compressori, generatori elettrici, escavatrici, pale meccaniche, martelli pneumatici, betoniere, gru, ecc.) dovranno essere di tipo silenziato conformemente alle direttive C.E.E. recepite dal D.M. 28 novembre 1987, n.558, d. lgs. n. 135 del 27 gennaio 1992 e dal d. lgs. n.137 del 27 gennaio 1992.

Esclusione di tutte le operazioni rumorose non strettamente necessarie all'attività di cantiere e conduzione di quelle necessarie con tutte le cautele atte a ridurre al minimo l'impatto acustico.

Le misure di contenimento acustico che si ritiene opportuno prescrivere, in generale, sono le seguenti:

1. I macchinari delle postazioni di lavoro fisse (il gruppo elettrogeno, ad esempio) saranno posizionati il più lontano possibile dalle civili abitazioni.
2. Sarà cura dei Responsabili dei cantieri di organizzare le operazioni di cantiere in modo tale da evitare per quanto possibile la sovrapposizione di quelle attività che compartano il contemporaneo utilizzo delle attrezzature e dei macchinari più rumorosi.
3. I macchinari non in opera saranno tenuti spenti.
4. Il numero di giri dei motori endotermici (qualora utilizzati) sarà limitato al minimo indispensabile relativamente alle attività operative.
5. I macchinari utilizzati saranno mantenuti nelle migliori condizioni di funzionamento e dotati di efficaci dispositivi di silenziamento.
6. Gli accorgimenti tecnici elencati devono essere portati a conoscenza per personale lavorativo e delle maestranze da parte dei responsabili del cantiere.

I cantieri operanti in zone di classe acustica I e II o nelle vicinanze di scuole, case di cura ed ospedali, dovranno schermare con idonee barriere fonoassorbenti le sorgenti di rumore.

Copia

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

n. 39/2003

Oggetto: **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO – LEGGE REGIONALE N. 12/1998 – REGOLAMENTO COMUNALE DI ACUSTICA (ATTIVITA' TEMPORANEE E DI CANTIERE EDILE)**

L'anno **DUEMILATRE** addì **VENTISEI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore 17.00 nella sala Consiliare di Via XX Settembre n. 34, 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 STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di 1a convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

		Presente	Assente
1	PARRINI Flavio	✓	
2	GERMINALE Aldo	✓	
3	LA MURA Salvatore	✓	
4	SIGISMONDI Domenico	✓	
5	VELLI Raffaella	✓	
6	GHIVARELLO Laura	✓	
7	AIME Franca		✓
8	CARLI Massimo	✓	
9	VIVALDI Davide	✓	
10	CUCCUVE' Marco	✓	
11	GIORGI Guido	✓	
12	BERTO Lorenzo		✓
13	FACINOLI Maria Grazia	✓	
14	PILONE Dino		✓
15	MARTINI Pietro	✓	
16	TORRE Roberto	✓	
17	CASBARRA Marilina	✓	
		14	**3**

Dei consiglieri assenti giustificano:

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante la dr.ssa Mara BORRI – Vicesegretario Comunale
Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PARRINI Flavio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune è dotato di Piano di Zonizzazione e Classificazione Acustica di cui alla LR 20 marzo 1998 n. 12, adottato con DCC n. 25 del 25-5-1998 approvato dall'Amministrazione Provinciale di Imperia con deliberazione della giunta provinciale n. 795 del 10/12/1998.

- - che con precedente deliberazione il Consiglio Comunale ha deliberato l'adozione di variante a stralcio del Piano di Zonizzazione e Classificazione acustica allo scopo rendere detto Piano congruente alle varianti allo strumento urbanistico venuti in essere a seguito dell'approvazione con delibera del consiglio comunale n. 29 del 13 agosto 2003 dell'Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area della ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".

- che nelle disposizioni del citato Accordo di Programma (Relazione Urbanistica del SUA) il comune con l'atto soprarichiamato (DCC 29/2003) ha assunto formale impegno ad adeguare gli specifici strumenti di pianificazione, oggetto di conseguente variazione.

- che in data 21/8/2003 la FIN.IM Srl ha avviato la procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) relativo al progetto definitivo Parco & Marina di Baiaverde depositando il relativo SIA (Studio di Impatto Ambientale);

- che con lettera prot. 1489 del 26/8/2003 la Regione Liguria Ufficio VIA ha richiesto il parere di competenza del comune;

- che in data 16/9/2003 si è tenuta in Genova la seduta referente del Comitato di VIA nel corso della quale sono state formulate anche richieste prescrittive relativamente alla cantierizzazione delle aree interessate dal progetto definitivo Parco & Marina di Baiaverde compreso nello SUA oggetto dell'Accordo di Programma in itinere;

- che in data 19/9/2003 prot. 69/73 il Comune ha inviato alla Regione Liguria Ufficio VIA il parere favorevole di competenza di cui sopra, allegando la nota di istruttoria tecnica redatta in pari data dal responsabile dell'ufficio competente;

- che nell'ambito del sopracitato parere, ed in particolare nella parte riferita al comparto acustico si ribadisce l'impegno all'aggiornamento del Piano di Zona Acustico del territorio comunale nonché all'accettazione delle prescrizioni dei competenti uffici regionali;

- che non è mai stato adottato ed approvato lo specifico Regolamento Generale di cui all'art. 6 comma 1° lettera e) della L.R. 20/3/1998 n. 12;

- che in occasione di attività stagionali e/o temporanee di intrattenimento musicale e manifestazioni si è provveduto con provvedimenti particolari ad hoc;

CONSIDERATO che in pendenza dell'adozione del Regolamento Generale di cui all' all'art. 6 comma 1° lettera e) della L.R. 20/3/1998 n. 12, allo scopo di far fronte alle esigenze legate ad attività temporanee, quali manifestazioni, spettacoli intrattenimenti musicali e cantieri, particolarmente in relazione alla prossima cantierizzazione delle opere di cui all'Accordo di Programma citato in premessa, si rende opportuno e necessario provvedere

all'adozione di NORME REGOLAMENTARI URGENTI - PRELIMINARI AL REGOLAMENTO COMUNALE DI ACUSTICA - PER ATTIVITÀ TEMPORANEE E DI CANTIERE EDILE;

VISTE LE NORME REGOLAMENTARI URGENTI - PRELIMINARI AL REGOLAMENTO COMUNALE di ACUSTICA – ATTIVITÀ TEMPORANEE E DI CANTIERE EDILE - redatto dallo Studio SIGE di Genova, commissionato dalla Società FIN.IM a propria cura e spese, in ottemperanza ed esecuzione degli atti conseguenti alla Convenzione stipulata in data 14 settembre 1991;

VISTO il parere tecnico reso dal responsabile del servizio di cui all'art. 49 del Dlgs n. 267/2000;

Con voti 10 favorevoli e quattro contrari Consiglieri: Facinoli Maria Grazia, Martini Pietro, Torre Roberto, Casbarra Marilina

DELIBERA

1) di APPROVARE le allegate NORME REGOLAMENTARI URGENTI - PRELIMINIARI AL REGOLAMENTO COMUNALE DI ACUSTICA - PER ATTIVITÀ TEMPORANEE E DI CANTIERE EDILE che si compongono di n. .

2) di ABROGARE tutti i precedenti provvedimenti comunali in contrasto con quanto adottato con le norme di cui sopra

di DICHIARARE, con separata votazione e con voti 10 favorevoli e 4 contrari: Consiglieri Facinoli Maria Grazia, Martini Pietro, Torre Roberto, Casbarra Marilina, espressi per alzata di mano degli aventi diritto, l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Parrini Flavio)
- f.to -

IL SEGRETARIO
(dr.ssa Mara BORRI)
- f.to -

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 Ospedaletti dal giorno 29 settembre 2003 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

Lì 29 settembre 2003

IL SEGRETARIO
(dr.ssa Mara BORRI)
- f.to -

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO
(dr.ssa Mara BORRI)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Ospedaletti lì _____

IL SEGRETARIO
(dr.ssa Mara BORRI)

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

Copia

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

n. 38/2003

Oggetto: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO – LEGGE REGIONALE N. 12/1998 – MODIFICAZIONE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE (STRALCIO)

L'anno **DUEMILATRE** addì **VENTISEI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore 17.00 nella sala Consiliare di Via XX Settembre n. 34, 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 STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di 1a convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

		Presente	Assente
1	PARRINI Flavio	✓	
2	GERMINALE Aldo	✓	
3	LA MURA Salvatore	✓	
4	SIGISMONDI Domenico	✓	
5	VELLI Raffaella	✓	
6	GHIVARELLO Laura	✓	
7	AIME Franca		✓
8	CARLI Massimo	✓	
9	VIVALDI Davide	✓	
10	CUCCUVE' Marco	✓	
11	GIORGI Guido	✓	
12	BERTO Lorenzo	✓	
13	FACINOLI Maria Grazia	✓	
14	PILONE Dino		✓
15	MARTINI Pietro	✓	
16	TORRE Roberto	✓	
17	CASBARRA Marilina	✓	
		15	**2**

Dei consiglieri assenti giustificano:

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante la dr.ssa Mara BORRI – Vicesegretario Comunale
Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PARRINI Flavio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Prima della trattazione della pratica iscritta al punto 9 dell'O.D.G. si assenta dall'aula, per motivi personali, il Consigliere Berto Lorenzo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 13 agosto 2003, immediatamente eseguibile, ha promosso, esprimendo in tal senso il proprio assenso, la formazione dell'Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area della ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".

- che tale progetto è stato predisposto e presentato in data 18 luglio 2003 dalla Società "FIN.IM. S.r.l." all'uopo incaricata dal questa Civica Amministrazione in forza degli atti conseguenti alla Convenzione stipulata in data 14 settembre 1991;

- che l'Accordo di Programma di cui sopra, recepisce le varianti al PRG comunale introdotte dall' Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 365 del 19.04.2002, concernente " Progetto per la specificazione dell'Ambito 2 del P.T.C. della Costa relativa al PRUSST del Ponente Ligure".

- che nelle disposizioni del citato Accordo di Programma (Relazione Urbanistica del SUA) il Comune con l'atto soprarichiamato (DCC 29/2003) ha assunto formale impegno ad adeguare gli specifici strumenti di pianificazione, oggetto di conseguente variazione.

- che in data 21/8/2003 la FIN.IM Srl ha avviato la procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) relativo al progetto definitivo Parco & Marina di Baiaverde depositando il relativo SIA (Studio di Impatto Ambientale);

- che con lettera prot. 1489 del 26/8/2003 la Regione Liguria Ufficio VIA ha richiesto il parere di competenza del comune;

- che in data 16/9/2003 si è tenuta in Genova la seduta referente del Comitato di VIA nel corso della quale sono state formulate richieste prescrittive relative all'adeguamento della Classificazione Acustica comunale riferita allo stralcio delle aree interessate dal progetto definitivo Parco & Marina di Baiaverde compreso nello SUA oggetto dell'Accordo di Programma in itinere;

- che in data 19/9/2003 prot. 69/73 il Comune ha inviato alla Regione Liguria Ufficio VIA il parere favorevole di competenza di cui sopra, allegando la nota di istruttoria tecnica redatta in pari data dal responsabile dell'ufficio competente;

- che nell'ambito del sopracitato parere, ed in particolare nella parte riferita al comparto acustico si ribadisce l'impegno all'aggiornamento del Piano di Zona Acustico del territorio comunale nonché all'accettazione delle prescrizioni dei competenti uffici regionali;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25.5.1998 è stato approvato e tutt'ora vigente il Piano di Zonizzazione Acustica ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 12 del 20.3.1998;

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

UFFICIO TECNICO

Impegno Provvisorio /Rag.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Di CONSIGLIO COMUNALE N.

SERVIZIO MANUTENZIONE – VERDE PUBBLICO E AMBIENTE - GESTIONE RSU – DEMANIO MARITTIMO

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.08.2000)

OGGETTO:Disposizioni in materia di inquinamento acustico: L.R. 12 del 20.03.1998
Modificazioni della classificazione acustica comunale (stralcio)

FAVOREVOLE

Addì 25.09.2003

IL RESPONSABILE
IL FUNZIONARIO
(Geom. Noto Rocco)

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • E-Mail: utc@libero.it • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

- che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 795 del 10-12-1999 il Piano di Zonizzazione Acustica veniva approvato dall'Amministrazione Provinciale di Imperia;

CONSIDERATO:

- che si rende indifferibile ed urgente rendere congruente il Piano di Zonizzazione Acustica e la relativa classificazione acustica, con la mutata strumentazione urbanistica venutasi a determinare in forza dell'Accordo di Programma di cui in premessa, e per ottemperare alle richieste prescrittive urgenti emerse in sede di seduta referente del Comitato di VIA;

- che successivamente all' approvazione della variante a stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica e la relativa classificazione acustica, lo strumento dovrà essere trasmesso alla amministrazione provinciale di Imperia per il parere di competenza;

- che il parere di competenza dell'amministrazione provinciale di Imperia dovrà pervenire entro il termine del 18/11/2003, fissato per la conclusione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale e comunque entro e non oltre il termine del 27/11/2003 data della seduta deliberante della Conferenza di Servizi per l'approvazione dell'Accordo di Programma citato in premessa;

VISTO il Piano di Zonizzazione Acustica di variante a stralcio, redatto dallo Studio SIGE di Genova, commissionato dalla Società FIN.IM a propria cura e spese, in ottemperanza ed esecuzione degli atti conseguenti alla Convenzione stipulata in data 14 settembre 1991, richiamata in premessa;

VISTO il parere tecnico reso dal responsabile del servizio di cui all'art. 49 del Dlgs n. 267/2000;

Con voti 10 favorevoli e 4 contrari: Consiglieri Facinoli Maria Grazia, Martini Pietro, Torre Roberto, Casbarra Marilina

DELIBERA

di APPROVARE il progetto stralcio del Piano di Zonizzazione Acustica composto dai seguenti allegati:

- Relazione tecnica
- N. 1 Tavola stralcio di zonizzazione

di DICHIARARE, con separata votazione e con voti 10 favorevoli e 4 contrari: Consiglieri Facinoli Maria Grazia, Martini Pietro, Torre Roberto, Casbarra Marilina, espressi per alzata di mano degli aventi diritto, l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Parrini Flavio)
- f.to -

IL SEGRETARIO
(dr.ssa Mara BORRI)
- f.to -

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 Ospedaletti dal giorno **29 settembre 2003** per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

Lì **29 settembre 2003**

IL SEGRETARIO
(dr.ssa Mara BORRI)
- f.to -

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO
(dr.ssa Mara BORRI)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Ospedaletti lì _____

IL SEGRETARIO
(dr.ssa Mara BORRI)

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

lote Ospedaletti da Sdino

1) Volumi per destinazione d'uso fuori terra ed entro t.
2) Stima sommaria dei costi
3) Piano finanziario
4) Analisi della domanda e offerta e gest. opera
5) Studio impatto socioeconomico (++Verb ++Terziar.)
con riferimento a occupazione
mensa e/o convertita 25/50

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
1 0 LUG 2003
PROT. N. 1819
ASSEGNATO A MINERVINI
IN DATA .....IL DIRIGENTE

REGIONE LIGURIA
PROT. 151334

Alla Sovrintendenza Beni Ambientali
E Architettonici
Via Balbi 10
16100 GENOVA

Al Direttore Generale
Dipartimento Pianificazione
Territoriale Paesistica e Ambientale
Settore Pianificazione Territoriale
Regione Liguria
Via D'Annunzio 113
GENOVA

Bianchi
349 6656849
3381313576

All'Ufficio Procedimenti Concertativi
Regione Liguria
Via Fieschi 15
GENOVA

All'Ufficio Valutazione
Impatto Ambientale
Regione Liguria
Via Fieschi 15
GENOVA

ANAS-Ente Nazionale per le Strade
Via Monzambano n.10
Roma

Osservazioni

Ai sensi dell'art. 4,comma 3 L.R. 24/87 e ai sensi dell'art.58 comma 7 e art. 59 L.R. n° 36/97 come variato dalla L.R. n°19 del 03/05/2002, del D.Lgs.460/99 e dell'art. 11 della L.R. 38/98

presentate dal Comitato Civico "Ospedaletti",

sito in Ospedaletti, via Aurelia Ponente n.47, in persona dei sottoscritti in qualità di Componenti del Consiglio di Gestione del Comitato

nei riguardi

dello **Strumento Urbanistico Attuativo**, di iniziativa pubblica, denominato **" Riqualificazione urbana e paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico e Marina di Baia Verde ",** adottato dal Comune di Ospedaletti con deliberazione del Consiglio Comunale n°29/03 del 13/08/03 ed al conseguente **Accordo di Programma** ai sensi del combinato disposto art.6 DPR 509/97 e art.58 L.R. 36/97

Premesso

1) Che il terreno di risulta impegnato nel " Progetto di riqualificazione urbana, paesistica e ambientale dell'area dell'ex discarica Cogefar denominato PARCO MARINA DI BAIAVERDE" **in oggi è area verde di primo piano sul mare;**

2) che il Comune di Ospedaletti con delibera n° 29 del 13/08/03 ha approvato lo S.U.A. e il progetto definitivo per la realizzazione del porto turistico e le opere connesse denominato "Parco e Marina di Baiaverde" e approvato le varianti al PRG sottese al SUA, le varianti al PTCP, l'Atto Unilaterale d'obbligo e la Convenzione Attuativa;

3) che in data 15/09/03 è stato costituito un Comitato Civico denominato "*Ospedaletti*", finalizzato a promuovere azioni di difesa dell'ambiente al fine di monitorare, preservare e tutelare il territorio e le tradizioni culturali di Ospedaletti;

4) che a fronte di petizione, con raccolta di 600 firme, finalizzata a sensibilizzare l'opinione pubblica nonchè le amministrazioni e gli Enti tutti preposti, i firmatari edotti dell'approvazione in sede Comunale del progetto definitivo denominato "Parco e Marina di Baiaverde" e portati a conoscenza dell'ampia realizzazione progettata l'hanno reputata non consona ed aberrante rispetto al contesto ambientale e paesaggistico di Ospedaletti;

5) che la non tempestività nella formulazione delle presenti osservazioni è derivata dalla difficoltà di ottenere copia dei documenti approvati, dalla complessità dell'opera e delle relative procedure amministrative e dall'approvazione del progetto definitivo da parte del Comune di Ospedaletti in periodo feriale.

Osservazioni

I. SULLO STATO ATTUALE DELL'AREA

E' doveroso puntualizzare che l'area in oggetto, attualmente impropriamente definita "DISCARICA", nasce negli anni ottanta come discarica di inerti posta in essere dalla Ditta Cogefar per conto delle Ferrovie dello Stato al fine di accogliere il materiale di risulta delle gallerie ferroviarie realizzate per lo spostamento a monte della linea ferroviaria nel tratto Ospedaletti - San Lorenzo al Mare.
Detta operazione non fu ostacolata dal Ministero dei Beni Culturali e Ambientali, anche e soprattutto a fronte di progetti di sistemazione dell'area stessa a verde su indicazioni del Ministero medesimo.
Il rilevato così realizzato nel suo assetto morfologico, pur avendo modificato il profilo del litorale, ne ha mantenuto l'andamento naturale.
Nel corso degli anni l'area è stata sistemata con piantumazioni di alberi, erba , piante grasse e cespugli e con la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, tanto da riqualificarla progressivamente come vasta area a verde di primo piano sul mare.

In oggi nella zona, pur con manutenzione minima se non nulla, è presente vegetazione tipica di macchia mediterranea, costituita da agavi, oleandri, pini marittimi, pitosfori, tamerici e eucaliptus, cresciuti e sviluppatisi anche a dispetto d'una incuria forse mirata ad aspettative future o futuribili.

La crescita degli alberi è stata anche favorita dalla presenza di una sorgente d'acqua che insiste su una proprietà limitrofa all'area in questione, che percorre la stessa e sfocia verso il mare.(Prod. Sub.1 - stralcio relazione geologica a firma dott.Franco Scarpati in data 31.05.1983 , pg.7,).

Ciò posto, occorre porre l'attenzione e ricordare un esaustivo ed interessante parere reso dall'allora Soprintendente al Ministero per i Beni Ambientali ed Architettonici della Regione Liguria, l'Arch. Liliana Pittarello, ove con nota prot.n.(11795)15115 in data 20.12.2000 (Prod.sub.2 che si allega interamente), rilasciando parere al Comune di Ospedaletti e per conoscenza alla Regione Liguria, il Soprintendente non solo descriveva l'area in oggetto come "***una vasta area verde di primo piano sul mare***", ma esprimeva anche testuale parere "...***sotto il profilo ambientale l'area non***

necessita di un riassetto intravedendo il rischio di perdere i risultati conseguiti in precedenza".
La produzione fotografica che si allega è ben più eloquente d'ogni altra considerazione in merito (Prod.sub.3 - fotogrammi n.1,2,3,4,5,6,7,8)

Ancora, necessita rilevare come in oggi nonostante i pregiudizievoli tentativi di alterazione dei valori ambientali e panoramici, dovuti a gravi carenze manutentive da parte dei soggetti preposti, nonostante l'abbandono di materiale ferroso e di risulta dai carotaggi eseguiti sull'area, nonostante lo spargimento in epoca recente di pietrisco (vedasi foto n.9-10) e nonostante la recente apertura dell'area al transito veicolare, gli alberi e il territorio esistente conservano le caratteristiche di paesaggio mediterraneo.

II. DEI DUE PORTI PREVISTI E DEL RELATIVO IMPATTO PAESAGGISTICO

Il progetto definitivo approvato prevede la realizzazione dei seguenti porti :

- **Porto Turistico "Marina di Baiaverde"** : occuperà uno specchio acqueo di 50.000 mq, la diga foranea avrà uno sviluppo di 600 ml e sarà alta 6 m; avrà una capacità di 360 posti barca da 12 metri equivalenti ;

- **Base nautica delle Porrine** : occuperà uno specchio acqueo di 10.000 mq, la diga foranea avrà uno sviluppo di 200 ml e sarà alta 5 m per una capacità di 110 posti barca per la nautica minore.

Le dimensioni di tali porti paiono spropositate rispetto alla conformazione del Golfo di Ospedaletti e di pesante impatto ambientale pare il loro inserimento nel paesaggio.
Tali porti andrebbero a costituire una vistosa escrescenza nel profilo del litorale. (Prod.sub.3 - foto 11 - 12).

Si veda in tal senso il già citato parere dell'allora Sovrintendente Ach.Pittarello che qui si trascrive ***"Sussistono dubbi sulla tutela dei fondali.....Sussistono anche dubbi sulla effettiva necessità di una struttura portuale ad Ospedaletti essendo il tratto di mare corrispondente compreso tra il porto di Bordighera di cui si prevede un ampliamento e i due porti di Sanremo".***

III. DELLA QUALITA' DELLE ACQUE NEL GOLFO DI OSPEDALETTI

Le acque nel Golfo di Ospedaletti già in oggi presentano notevoli problemi di inquinamento da scarichi fognari, liquami e rifiuti di ogni genere, dato che attualmente detti reflui, dopo il transito attraverso un trituratore vengono scaricati direttamente a mare a poche centinaia di metri dalla riva.
Il Golfo di Ospedaletti, piccolo e chiuso, già necessiterebbe di un depuratore avendo notevoli problematiche inerenti gli scarichi fognari (vedi foto n.13-14), problemi che, vista la non ampiezza del golfo, aumentano specie in stagione estiva, con il transito e lo stazionamento dei natanti e che saranno ingestibili con la realizzazione di due porti per un totale di 450 posti barca e l'aumento del carico antropico dovuto ai nuovi insediamenti.

Tanto premesso, sulla necessità di un depuratore si segnala che, dall'*Atto Unilaterale d'Obbligo* (prod.Sub.4) art.15 lettera g) il Concessionario si obbliga unicamente a realizzare "*gli scavi, la strada di accesso e le opere civili strutturali*", mentre dalle *Norme Tecniche di Attuazione* (prod.sub.5 - pag.55) si evince che rimane a carico del Comune la realizzazione degli impianti tecnologici del depuratore.

Si evidenzia quindi il serio rischio che Ospedaletti rimanga senza depuratore anche dopo la realizzazione dei porti e dei complessi turistici previsti in Baiaverde, a fronte della situazione finanziaria non florida del Comune, degli elevati costi di realizzazione e gestione dell'impianto di depurazione e del connesso adeguamento del sistema fognario.

IV. DELLE SPIAGGE

Attualmente in Baiaverde sono presenti 4 graziose spiagge contornate da agavi e vegetazione mediterranea (prod.sub.3 - fotogrammi n.15-16-17-18).

Nella realizzazione progettuale verranno cancellate le spiagge esistenti e verrà realizzata un'unica spiaggia artificiale stretta tra i due porti.
Detta spiaggia sarà di limitate dimensioni ed ubicata in una posizione particolarmente infelice in quanto posta all'imboccatura del Porto "Marina di Baiaverde".

A ciò si aggiunga il fatto che buona parte della spiaggia libera esistente fra lo spazio attualmente dedicato alla Associazioni Marinare nei pressi del rio Porrine e lo

stabilimento balneare "Sirena" (prod.sub.3 - fotogramma 19) verrà eliminata per far posto alla "Basa nautica delle Porrine".

Le Associazioni Marinare verranno spostate a est di tale Base Nautica andando ad occupare, loro malgrado, un'ulteriore parte di spiaggia libera.

In Ospedaletti quindi, oltre alla realizzanda spiaggia artificiale all'imboccatura del porto, che appare di dubbia attrattività, rimarranno solo le spiagge di fronte al Paese, assolutamente insufficienti per le necessità di residenti e turisti.

V. DELLE COSTRUZIONI PREVISTE NEL "Parco e Marina di Baiaverde" E DEL LORO IMPATTO AMBIENTALE

Nell'area in oggetto verranno realizzati **tre complessi** sul mare, alti 3 piani e mezzo fuori terra, per una volumetria complessiva di 102.000 mc di cui 38.000 mc fuori terra.

Tali edifici, che si sottolinea verrebbero costruiti sulla linea di costa e si eleverebbero per ben tre piani più un piano ammezzato, avranno un impatto ambientale assolutamente violento (a parere degli esponenti un'evocazione delle tristi operazioni edilizie degli anni 60-70), un ritorno al dubbio gusto estetico che non ha certo risparmiato il Ponente Ligure.

Ciò posto, l'asserita finalità turistico-alberghiera appare pretestuosa.

Infatti, a fronte delle affermazioni pubblicate su giornali locali secondo le quali non ci sarebbero insediamenti residenziali, ma solo turistico-alberghieri (Prod.sub.6 - articolo apparso su "La Riviera" del 22/8/03), nelle "Norme tecniche di attuazione" dello S.U.A. (pag.38) si legge invece :"*...In alternativa alla predetta volumetria turistico-ricettiva (22.500) è ammessa la riduzione a 20.000 mc di cui fino al 25%* ***(5.000 mc) con destinazione d'uso residenziale***".

Pertanto è prevista fin d'ora la possibilità che tale costruzioni possano esser destinate in parte a residences; inoltre é prassi nota e consolidata, vista anche la crisi che ormai da anni investe il settore alberghiero locale, il possibile successivo mutamento di destinazione a strutture residenziali.

Si osserva altresì che in rapporto all'abitato di Ospedaletti il complesso progettato risulta fuori scala, andando ad alterare gli equilibri ambientali e paesaggistici esistenti ed incidendo su un tratto di ben 900 mt di costa.

Altresì si rimarca come a fronte del pesante e selvaggio sviluppo edilizio della fascia costiera, andrà a realizzarsi in Ospedaletti un ulteriore grande insediamento sul litorale.

VI. DELLE ULTERIORI COSTRUZIONI PREVISTE NELLE AREE DELL'EX SEDIME FERROVIARIO

Nell'area dell'ex sedime ferroviario verranno inoltre edificati **2 alberghi** alti 4 piani per una volumetria di 8.000 mc.

Si richiamano le considerazioni sopra esposte in merito all'ulteriore cementificazione della costa .

Particolare attenzione merita l'assunto relativamente all'A.I.O. n.3 esposto nella Relazione Urbanistica - Norme Tecniche di Attuazione (pag. 48) "*... nel contesto di tale intervento ..la realizzazione di un nuovo insediamento turistico ricettivo, articolato in due costruzioni in posizione tale da poter costituire occasione per la mitigazione dell'impatto determinato dalle esistenti opere ferroviarie (muraglioni di contenimento)*".

Stando a tale assunto parrebbe quasi che l'edificazione di due palazzi di 4 piani sia necessaria per mitigare l'impatto ambientale di due muri di contenimento, peraltro realizzati in pietra a vista.

Si rammenta infine come l'area fosse, per vocazione e per previsione del PRUSST relativo al riutilizzo dell'ex sedime ferroviario, destinata interamente alla realizzazione di una pista ciclabile e pedonale .

VII. DELLA PERDITA DI AREE VERDI

Dalla relazione urbanistica del SUA (prod.sub.5 - pag.28) risulta che la superficie di Baiaverde destinata a verde pubblico sarà di 19.721 mq.

L'intera area di Baiaverde è di ca. 130.000 mq ed attualmente è interamente a verde.

VIII. Della sistemazione delle associazioni marittime e nautiche

Alle associazioni marittime e nautiche viene destinato uno spazio assolutamente insufficiente per le loro necessità e il molo di sottoflutto pare inadeguato a proteggere le relative imbarcazioni durante le mareggiate.

IX. Delle opere di urbanizzazione che il Concessionario porta a scomputo degli oneri concessori dovuti

Il concessionario privato a fronte degli oneri concessori dovuti potrà portare in detrazione il costo delle opere di urbanizzazione previste dall'art.15 della Convenzione Attuativa A.I.O. n.1 "Parco e Marina di Baiaverde".

Tali opere consistono essenzialmente nella realizzazione di percorsi pedonali e aree verdi attrezzate all'interno del complesso turistico "Parco e Marina di Baiaverde" e nella messa in sicurezza dei tratti finali dei torrenti che sfociano nel zona interessata dall'opera, nella creazione delle strade di collegamento tra l'Aurelia e il complesso turistico, di parcheggi interrati, di un eliporto e di punti di informazione turistica.

Eccettuando la messa in sicurezza dei rii, prevista peraltro soltanto per i tratti terminali, le altre opere portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione paiono esser funzionali e valorizzare principalmente il complesso turistico privato più che servire realmente alla collettività : infatti le aree verdi saranno appena un sesto rispetto alla superficie di Baiaverde, le strade serviranno per accedere al complesso e al porto turistico, come pure i parcheggi.

Le attrezzature sportive, commerciali e culturali poste all'interno del "Parco e Marina di Baiaverde" saranno aperte al pubblico, ma - come specificato nella Convenzione attuativa - in regime di gestione privata e quindi è lecito presumere che saranno accessibili soltanto a pagamento.

Tra le opere di urbanizzazione é stato anche inserito, alla lettera n) dell'articolo 15 citato, l'"abbancamento" nella discarica delle Porrine dei materiali di scavo provenienti dagli interventi negli altri A.I.O.: l'utilizzo di una discarica

dovrebbe a ns. avviso avvenire a pagamento e non addirittura andare a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

X. Dello sbancamento

E' previsto il quasi totale sbancamento del rilevato di Baiaverde per realizzare strade, parcheggi e costruzioni interrate.

Circa il sito destinato ad accogliere il materiale di risulta derivante dallo sbancamento previsto, ossia la discarica delle Porrine, si evidenziano seri dubbi e timori circa la sua realizzazione e il suo mantenimento a fronte degli eventi alluvionali che colpiscono con frequenza la nostra zona.

XI. Del rilevato ferroviario

Discorso a parte merita il presunto abbassamento del rilevato ferroviario negli A.I.O. 6-7-8.

Parrebbe, da quanto risulta dall'allegato C del verbale di deliberazione C.C. N.29/03 (prod. sub. 7 - pag.3-4), che nessuna indicazione sia data in merito alla quote di abbassamento del rilevato ferroviario, né circa l'uso delle aree ricavate dalla demolizione del rilevato stesso né in merito ai tempi di realizzazione.

XII. Della presenza della prateria di poseidonia

Risulta che nel fondale del Golfo di Ospedaletti sia presente una prateria di poseidonie, specie tutelata dall'ordinamento comunitario .

Non si comprende in quale modo venga preservata tale prateria con la costruzione dei porti e con il conseguente notevole aumento dei natanti che vi circoleranno.

XIII. DEL MUTAMENTO DELLE CORRENTI MARINE

A causa della modifica del tratto di costa in oggetto, non risibile appare il cambiamento del flusso delle correnti marine .

XIV. DEL TRAFFICO VEICOLARE ALL'INTERNO DEL "Parco e Marina di Baiaverde"

Il traffico veicolare all'interno e all'esterno della realizzazione dovrà soddisfare esigenze recettive stimate in 1000 posti letto e 460 posti barca, oltre naturalmente gli insediamenti commerciali, ludici e le 169 cabine circa e… ecc.ecc..

Non solo, quindi, si verrà a creare (quasi in riva al mare) un area a denso traffico ed elevato inquinamento con necessità di realizzare, così come previsto, parcheggi pertinenziali e di servizio stimati in 1.465 posti auto.

XV. DEL RACCORDO E DELLA NUOVA BRETELLA CON LA STRADA STATALE AURELIA.

Il collegamento alla Via Aurelia con le aree interessate mediante strade di raccordo a Ponente e a Levante dell'opera, pare strumentale unicamente alla realizzazione del complesso tutto.

XIV. DEI DISTURBI AMBIENTALI DOVUTI ALLA COSTRUZIONE DELL'OPERA

I rumori e le polveri causate dallo sbancamento della quasi totalità del terrapieno e dai successivi lavori per la realizzazione dell'opera, lavori destinati a durare per oltre un decennio, provocheranno un grave inquinamento acustico e ambientale, penalizzando la popolazione residente , chi opera e lavora in Ospedaletti ed il turismo.

XV.DURATA DEI LAVORI

Nelle "Norme tecniche di attuazione" si legge che "*gli interventi per le opere di urbanizzazione sono realizzati entro il termine massimo di 9 anni e 10 mesi.*

Le fasi di realizzazione dell'insediamento "Parco e Marina di Baiaverde" sono, invece stabilite dal Soggetto Attuatore in rapporto alle esigenze di cantierizzazione, al fine di conferire la necessaria flessibilità gestionale".

La prospettiva: un cantiere aperto almeno per 10 anni.

XVI.DELLA RICADUTA ECONOMICA E OCCUPAZIONALE

E' noto che i porti turistici e i complessi turistico-ricettivi, che già in oggi potranno esser destinati per un quarto

a residenziale e che potrebbero dopo pochi anni trasformarsi in residences, necessitano di poco personale .

Inoltre il Porto e il complesso turistico Baiaverde saranno autosufficienti e slegati dal contesto cittadino : perché mai i turisti dovrebbero recarsi nei negozi in Paese quando disporranno di tutto quanto occorre loro all'interno del complesso turistico?

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto, codesto Comitato, confidando nella alta professionalità e sensibilità da anni dimostrata dalla Sovrintendenza Beni Ambientali e Architettonici, unitamente a tutti gli Enti ed Istituzioni chiamati, auspica che le presenti osservazioni vengano valutate e considerate affinché l'esprimendo e gli esprimendi pareri cassino l'opera denominata "Porto e Marina di Baiaverde" ritenendola non ammissibile dal punto di vista ambientale, non sostenibile e pregiudizievole rispetto alla situazione esistente.

Ospedaletti, 07/10/2003

PER IL COMITATO CIVICO OSPEDALETTI

Dr. Elga Bianchi Cova

Avv. Daniela Gozzi

Allegati :

1. Stralcio relazione geologica a firma dott. Franco Scarpati in data 31.05.1983, pag.7
2. Nota del Sovrintendente al Ministero per i Beni Ambientali ed Architettonici della Regione Liguria, prot.n.(11795)15115 del 20.12.2000;
3. Fotogrammi;
4. Atto Unilaterale d'Obbligo e Convenzione Attuativa A.I.O. n.1 - Parco e Marina di Baiaverde;
5. Relazione Urbanistica e Norme Tecniche di Attuazione;
6. articolo apparso su "La Riviera" del 22/8/03;
7. allegato C del verbale di deliberazione C.C.Ospedaletti N.29/03 .
8. planimetria generale dell'opera

ALLEGATO (1)

SORGENTE LOCALE

Esiste nella proprietà Mola-Iberto **un pozzo alimentato da una sorgente la cui portata, stando alla classificazione quantitativa del Meinzer, la fa catalogare nella classe n.6 (portata minima annua** 0.2 l/s **). Il pozzo è direttamente visibile nelle foto n.5 e n.6 . La portata misurata il 23/5 c.a. è stata di 1 l/s. Alcune analisi chimico-fisiche effettuate hanno dato i seguenti valori:**

Resistività in ohm,cm ricondotta a 18°C	 1010
Durezza totale in °F	..... 20.5 pari a 205 mg/litro di $CaCO_3$
Cloro ioni (Cl^-)	..... 40 mg/litro
Residuo secco dedotto dalla resistività	..... 712 mg/litro
Ph	..... 6.5
Ammoniaca	..... assente

NOTE - Acqua a mineralizzazione importante, leggermente acida e mediocremente dura.
Per la potabilità si consiglia oltre l'esame batteriologico, quello sui fosfati, sui nitrati e sui nitriti

per i quali il geologo estensore della presente relazione si riserva di dare delucidazioni tecniche più approfondite in fase esecutiva

5) pertanto in forza del punto 4) dovranno essere iniziati sbancamenti a campione di 2 ÷ 3 metri di larghezza in corrispondenza della fascia terrazzata nella quale è prevista l'impostazione dei plinti posteriori

31/5/83

dr.F.Scarpati

geosil
di FRANCO SCARPATI
Pass. Cadorna 51 Tel 0182-45727
17021 ALASSIO (Sv)
c.f. SCR FNC 35R04 A122H

ORDINE NAZIONALE DEI GEOLOGI
Nome e Cognome: FRANCO SCARPATI
Iscritto all'Albo col N. 1632

Allegato (2)

MOD. 302

MODULARIO

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
DELLA LIGURIA
VIA BALBI 10 - 16126 GENOVA
TEL.010/27101 - FAX. 010/2465532

20 DIC. 2000 19

Al Sindaco del Comune
di Ospedaletti (IM)

Prot. N° (11796) 15115 Allegati

BB. NN. 12856

Risposta al Foglio del 20.09.00
Div. Sez. N° 6978

OGGETTO: Convocazione Conferenza dei Servizi - Ospedaletti (IM) - Progetto riqualificazione urbana, paesisistica e ambientale dell'area dell'ex discarica COGEFAR: PARCO MARINA DI BAIAVERDE - Seduta Deliberante - Rich.: Amm.ne Comunale

e. p. c. Alla Regione Liguria
Uff. Procedimenti Concertativi
Via Gabriele D'annunzio 113
16100 G E N O V A

In relazione alla questione in argomento, nel rendere il parere di competenza si premettono alcuni elementi di conoscenza sul rilevato esistente in corrispondenza dell'area impegnata dal previsto "PARCO MARINA DI BAIA VERDE".

1. Il rilevato deriva da una discarica di inerti effettuata dalla Ditta Cogefar per conto delle Ferrovie dello Stato. La discarica, presentata come una esigenza di pubblico interesse per la difesa dell'abitato di Ospedaletti (si auspicavano analoghe soluzioni per altri tratti del litorale in corrispondenza del medesimo territorio comunale) e per accogliere il materiale di risulta delle gallerie ferroviarie realizzate per lo spostamento a monte della linea ferroviaria nel tratto di Ospedaletti San Lorenzo al Mare, non è stata ostacolata dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali che si è pronunciato a riguardo con nota n. 2578 del 09.03.1985. Il Ministero, tuttavia, ha espresso la necessità che l'Azienda delle Ferrovie dello Stato prendesse contatti con questa Soprintendenza, onde concordare direttamente l'intervento al fine di minimizzare l'impatto ambientale. Il parere favorevole condizionato del Ministero è stato notificato alla Capitaneria di Porto di Imperia con foglio n. 76/IM 2425 del 03.04.1985 e quindi direttamente al Sindaco di Ospedaletti con foglio n. 10994 del 06.11.1986.

2. IL progetto di sistemazione della discarica, rielaborato dalla Ditta Cogefar, pervenuto a questa Soprintendenza da parte dell'Ente Ferrovie dello Stato con foglio n. 350 del 06.02.1987, è stato ritenuto, da questo Ufficio, conforme alle indicazioni precedentemente impartite come da nota n. 2603 del 26.02.1987.

3. Il rilevato così come realizzato nel suo assetto morfologico, pur avendo modificato il profilo del litorale ne ha mantenuto l'andamento naturale; inoltre così come sistemato a verde con alberature d'alto e medio fusto, con percorsi pedonali e zone a prato erboso, ha consentito la formazione di una vasta area verde di primo piano sul mare. Si è trattato in

definitiva di un'operazione che, contemperando le diverse esigenze di pubblico interesse ha consentito la difesa dell'abitato e la tutela del paesaggio.

4. Questa Soprintendenza, in sede preliminare del Piano della Costa, di fronte all'ipotesi di un "approdo" da realizzare in corrispondenza del rilevato, esprimeva l'avviso che sotto il profilo ambientale l'area non necessitasse di un "riassetto", intravedendo il rischio di perdere i risultati conseguiti in precedenza.

Premesso quanto sopra, si rileva che il "Parco Marina di Baia Verde" nasce da una variante del P.R.G. di Ospedaletti approvata nel 1996 dalla Regione Liguria che ha introdotto sotto il profilo ambientale rilevanti modificazioni e trasformazioni del territorio e in particolare della discarica Cogefar sostituendo il regime di mantenimento con quello di trasformabilità. Tale variante che non è stata posta al controllo preventivo di questa Soprintendenza (la normativa vigente non prevede questo passaggio), ha prodotto notevoli alterazioni delle aree vincolate, costringendo il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ad intervenire nei casi più rilevanti, col dispositivo dell'annullamento per impedire gravi danni ambientali.
L'operazione in questione che va anche oltre le previsioni del Piano della Costa originale non condiviso da questa Soprintendenza per il caso specifico trattato, non si limita ad un "riassetto" del rilevato Cogefar ma trasforma totalmente lo spazio verde sul mare, sostituendolo con un porto ed un villaggio.
L'operazione comporta la formazione di una vistosa escrescenza nel profilo del litorale e l'introduzione di insediamenti edilizi, peraltro tipologidamente anomali, di rilevante impatto in primo piano sul mare.
In sostanza il litorale marino, per una lunghezza di circa 900 metri viene mutato totalmente nelle sue connotazioni naturali.
Anche in rapporto all'abitato di Ospedaletti il complesso progettato risulta fuori scala, modificando gli equilibri ambientali e paesaggistici esistenti. Tale squilibrio si determinerebbe anche in rapporto al tratto di litorale complessivo nel territorio di Ospedaletti, per la rilevante incidenza del complesso su un tratto di ben 900 m di costa.
Si evidenzia che, dopo l'intenso sviluppo edilizio della fascia costiera, riconosciuto anche nella relazione del progetto, col nuovo complesso Parco Marina di Baia Verde si profila un nuovo insediamento addirittura nella stretta fascia litoranea compresa tra il mare e la linea ferroviaria da dismettere.
Nel senso suddetto non sembra configurarsi affatto una valorizzazione dello spazio sul mare ma al contrario una pregiudizievole alterazione dei valori ambientali e panoramici di Ospedaletti.
Peraltro sussistono dubbi sulla tutela dei fondali in cui è presente prateria a posidonia secondo i rilievi effettuati dallo studio geologico F. Cortemiglia, per conto della Cogefar.
Sussistono anche dubbi sulla effettiva necessità di una struttura portuale a Ospedaletti essendo il tratto di mare corrispondente compreso tra il porto di Bordighera, di cui si prevede un rilevante ampliamento, e i due porti di Sanremo.
Non sembra affatto ammissibile che per riparare la discarica Cogefar sia necessaria una operazione così complessa e vistosa come quella prevista.
In definitiva si esprime parere contrario.

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Liliana Pittarello)

G.B./M.S./gg



Foto 1 – Veduta generale di Baiaverde



Foto 2 – Agavi al bordo di una spiaggia sita in Baiaverde



Foto 3 – Oleandri lungo la passeggiata in Baiaverde



Foto 4 – Eucaliptus presenti in baiaverde



Foto 5 – Pini sul mare in Baiaverde



Foto 6 – Spiaggia in Baiaverde contornata da agavi , palme e pini



Foto 7 – Gente a passeggio lungo i percorsi pedonali di Baiaverde



Foto 8 – Mare visto dalla pineta di Baiaverde



Foto 9 – Pietrisco scaricato selvaggiamente fra gli alberi



Foto 10 – Campioni di carotaggi, effettuati nell'area nell'inverno scorso, abbandonati difronte al mare



Foto 11 - Baiaverde e golfo di Ospedaletti : come sono oggi



Foto 12 - Baiaverde e golfo di Ospedaletti : come saranno con il Porto e il Complesso Turistico Marina di Baiaverde

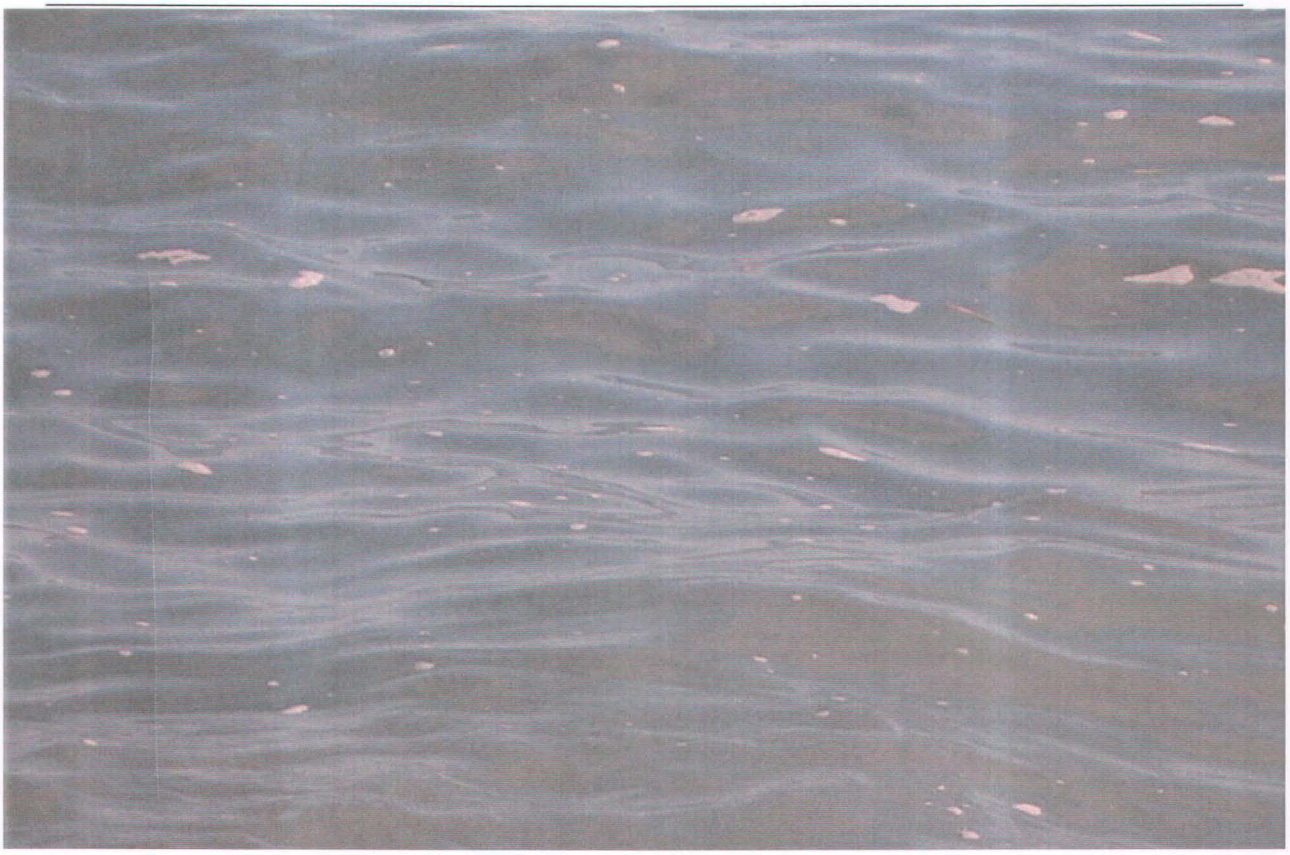


Foto 13 – Chiazze schiumose spesso presenti nelle acque davanti Ospedaletti



Foto 14 – Mare nei pressi di Baiaverde : sono spesso visibili chiazze schiumose



Foto 15 – Prima spiaggia di Baiaverde da Ovest verso Est



Foto 16 – Seconda spiaggia di Baiaverde da Ovest verso Est



Foto 17 – Terza spiaggia di Baiaverde da Ovest verso Est



Foto 18 – Quarta spiaggia di Baiaverde da Ovest verso Est



Foto 19 - Spiaggia libera tra il Rio Porrine e i Bagni Sirena destinata a scomparire in gran parte



Foto 20 – Alture sopra Ospedaletti



Foto 21 – Baiaverde : patrimonio della collettività



Foto 23 - Mare, spiagge e natura : Baiaverde se ben sistemata e curata può diventare una risorsa fondamentale per il rilancio turistico della zona

ALLEGATO (4)

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 58 L.R. 36/1997 per l'approvazione dello

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa pubblica per la "Riqualificazione Urbana, Paesistica ed Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PROGETTO DEFINITIVO DI AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO

AMBITO 1 : PORTO TURISTICO – PARCO E MARINA DI BAIAVERDE - ACCESSO E VIABILITA' LEVANTE
AMBITO 2
Sub Ambito 2.1 : RIO COLMO – RILEVATO - ACCESSO E VIABILITA' PONENTE
Sub Ambito 2.2 : RILEVATO - VIABILITA' DI PONENTE / CONFINE COMUNALE
AMBITO 3 : RILEVATO DI PONENTE - FS1 – VIABILITA' PEDONALE, CICLABILE, CARRABILE (D'EMERGENZA)
AMBITO 4 : ZONA TERMINI PONENTE
AMBITO 5 : RILEVATO - DEPURATORE
AMBITO 6 : RILEVATO CENTRALE
AMBITO 7 : RILEVATO STAZIONE
AMBITO 8 : RILEVATO LEVANTE
AMBITO 9 : RIO PORRINE – STRADA TERMINI

REALIZZAZIONE DI PORTO TURISTICO, STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE COMMERCIALI, DIREZIONALI, BALNEARI, CANTIERISTICHE, SPORTIVE E RELATIVI ATTREZZATURE E SERVIZI DI URBANIZZAZIONE

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
CONVENZIONE ATTUATIVA
Ambito Intervento Organico n. 1
PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

Data: Luglio 2003

SUA /AIO n. 1

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

CONCESSIONARIO

Fin.im s.r.l.

FINANZIARIA • IMMOBILIARE

Sede Legale : FIN.IM S.r.l. Via di Francia 28 int. 13 – (16149) Genova (GE)
Branch Office : FIN.IM S.r.l. Via Matteotti 12/7 – (18038) Sanremo (IM)
Branch Office : FIN.IM S.r.l. Via Conca Verde 15/1 – (18019) Vallecrosia (IM)

COORDINAMENTO

Geom. Mauro MANNINI, via Concaverde 15 –(18019) Vallecrosia (IM)
COLLABORAZIONE
Geom. Paolo BOGGIO TOGNA, via Turati 4 -18039 Ventimiglia (IM) - rapporti interdisciplinari

PROGETTO OPERE A MARE ED IDRAULICHE

Studio Tecnico Progettazioni Idrauliche, via Roma 119 – (18038) Sanremo (IM) **Ing. Stefano PUPPO**
COLLABORAZIONI
Ing. Giovanni SPISSU – Ingegneria Idraulica
Ing. Fabio RAVERA – Modellistica idraulica
Geom. Cristina ROSSI - elaborazioni CAD

PROGETTO OPERE A TERRA

Studio di progettazione TEKNE, via Matteotti 44 – (18014) Ospedaletti (IM)
Mirella SCIANDA Sergio RAIMONDO Francesca BUCCAFURRI - Architetti
COLLABORAZIONI
Arch. Carlotta GAZZADI - Sviluppo progetto
Geom. Domenico ROSITANO – Elaborazioni CAD
Geom. Mauro FERRANTE - Elaborazioni CAD

PROGETTO GEOTECNICO – CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Marco ABBO, via Roma 119 (18038) Sanremo (IM)
COLLABORAZIONI
G.E.A. Geofisica e Ambiente Sas, via Maragliano 3/2 – (16121) Genova (GE) **Dott. Giovanni BAUDOINO**
TEKNOSCAVI S.r.l. via Don Bosco 51 – (18019) Vallecrosia (IM) **Geom. Carmelino VIGILANTE**

PROGETTO D'ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO – PARCO BOTANICO

Arch. Mirella SCIANDA, Studio TEKNE via Matteotti 44 – (18014) Ospedaletti (IM)
COLLABORAZIONE
Giardino Esotico Pallanca/LANDSCAPING Srl via Madonna della Ruota 1 – (18012) Bordighera (IM)

PROGETTO VIABILITA' STRUTTURE E SICUREZZA

Ing. Giovanni ROLANDO, via Roma 119 – (18038) Sanremo (IM)

PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

Ing. Marco GALPERTI, via Braie 266 – (18033) - Camporosso (IM)

PROGETTO PREVENZIONE INCENDI

Ing. Giorgio MARINI, via Privata Bellavista 151 – (18019) Vallecrosia (IM)

CONSULENZA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE

Geom. Riccardo MORAGLIA, via Gioberti 12 – (18038) Sanremo (IM)

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Studio A.P.U.A. via Arzelà 7 – (19037) S. Stefano Magra (SP)
Geom. Gino CAPPI Arch. Doriano LUCCHESINI

CONSULENZA ECONOMICA E FINANZIARIA

GEOFIN Srl, via Martiri Libertà 55 – (17031) Albenga (SV) – **Dott. Andrea NUCERA**

SERVIZI MULTIMEDIALI – FOTOGRAFICI – MODELLISTICA - CAD

INNOVATION STUDIO, via C. Aprosio 257 – (18019) Vallecrosia (IM)	Rendering
DIGITALEYES Srl, via Cabagni Baccini 16 – (18039) Ventimiglia (IM)	Creazioni Multimediali Comunicazioni visive
PONENTE FLIGHT, Strada delle Porrine 26 – (18014) Ospedaletti (IM)	Riprese fotografiche
D.B. MODEL S.n.c. via Giuditta Tavani 13r – (16151) Genova (GE)	Modellistica
Giuseppe MILARDI via Don Bosco 66-68 - (18019) Vallecrosia (IM)	Elaborazioni CAD

(4)

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

alla stipula della Convenzione Attuativa, di cui all'art. 16, comma 1, della Legge regionale 8 luglio 1987, n. 24, per l'attuazione delle previsioni dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa del Comune di Ospedaletti per la *"Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"*, concernenti l'Ambito di Intervento Organico 1 : Porto Turistico Parco e Marina di Baia Verde – Accesso e viabilità di ponente -, avente anche valore di Progetto Definitivo ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 509/1997 in applicazione delle disposizioni di cui al D.Min. Trasp. Navig. 14 aprile 1998, e da approvarsi mediante la stipulazione di un Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto di cui al citato art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m..

ILL.mo Signor

SINDACO
del Comune di Ospedaletti

La sottoscritta,
Società " FIN.IM" Srl, con sede in Genova (GE), via di Francia, civico 28, int. 13, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Imperia al n. 79899, codice fiscale-partita I.V.A. 00917920084, nella persona dell'Amministratore Unico Mauro Mannini, a quanto infra autorizzato in forza di disposizioni statutarie, nella qualità di soggetto concessionario. delle aree del demanio marittimo comprese nell'Ambito Organico di Intervento n. 1 dello Strumento Urbanistico Attuativo sopra indicato, in prosieguo del presente Atto denominata anche semplicemente "Soggetto Attuatore",

premesso che,

Con la Determinazione del Segretario Comunale/Direttore Generale del Comune di Ospedaletti in data 20 marzo 2001, assunta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 quater della L. 241/1990 e s.m.i., si è positivamente conclusa la fase di progettazione preliminare relativa agli interventi di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far. per la realizzazione del "Parco Marina di Baia Verde", comprendente una struttura destinata alla nautica da diporto, le infrastrutture turistiche ed i servizi connessi, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. 2 dicembre 1997, n.° 509.

Precedentemente:

- *Il Comune di Ospedaletti, con D.C.C. n. 97 del 16 marzo 1990, aveva adottato la Variante Integrale all'allora vigente P.R.G. 1976, e con successiva modifica in itinere, di cui alla D.C.C. n. 17 del 2 marzo 1992, una diversa disciplina relativa alla zona Sp.Ab.MO, ridefinita Sp.Ab.NIMO-B-, interessata dal progetto preliminare di struttura per la nautica da diporto in argomento;*
- *Con D.C.C. n. 200 del 23.12.1990, la Civica Amministrazione aveva espresso l'assenso alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo per la complessiva riqualificazione urbana ed ambientale dell'area sita in località Marina di Baia verde, da proporre da parte della presente Società "FIN.IM" S.r.l. di Sanremo;*

- *Con la Convenzione, di cui all'Atto Notaio Gianni Donetti di Sanremo, in data 14 settembre 1991 (rep. N. 8247 – raccolta n. 31/39), il Comune di Ospedaletti ha, quindi, affidato alla presente Società "FIN.IM" S.r.l. di Sanremo (art. 2) l'incarico di redigere, a cura e spese della stessa Società, lo SUA con relativo Studio di Compatibilità Ambientale, volto alla valorizzazione turistica dell'area di risulta dell'ex discarica Cogefar, nonché ad acconsentire che la ridetta Società rivolgesse istanza alle competenti Autorità al fine di ottenere a proprio nome la concessione demaniale pluriennale per l'utilizzo della stessa area in conformità alle pertinenti indicazioni urbanistiche;*
- *Con la medesima Convenzione, sub art. 5, è stato altresì pattuito che la presente Società "FIN.IM." S.r.l., in qualità di soggetto attuatore degli interventi, si impegni a sottoscrivere, ad avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo e del relativo studio di compatibilità ambientale (ora Studio di Impatto Ambientale), una convenzione urbanistica nella quale verranno disciplinati tutti gli oneri a suo carico per la realizzazione dell'intervento, secondo i criteri stabiliti dalla L.R. 24/1987.*
- *In data 29 maggio 1992 la Capitaneria di Porto di Imperia ha emanato un avviso pubblico avente ad oggetto la pubblicizzazione di una domanda di C.D.M. ritualmente presentata per realizzare un approdo turistico nel Comune di Ospedaletti;*
- *In data 2 luglio 1992, a seguito del suddetto avviso pubblico la presente Società "FIN.IM." S.r.l., ha presentato, nel rispetto del termine perentorio prescritto, propria domanda di C.D.M. pluriennale (anni 60) volta ad ottenere le autorizzazioni per costruire e gestire le infrastrutture diportistiche e turistiche oggetto del predetto procedimento esperito ai sensi del già citato art. 5 del D.P.R. 509/1997;*
- *Con D.P.G.R. n. 493 del 5 agosto 1996, è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Ospedaletti, che comprende l'ambito interessato dal progetto preliminare in argomento nella zona Sp.Ab. NI.MO- area B (zona omogenea di tipo C ai sensi del D.M. 2.4.1968, con standards urbanistico pari a 30mq/100mc), soggetta ad intervento di modificazione e nuovo impianto, da definirsi mediante l'obbligatoria formazione di uno strumento urbanistico attuativo, di approvazione della Regione in quanto relativo ad un ambito definito di interesse regionale ai sensi dell'art. 24, 1° comma della L. 47/1985, finalizzato alla realizzazione di: - attrezzature per attività alberghiera e turistico ricettiva – esercizi pubblici e/o commerciali – attrezzature da adibirsi a bar, attività ricreative e servizi, strutture destinate a sport e tempo libero – stabilimenti balneari – teatro auditorium all'aperto – attrezzatura portuale a servizio della nautica minore, compresi servizi, attività commerciali e di interesse comune, rimessaggio barche, cantieristica e deposito-, come indicato nell'apposita Tabella d'Ambito;*
- *Con lo stesso D.P.G.R. 493/1996, è stata altresì apportata la modificazione all'assetto insediativo del livello locale del P.T.C.P., nel senso di attribuire alla medesima zona Sp.Ab.NIMO – area B – il regime normativo TRZ, in luogo della precedente e parziale classificazione di tipo ID-MA, che non teneva, infatti, conto della discarica COGEFAR in corso di ultimazione all'epoca di formazione dello stesso PTCP;*
- *In data 30 giugno 2000, con nota prot. 19967, la presente Società "FIN.IM." S.r.l. ha depositato presso la Capitaneria di Porto di Imperia, il progetto preliminare delle strutture diportistiche e turistiche in argomento;*
- *Con nota del 22 ottobre 2000, pervenuta all'Ufficio regionale Valutazione Impatto Ambientale in data 2.11.2000, prot. 2184, la presente Società*

"FIN.IM." S.r.l. ha attivato la procedura di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 38/1998 con riferimento al progetto preliminare in argomento;

- *Il Comune di Ospedaletti, con D.C.C. n. 51 del 27 novembre 2000, ha approvato il progetto preliminare come sopra proposto dalla presente Società "FIN.IM:" S.r.l., ritenendolo ammissibile sotto i profili urbanistico, edilizio, turistico e commerciale, prendendo atto che la realizzazione dell'intervento progettato, comprendente la struttura per la nautica da diporto e le altre infrastrutture turistiche potrà comportare l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente e che, pertanto, occorrerà promuovere la formazione di un apposito Accordo di Programma, come peraltro previsto dal D.P.R. 509/1997;*
- *Il Sindaco del Comune di Ospedaletti, con nota prot. n. 6878 del 18.8.2000, ha invitato le Amministrazioni e gli Enti a qualunque titolo coinvolti a partecipare ad una Conferenza di Servizi preliminare tenutasi il giorno 19.9.2000, durante la quale è stata consegnata la documentazione relativa al predetto progetto preliminare;*
- *La Regione Liguria, con D.G.R. n. 1407 del 19 dicembre 2000, ha espresso: a) la valutazione di ammissibilità sotto il profilo pianificatorio, urbanistico e paesistico-ambientale del progetto preliminare esaminato, subordinata peraltro all'osservanza, nella successiva fase della progettazione definitiva, delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni ivi indicate (Relazione Procedimenti Concertativi n. 112 del 19.12.2000); b) il nulla osta sotto il profilo della sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.T. 38/1998, all'ulteriore corso del progetto definitivo peraltro da assoggettare a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'allegato 2 della medesima Legge regionale, previa elaborazione del relativo studio di impatto ambientale, e fermo restando che, nel contesto di tale procedura, sarà effettuata anche la valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 rispetto al sito bioitay IT1316274, sub sito C (prateria di posidonia oceanica);*
- *la Conferenza di Servizi deliberante, indetta e convocata dal Sindaco di Ospedaletti in data 20 settembre 2000, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 509/1997, con nota prot. 6978, nella seduta del 21 dicembre 2000 ha, quindi, disposto che il progetto preliminare , come sopra proposto dalla presente Società "FIN.IM" S.r.l. e debitamente esaminato, è ammissibile alla successiva fase della procedura definitiva, ai sensi dell'art. 6 del già richiamato D.P.R. 509/1997, con le prescrizioni emerse e formalmente proposte dagli Enti partecipanti.*

Pertanto, con nota prot. 1984 del 20 marzo 2001, il Sindaco di Ospedaletti ha invitato la presente Società "FIN.IM." S.r.l. a presentare il progetto definitivo relativo all'intervento oggetto della procedura sopra richiamata.

Considerato che,

Il vigente P.T.C.P., per effetto della variante introdotta in sede di approvazione del P.R.G. di Ospedaletti, comprende le aree interessate dal progetto preliminare sopra richiamato nell'ambito, sub assetto insediativo, di tipo "TRZ – regime normativo di trasformazione", disciplinato dall'art. 61 delle relative Norme di Attuazione, che prescrive l'obbligatoria formazione di appositi strumenti urbanistici attuativi, di approvazione regionale ai sensi dell'art. 85, 3° comma, lett. c), della L.R. 36/1997 e s.m.i., in applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 24/1987, eventualmente comportanti variante allo strumento urbanistico generale a norma dell'art. 8 o dell'art. 9 della medesima Legge regionale.

Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, approvato con D.C.R. n. 64 del 19 dicembre 2000, comprende le aree interessate dal progetto preliminare sopra richiamato, nell'"Ambito di progetto AP3 – Ospedaletti" (dalla discarica Cogefar a Capo Nero), con la previsione della realizzazione di un impianto per la nautica da diporto e delle connesse strutture turistiche per il superamento della situazione di degrado ambientale determinata dalla medesima discarica, la cui attuazione deve avvenire mediante la formazione di un apposito strumento urbanistico attuativo, tenuto conto delle pertinenti indicazioni del vigente P.R.G. di Ospedaletti.

Contestualmente allo svolgimento del procedimento più sopra richiamato, la Regione Liguria, con D.G.R. n. 935 del 6 agosto 1999, ha formalmente promosso, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del bando allegato al DM 8 ottobre 1998, un Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio, denominato "Riuso della ex ferrovia del Ponente Ligure nella tratta Ospedaletti-San Lorenzo al Mare e realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera", nell'ambito del quale è ricompressa l'iniziativa sopra ricordata, per espressa adesione da parte del Comune di Ospedaletti, con D.C.C. n. 50 del 13 agosto 1999, e della presente Società "FIN.IM." S.r.l., con nota del 30 agosto 1999, in qualità di soggetti proponenti.

Il Protocollo d'Intesa del PRUSST, tra la Regione Liguria ed il Ministero dei LL.PP., Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, Divisione III Ufficio Tecnico, è stato stipulato in data 23 ottobre 2000, previa D.G.R. n. 1084 del 6 ottobre 2000 di assenso e, per quanto concerne il Comune di Ospedaletti, previa relativa D.C.C. n. 42 del 21 settembre 2000, mentre il definitivo Accordo Quadro del PRUSST fra i soggetti pubblici e privati interessati all'attuazione del programma è stato stipulato in data 18 marzo 2002, previa D.G.R. n. 253 del 14 marzo 2002 e, per il Comune di Ospedaletti, con D.C.C. n. 36 del 28 dicembre 2001.

In particolare il contenuto saliente del PRUSST è quello di pervenire al riutilizzo delle aree ferroviarie dismesse, raccordandole con gli interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera, talchè il progetto di riuso della discarica di Ospedaletti deve costituire occasione per consentire l'attuazione di tale obiettivo qualificante.

In tal senso, con D.G.R. n. 365 del 19 aprile 2002, la stessa Amministrazione Regionale ha adottato il progetto per la specificazione dell'Ambito 2 del P.T.C. della Costa (Ospedaletti – San Lorenzo al Mare) relativa al PRUSST del Ponente Ligure, concernente il riuso della ferrovia del ponente ligure, e promosso il conseguente Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.

Tra i materiali costitutivi del progetto è compreso il Progetto Preliminare, ai sensi dell'art. 16 della L. 109/1994 e s.m.i., del "Riuso del sedime ferroviario della linea da Ospedaletti a San Lorenzo al Mare", che prevede la realizzazione un percorso pedonale, di corsie per pista ciclabile e per il trasporto pubblico locale (TPL), sistemazioni a verde, impianti tecnologici, opere di arredo;
Negli ulteriori elaborati costitutivi del predetto Accordo di Pianificazione, sub Cap. 3, punto 3.2 – Normative Urbanistiche di Variante, vengono esplicitate le diverse tipologie di varianti ai vigenti strumenti urbanistici comunali ed al PTCP che debbono essere introdotte per l'attuazione degli interventi previsti nello stesso Accordo, rappresentate nelle relative Schede suddivise in "Schede di varianti urbanistiche relative al sedime

ferroviario" e in "Schede varianti urbanistiche e varianti al PTCP relative agli interventi previsti dal PRUSST".

In particolare, per quanto attiene all'intervento oggetto della procedura di progettazione preliminare in argomento ed alle aree funzionalmente connesse comprese nel territorio del Comune di Ospedaletti, l'Accordo di Pianificazione prevede:

- *Introduzione di Varianti al vigente PRG per le zone FS1 e FS3 individuate nell'Intervento 8.1 – Riuso della dismessa ferrovia -, sinteticamente comportanti:*
  zona FS1 turistica/residenziale:
  - *destinazioni ammesse turistico/ricettive;*
  - *volumetria massima 8.000 mc;*
  - *integrazioni e sinergie con la limitrofa zona a mare, interessata dall'intervento Baia Verde nella ex discarica Co.ge.far;*

  zona FS3 – corridoio turistico trasportistico:
  - *zona destinata nel suo complesso a permettere lo sviluppo continuo di una pista ciclabile, di un corridoio per il trasporto pubblico, di percorsi pedonali e di aree verdi;*
  - *particolare attenzione dovrà essere posta al raccordo funzionale e paesistico ambientale con le aree urbane a monte della linea e con le aree costiere a valle;*
  - *destinazioni ammesse, pista ciclabile, percorsi pedonali, trasporto pubblico, parcheggi interrati, verde pubblico.*
- *Introduzione di varianti al vigente PRG per l'inserimento di due nuove zone urbanistiche: zona FS-2a stazione e zona FS-2b rilevato, con la relativa nuova disciplina normativa di variante al P.R.G. indicata nella Scheda dell'Intervento n. 8.4 – 33 del PRUSST;*
- *Introduzione di varianti alla normativa di attuazione del vigente PRG relativa alla zona Sp.Ab. NIMO area B, comportanti:*
  - *la sostituzione delle disposizioni di cui alla lettera a) della disciplina di zona, tra l'altro, con l'incremento della edificabilità per le funzioni alberghiere e turistico ricettive, esercizi pubblici e/o commerciali dai 12.500 mc previsti dal PRG a 22.500 mc indicati dall'Accordo di Pianificazione, peraltro esclusivamente a destinazione turistico-ricettiva, se in tal senso prescelta dal Comune all'atto dell'adozione della presente variante, e senza prescrizioni in ordine alla relativa localizzazione;*
  - *obbligo di assolvimento degli standards urbanistici di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444, per la volumetria sopra indicata;*
  - *specifiche prescrizioni in merito alla collocazione della viabilità di accesso, da raccordarsi con le previsioni progettuali relative alla zona FS1;*
  - *soppressione dell'ultimo capoverso della disciplina di PRG, talchè le aree scoperte della zona Sp.Ab.NIMO- parte B – così da modificarsi e ferme restando le aree necessarie per l'assolvimento degli standards urbanistici in sede di formazione del prescritto S.U.A., non sono più da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport od in tal senso gravate di vincolo di uso pubblico ai sensi del predetto D.M. 1444/1968;*

Il Comune di Ospedaletti, con D.C.C. n. 37 del 22 ottobre 2002, nell'esprimere il proprio assenso alla formazione dell'Accordo di Pianificazione e procedere

all'adozione delle correlative varianti al P.R.G. sopra richiamate – pubblicate in libera visione al pubblico dal 23.10.2002 al 21.11.2002 e che operano pertanto in regime di salvaguardia ai sensi dell'articolo unico della L. 1902/1952 -, con riferimento alla zona Sp.Ab.NIMO –B-, da un lato, ha espresso l'assenso alle modifiche relative alla normativa della stessa zona e con riferimento alla opzione contenuta della disciplina normativa sub lett. a), ha ritenuto di dover rimettere la valutazione conclusiva al soggetto attuatore degli interventi, mentre, dall'altro, ha indicato correzioni e specificazioni rispetto a quanto indicato negli atti regionali e proposto ulteriori varianti allo strumento urbanistico generale ed al P.T.C.P. ritenute necessarie per la migliore attuazione degli interventi previsti nell'Accordo per quanto attiene alle infrastrutture per la viabilità.

Dette correzioni alle indicazioni dell'Accordo di Pianificazione e varianti al P.R.G. e P.T.C.P. sono del seguente tenore:

- *Esatta identificazione del perimetro della zona Sp.Ab.NIMO-B-, in conformità alla zonizzazione del vigente P.R.G.;*
- *Introduzione di una nuova zona omogenea denominata W in luogo della vigente destinazione di zona – parte AGMA1 e parte RMA1 -, nel tratto terminale della valletta del Rio Colmo (Termini), collegata e connessa alla nuova zona FS1 individuata con il PRUSST, comprendente le aree necessarie per poter realizzare il collegamento viario con la via Aurelia di Ponente, in ottemperanza alla prescrizione formulata dalla Regione Liguria in sede di procedimento per l'approvazione del progetto preliminare del porto turistico in Loc. Baia Verde e richiamate con nota prot. 72888/988 del 27 maggio 2002 da parte del competente Servizio Procedimenti Concertativi;*
  Per tale zona W la Civica Amministrazione, anche in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 32, comma 7, della L.R. 36/1997 ed al fine di favorire l'acquisizione bonaria delle aree necessarie per realizzare la viabilità di raccordo in argomento, ha previsto una disciplina di intervento finalizzata: 1) alla riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale ; 2) alla possibilità di recuperare le volumetrie residenziali esistenti, aumentate del 50% per consentirne il risanamento igienico – sanitario; 3) alla realizzazione di infrastrutture quali parcheggi interrati, verde attrezzato ed attività commerciali e turistico-ricettive; 4) all'attuazione degli interventi mediante concessione edilizia convenzionata.
- *Proposta di variante al vigente P.T.C.P. per ridefinire l'ambito individuato con la zona W, sub Assetto Insediativo del Livello Locale, da ID-MA a ID MO-B.*

Nella sopra richiamata nota prot. 72888/988 - 27 maggio 2002 del Servizio Procedimenti Concertativi della Regione Liguria, sono state indicate, sulla scorta delle valutazioni congiuntamente effettuate con il Comune, le prestazioni che il progetto definitivo del porto turistico di Baia Verde dovrà soddisfare con specifico riferimento al tema dell'accessibilità ed alla connessioni con la via Aurelia, nei seguenti termini:

1. *un collegamento carrabile a servizio alla bocca di ponente della nuova galleria ferroviaria denominata Capo Nero, dimensionato in modo da garantire un'agevole e funzionale accessibilità anche in caso di eventuale emergenza;*
2. *la connessione dell'ambito di intervento con la via Aurelia, sviluppando a scala di progetto definitivo il tracciato indicato nel progetto preliminare, e valutato positivamente in tale sede, predisponendo altresì un piano parcellare di esproprio ed il relativo elenco delle ditte;*
3. *la connessione dell'ambito di intervento con la zona di levante, sviluppando a scala di progetto definitivo la soluzione a rotatoria indicata nel progetto*

preliminare, e valutata positivamente in tale sede, definendo i rapporti planoaltimetrici di intersezione fra la stessa viabilità carrabile e le funzioni ludico-ricreative (pista ciclabile, spazi pedonali, aree attrezzate per la sosta, trasporto pubblico, ecc.);

4. *una proposta urbanistica unitaria a scala di progetto definitivo che, estesa anche alla contermini aree ferroviarie dismesse (FS1), risolva complessivamente, in particolare per quanto attiene il sistema viario tenendo conto delle esigenze dei nuovi insediamenti (previsioni già contenute nel PRUSST) e di quelle relative al contesto d'ambito, con l'obiettivo di razionalizzare ed economizzare l'uso delle aree disponibili, confermando le soluzioni progettuali della viabilità pubblica e privata, secondo quanto proposto nelle tavole 20, 20°, 20B, 21, del progetto preliminare, come ritenuto ammissibile in data 21 dicembre 2000.*

Con riferimento all'esigenza di predisporre progettazioni in grado di coniugare la molteplicità dei fattori in gioco nell'ottica dello sviluppo sostenibile delle iniziative di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale del territorio comunale, la Civica Amministrazione con D.C.C. n. 17 del 29 aprile 2002, precedente alla deliberazione di assenso alla formazione alla formazione dell'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria con la sopra richiamata D.G.R. n. 365 del 19 aprile 2002, ha approvato gli elaborati tecnici riguardanti le indagini conoscitive finalizzate alla costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU), in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e del D.M. LL.PP. 6 giugno 2001 recante norme per la promozione di società di trasformazione urbana finalizzate alla progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Con tale Deliberazione è stato, altresì, autorizzato il Sindaco alla richiesta di finanziamento prevista dal citato D.M. LL.PP. 6 giugno 2001, per la redazione degli studi di fattibilità, sottoscrivendo gli atti a ciò necessari.
Negli elaborati tecnici approvati con la Deliberazione dianzi richiamata, sono stati individuati gli "Ambiti di ricaduta degli interventi S.T.U." e gli interventi di trasformazione urbana in ritenuti strategici dalla Civica Amministrazione per l'attuazione del vigente P.R.G., tra i quali si richiamano in particolare, con riferimento al procedimento in argomento, i seguenti:

- ***II- riqualificazione urbana, paesistico-ambientale**, dell'ambito delle Porrine – 4b - (discarica), con prevalente proprietà comunale delle aree comprese nelle zona SP NI 1 del P.R.G. – servizi pubblici – nuovo impianto – ID MA di P.T.C.P.- dell'estensione complessiva di circa 26.400 mq, da destinare a verde attrezzato, parcheggi e strutture turistico-ricettive, recependo in tal senso la proposta di rimodulazione del PRUSST – Ambito 3: "Centrale", di cui alla D.C.C. n. 2 del 9 gennaio 2001.*
  Tale indicazione di attuazione delle previsioni del P.R.G. permette, tra l'altro, il debito ottemperamento alle condizioni poste con la D.G.R. n. 1407 del 19.12.2000 relativamente ai contenuti dello Studio di Impatto Ambientale da elaborarsi per la per la realizzazione del "Parco Marina di Baia Verde", per quanto attiene alla collocazione delle terre di scavo derivanti dagli sbancamenti della discarica COGEFAR previsti nel progetto preliminare, che non potranno essere diversamente sistemate, contenendo così l'impatto dovuto alla costruzione delle opere e l'impatto secondario indotto dal traffico per lo smaltimento degli stessi materiali di scavo;

- ***V – risanamento idrogeologico,*** *della valletta del Rio Colmo (Termini), comprendente il collegamento con la Via Aurelia di Ponente e le zone FS1 del PRUSST e del "Parco Marina di Baia Verde", oggetto della progettazione preliminare in argomento, al fine di ottemperare alle prescrizioni impartite dalla Regione Liguria più sopra richiamate e, rispetto alle quali, è stata successivamente adottata la Variante al P.R.G. per l'individuazione della zona W, di cui si sono già riportati i relativi contenuti normativi;*

Il Sindaco di Ospedaletti, con nota prot. 3125 del 30 aprile 2002, indirizzata al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – DICOTER, Direzione Generale per le trasformazioni territoriali – ha, quindi, presentato la richiesta, corredata della prescritta documentazione, di partecipazione alla selezione per la formazione della graduatoria per il finanziamento relativo allo studio di fattibilità e di indagine conoscitiva finalizzato alla costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU), ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 267/2000, dandone contestuale comunicazione alla Regione Liguria, Servizio Procedimenti Concertativi, con nota prot. 3126 in pari data, per l'istruttoria di competenza.

Analogamente a quanto più sopra espresso in ordine alla esigenza di disporre di progettazioni in grado di concorrere all'attuazione dei piani e dei programmi per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale della fasci costiera di Ospedaletti, il Comune, con D.C.C. n. 38 del 22 ottobre 2002, nella medesima seduta durante la quale è stato deliberato l'assenso alla formazione dell'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria per la specificazione dell'Ambito 2 del P.T.C. della Costa, ha approvato,in mera linea tecnica e per quanto di competenza, il progetto preliminare presentato dalla Società Costanuova S.r.l., Società per lo Sviluppo Turistico di Ospedaletti, avente ad oggetto le possibili soluzioni progettuali per l'inserimento, al di sotto del rilevato ferroviario, sostanzialmente nel tratto corrispondente alla via XX Settembre, dal Rio Porrine fino al Byblos, di attività commerciali dedicate alla balneazione, ad oggi presenti sul territorio, nel rispetto delle previsioni del PRUSST del Ponente Ligure.

Tale progetto costituisce, dunque, utile riferimento per la Civica Amministrazione al fine dell'assunzione delle necessarie determinazioni in ordine all'attuazione degli interventi previsti nel presente Accordo di Programma.

Ritenuto che,

Per quanto sopra premesso e considerato, al fine di coordinare e ricondurre ad un unico disegno pianificatorio i diversi procedimenti in corso (D.P.R. n. 509/1997, PRUSST, Accordo di Pianificazione, S.T.U.) e poter così predisporre il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo del quale la presente Convenzione e parte integrante e sostanziale in modo esaustivo delle diverse problematiche trattate, sia di ordine normativo-procedurale che di contenuto tecnico, si è ritenuto necessario, mantenendo la debita coerenza e congruità rispetto alle determinazioni sino ad oggi assunte al riguardo, avviare la formazione dell'Accordo di Programma indicato, così come prescritto all'art. 6, 2° comma, lett. b), del D.P.R. 509/1997, applicando, nella fattispecie, la procedura prevista dall'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., ricorrendone in particolare i presupposti di cui ai comma 1°, 2° e 6° per le ragioni ampiamente sopra esposte.

La Civica Amministrazione, con nota prot. 2919 del 23 aprile 2003, ha pertanto comunicato alla Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale – Servizio Procedimenti Concertativi- ed alla presente Società "FIN.IM." S.r.l., la volontà di procedere alla formazione del presente Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., per le ragioni dianzi espresse.

Conseguentemente, con Avviso pubblico nella medesima data del 23 aprile 2003, prot. N. 02, il Responsabile del Procedimento del Comune di Ospedaletti, ha, quindi, provveduto alla "Comunicazione di avvio del procedimento", ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n° 241 e s.m.i.

Detto Accordo di Programma ha infatti le seguenti finalità e contenuti:

a) attuare le previsioni:
   1. *del P.R.G. del Comune di Ospedaletti comprese nello stesso S.U.A., così come integrato e modificato per effetto dell'adozione della specificazione dell'Ambito 2 del P.T.C. della Costa, di cui alla D.G.R. n. 365 del 19 aprile 2002;*
   2. *del vigente P.T.C.P., con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo della riqualificazione paesistica dell'ambito TRZ in località Baiaverde;*
   3. *del PRUSST "Riuso della ex ferrovia del Ponente Ligure nella tratta Ospedaletti-San Lorenzo al Mare e realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera";*
   4. *del vigente Piano della Costa relative all'Ambito di progetto AP3-Ospedaletti; così come oggetto della specificazione d'Ambito sopra richiamata;*

b) disporre:
   1. *l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa del Comune di Ospedaletti, per il quale la Civica Amministrazione ha conferito l'incarico della relativa predisposizione alla Società "FIN.IM." di Sanremo, prescritto dal vigente P.R.G. per la zona omogenea Sp.Ab.NIMO-B e dal vigente P.T.C.P. per il corrispondente ambito TRZ, ai sensi dell'art. 61 delle relative Norme di Attuazione, esteso, per effetto delle relativa progettazione, anche alle ulteriori zone omogenee W – individuata con D.C.C. n. 37 del 22.10.2002 di adesione all'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria con D.G.R.. n. 365 del 19.04.2002 -, SpNI1, IC7, P20 e RMA1 del vigente P.R.G. di Ospedaletti, nonchè alle ulteriori zone FS1, FS-2a, FS-2b, FS3 introdotte per effetto del PRUSST del Ponente Ligure – Intervento 8.1 – Riuso della dismessa ferrovia, in variante contestuale al medesimo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/1987, ed in variante al vigente P.T.C.P., ai sensi dell'art. 69 della L.R. 36/1997 e s.m.i., relativamente alle predette zone W – da IDMA a TRZ - e SpNI1, P20 e IC – da IDMA a TRZ;*
   2. *il rilascio dell'autorizzazione di massima sullo Strumento Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/1987, con conseguente sub delega al Comune di Ospedaletti al rilascio delle successive autorizzazioni paesistiche definitive, ai sensi dell'art. 151 del D.L.gs. n. 490/1999, per la realizzazione degli interventi previsti dallo stesso S.U.A., fatto salvo quanto di seguito specificato con riferimento al Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde ed alle opere ad esso connesse e funzionali;*
   3. *l'approvazione del Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde e delle opere ad esso connesse e funzionali, di cui all'Ambito di Intervento Organico dello S.U.A. A.I.O. n. 1, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett.*

b), del D.P.R. n. 509/1997, ed in applicazione delle disposizioni di cui al D. Min. Trasp. Navig. 14 aprile 1998;

4. *l'approvazione del Progetto Definitivo delle opere relative alla messa in sicurezza, risanamento idrogeologico ed igienico sanitario della ex discarica comunale del Rio Porrine, di cui all'A.I.O. n. 9 prima fase, con correlativa dichiarazione della pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere, i cui termini per l'avvio ed il completamento delle eventuali procedure espropriative, per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, sono stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano;*
5. *l'espressione della positiva Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della L.R. 38/1998 comprendente la valutazione di incidenza, di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997, sui predetti Progetti Definitivi di cui ai precedente punti 3 e 4, nonché il rilascio delle necessarie autorizzazioni paesistiche definitive, ai sensi dell'art. 151, comma 3, del D.Lgs. 490/1999;*
6. *l'approvazione delle obbligazioni da porre a carico dei diversi soggetti attuatori per l'attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, tenuto conto che lo stesso, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/1987 e s.m.i., è articolato in Ambiti Organici di Intervento per ciascuno dei quali, nelle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo di cui il presente Schema di Convenzione Attuativa è parte integrante e sostanziale, sono specificati gli interventi per l'urbanizzazione primaria, secondaria ed il risanamento paesistico ed ambientale;*
7. *la sottoscrizione delle Convezioni Attuative, laddove ne ricorrano i presupposti giuridici, per gli Ambiti Organici di Intervento i cui soggetti attuatori aderiscono all'Accordo di Programma;*
8. *il rilascio della necessaria concessione edilizia (ovvero del permesso di costruire, fatta salva la possibilità della D.I.A. ricorrendone i presupposti di cui all'art. 22, comma 3, lett. b), del D.P.R. 380/2001) per gli interventi previsti negli Ambiti di Intervento Organico dello S.U.A. che risultino dotati nella necessaria progettazione definitiva, comprensiva dell'autorizzazione paesistica definitiva di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/1999;*
9. *la formalizzazione dell'assenso del Comune di Ospedaletti al rilascio della concessione demaniale marittima per la durata di anni novantanove e per la realizzazione degli interventi previsti dallo S.U.A. e specificati nel progetto definitivo dell'A.I.O. n. 1, ricadenti nelle aree appartenenti al Demanio Marittimo, il cui atto sarà materialmente predisposto e sottoscritto dal Comune nel termine di trenta giorni di cui all' art. 7 del D.P.R. 509/1997, decorrenti dalla data di stipulazione dell'Accordo di Programma.*

Il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo, è composto degli elaborati grafici e descrittivi prescritti dall'art. 3 della L.R. 24/1987 e, per quanto attiene al progetto definitivo del Porto Turistico "Parco e Marina di Baiaverde", è composto dagli elaborati grafici e descrittivi prescritti dal D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509 e dal D.Min. Trasp. Navig. 14 aprile 1998, Allegato II, come puntualmente elencati all'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto S.U.A..

Detto Strumento Urbanistico Attuativo contiene la definizione dell'assetto urbanistico e paesistico del complesso delle zone in esso comprese, la cui disciplina urbanistico edilizia è unitariamente definita nei relativi elaborati grafici e delle corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione.

Quanto sopra complessivamente premesso, il sottoscritto Soggetto Attuatore – come in epigrafe del presente Atto rappresentato e costituito – per l'ipotesi di conseguita approvazione, esecutività ed efficacia del predetto Strumento Urbanistico Attuativo e, soprattutto, del Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde, di cui all'Ambito di Intervento Organico n. 1 del medesimo S.U.A. e del conseguente rilascio della relativa Concessione Demaniale marittima, di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 509/1997, visto lo Schema di Convenzione Attuativa allegato al ridetto Strumento Urbanistico Attuativo, le obbligazioni poste a carico del predetto Ambito di Intervento Organico n. 1 e le corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione, intende fin d'ora obbligarsi, per sé e propri aventi causa, nei confronti del Comune di Ospedaletti ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 1, della L.R. n. 24/1987 e s.m., a sottoscrivere la presente

CONVENZIONE

Titolo I

Disposizioni generali

Art. 1
Validità delle premesse.

1. *Le suesposte premesse, costituiscono parte integrale ed essenziale della presente Convenzione.*

Art. 2
Oggetto della Convenzione.

1. *Costituisce oggetto principale della presente Convenzione, l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nell'Ambito di Intervento Organico n. 1- **Porto Turistico Parco e Marina di Baia Verde – Accesso e viabilità di ponente** - dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa del Comune di Ospedaletti, da approvarsi con l'Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'art.6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde", rappresentate negli elaborati tecnici, grafici e descrittivi elencati all' art. 5 delle relative Norme Tecniche di Attuazione, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente Atto, ancorché non materialmente allegati allo stesso.*
2. *La presente Convenzione è sottoscritta, registrata e trascritta quale Atto Pubblico presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese del Soggetto Attuatore.*

Art. 3
Contributo di concessione edilizia.

1. *Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Ospedaletti, all'atto del rilascio della concessioni ad edificare (ovvero del permesso di costruire ovvero delle denuncie di inizio attività, ricorrendo l'ipotesi di cui all'art.22, comma 3, lett.*

b) del T.U.E. di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) relativa agli interventi edificatori previsti nell'Ambito di Intervento Organico n. 1 dello S.U.A., il contributo di concessione edilizia (permesso di costruire) di cui alla legge regionale 07.04.1995, n. 25, costituito da una quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione e da una quota concernente il costo di costruzione, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e nei modi stabiliti in base alle leggi vigenti.

2. *Fermo restando il disposto nelle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A. in merito alle fasi di attuazione degli interventi previsti nell'Ambito di Intervento Organico n. 1, la quota di contributo di concessione edilizia relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, dovrà essere corrisposta, per ogni eventuale concessione ad edificare, in proporzione alla "superficie di riferimento" assentita dalla concessione medesima.*

Art. 4

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

1. *Detta quota non è dovuta da parte del Soggetto Attuatore dell'A.I.O. n. 1, in forza delle disposizioni di cui all'art. 9, comma 2°, della L.10/ 1977(ovvero ai sensi dell'art. 17, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)*

Art. 5

Scomputo dalla quota del contributo per opere di urbanizzazione del costo delle opere di urbanizzazione.

1. *Dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, come determinato al precedente Art. 3, con riferimento agli edifici ed alle opere da costruire in attuazione delle previsioni dell'Ambito di Intervento Organico n. 1 dello S.U.A., sarà scomputato, al momento del rilascio della concessione ad edificare relativa a tali fabbricati, con le prescrizioni e le modalità previste e vigenti al momento della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare di cui al successivo Art. 15 e delle quali sarà rilasciata la relativa concessione ad edificare gratuita e comunicato l'inizio dei lavori.*
   La quota di contributo concessorio dovuto, relativo alla sola incidenza delle opere di urbanizzazioni come determinato ai sensi dell'art. 3, e il relativo scomputo di legge, calcolati sulla base del progetto definitivo approvato contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, risultano nella Tabella che allegata in calce alla presente ne costituisce parte integrante.
2. *Il Soggetto Attuatore si impegna, in ogni caso, a completare le opere di urbanizzazione assunte a suo carico, di cui al successivo art. 15 della presente Convenzione, e ad asservire le aree e gli impianti, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo dovuto.*
3. *Qualora l'importo del contributo per opere di urbanizzazione, dovuto a fronte delle concessioni rilasciate, risultasse inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione connesse ad ogni singola fase di esecuzione delle stesse, l'eccedenza sarà scomputabile dal contributo dovuto sulle concessioni successive.*
4. *Qualora, al contrario, l'importo del contributo risultasse superiore all'importo delle opere di urbanizzazione connesse ad ogni singola fase di intervento, la differenza dovuta al Comune di Ospedaletti potrà essere trasferita nel bilancio degli oneri relativo alle successive concessioni ad edificare, condizionatamente alla prestazione di idonea fidejussione di Istituto bancario o di impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi dell'art. 128 del*

decreto legislativo 17.03.1995., n. 175, nei modi di cui al successivo Art.10, per l'ammontare costituito dalla differenza degli oneri dovuti ed al valore delle opere riconosciute a scomputo.

5. *Nel caso in cui, all'atto dell'ultima fase di realizzazione degli interventi di edificazione e di urbanizzazione, anche qualora il Soggetto Attuatore non intendesse completare gli interventi previsti dal Progetto oggetto della presente convenzione e l'importo del contributo dovuto per opere di urbanizzazione risultasse, a consuntivo, superiore all'importo delle opere di urbanizzazione a carico dello stesso Soggetto Attuatore, quest'ultimo si impegna alla corresponsione di quanto dovuto, secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia.*
6. *In alternativa a quanto previsto al precedente comma 6, il Soggetto Attuatore si impegna, qualora il Comune di Ospedaletti lo ritenesse opportuno, a realizzare una o più opere di urbanizzazione, per un importo pari al valore dovuto a consuntivo, anche esterne al perimetro del Progetto oggetto della presente convenzione, secondo le modalità e le prescrizioni da concordarsi con il Comune di Ospedaletti previa stipula di ulteriore atto unilaterale d'obbligo.*
7. *Gli importi delle opere ammessi 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.*
8. *Il valore delle aree relative al sedime delle corrispondenti opere di urbanizzazione,laddove venga apposto il vincolo di uso pubblico, sarà scomputato nella misura ridotta del 25 % del valore delle medesime aree.*

Art. 6
Enti ed Aziende di gestione dei pubblici servizi

1. *Il Soggetto Attuatore si obbliga a richiedere alle Società, Aziende ed Enti, che gestiscono i pubblici servizi di rete, le prescrizioni tecniche necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione ed a conformarvisi.*
2. *I suddetti soggetti si intendono terzi rispetto al Comune di Ospedaletti, anche se partecipati o costituiti dallo stesso Comune.*

Art. 7
Esecuzione dei lavori e responsabilità relative.

1. *L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è controllata dal competente Ufficio Tecnico del Comune di Ospedaletti, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità eventualmente competenti in materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici hanno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.*
2. *Le opere suddette sono soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore con la supervisione dei competenti Uffici comunali.*
3. *In ogni caso il Soggetto Attuatore, man leva il Comune di Ospedaletti da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.*

Art. 8
Destinazioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione.

1. *La superficie dell'Ambito di Intervento Organico n. 1 è destinata agli usi specificati nello Strumento Urbanistico Attuativo di cui la presente Convenzione è parte integrante e sostanziale, secondo le disposizioni e le prescrizioni stabilite dal Piano in generale e per lo stesso Ambito di Intervento Organico n. 1, come puntualmente indicato nelle relative Norme Tecniche di Attuazione, cui si fa esplicito e formale rinvio ai fini qui disciplinati.*

Art. 9
Fasi di attuazione e termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

1. *Il Soggetto Attuatore si obbliga a completare ed a rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo Art. 15 delle presente Convenzione e ad apporre, ove prescritto, la relativa servitù di uso pubblico sulle aree e sulle relative opere di urbanizzazione, nei termini indicati per l'Ambito di Intervento Organico n. 1 nelle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A.*
2. *Le fasi di realizzazione dell'insediamento sono, invece, stabilite dal Soggetto Attuatore in rapporto alle esigenze di cantierizzazione delle opere, al fine di conferire la necessari flessibilità gestionale.*
3. *Eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione possono essere richieste dal Comune di Ospedaletti in correlazione a particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione.*

Art. 10
Garanzie.

1. *A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione, lo stesso Soggetto si obbliga a consegnare al Comune di Ospedaletti, al momento del rilascio della/e concessione/i ad edificare relativa/e agli edifici previsti dal Progetto, idonea fidejussione di impresa di assicurazione, scelta dal Soggetto Attuatore, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.*
2. *L'importo della garanzia è commisurato al costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione così come definiti al precedente Art. 5.*
3. *Dette garanzie cauzionali possono essere ridotte in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferiscono, secondo modalità da concordarsi con il Comune e sono svincolate, nel limite del 90 % (novantapercento) del costo delle opere cui si riferiscono, entro 30 giorni dalla lettera indirizzata dal Soggetto Attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.*
4. *Il restante 10% (diecipercento) è trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna da parte del Comune delle opere in questione e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo.*
5. *In tutti i contratti fideiussori, assicurativi, di cui al presente articolo, deve essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e della decadenza di cui all'art. 1957 C.C. senza attendere la pronuncia del Giudice.*
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.

Art. 11
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 Responsabile del Procedimento, 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, sono revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni ad edificare.*
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) *mancato rispetto dei termini fissati dal precedente Art. 9 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore debitamente documentati;*
   b) *esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;*
   c) *rifiuto ad apporre il vincolo di uso pubblico o alla cessione delle aree e delle opere nella medesima convenzione espressamente indicate;*
   d) *reiterati e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente Convenzione.*
4. *Per le violazioni o inadempimenti di entità minore, diversi da quelli sopra indicati e che non comportino la decadenza delle Concessioni Edilizie, potrà essere determinata dal Comune, una somma a titolo di penale in via transativa per un ammontare tra l'uno ed il dieci per cento dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla gravità della violazione o dell'inadempimento eseguito, fatte comunque salve le disposizioni in materia sanzionatoria per le violazioni della disciplina urbanistico edilizia, di cui al Capo I della Legge n. 47/1985 ovvero di cui alle pertinenti disposizioni di cui al sopravvenuto D.P.R. 380/2001 e s.m.i.*

Art. 12
Clausola compromissoria ed elezione di domicilio.

1. *Salvo quanto previsto dall'art. 16 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione della presente Convenzione saranno decise di diritto, da un Collegio arbitrale presieduto da un Arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Sanremo, e composto da due arbitri ,nominati rispettivamente dal Comune di Ospedaletti e, unitariamente, dal Soggetto Attuatore, nel rispetto delle norme di cui agli artt. 810 e ss. c.p.c..*
2. *Il Collegio arbitrale osserverà nel procedimento le norme di cui all'art. 816 c.p.c. e seguenti ed il lodo come sopra pronunciato sarà impugnabile nei casi e con i mezzi previsti dall'art. 827 c.p.c..*
3. *In deroga alla pattuita clausola compromissoria, la Parte attrice avrà facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda nanti il Giudice competente a norma del codice di procedura civile. Analogamente, la parte convenuta nel giudizio arbitrale avrà facoltà di escludere la competenza degli*

Arbitri. A tal fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato sarà onere della Parte convenuta di notificare la propria determinazione all'altra Parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda nanti il Giudice competente a norma del codice di procedura civile.

4. *Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio unitariamente in Vallecrosia, via Conca Verde Civico n. 15/1.*
5. *Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà affetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicata al Comune di Ospedaletti con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Per espressa volontà della Parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.*

Art. 13
Trasferimento di immobili e/o di diritti d'uso, anche in concessione, a terzi.

1. *In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi, dei compendi immobiliari e/o dei diritti d'uso, compresi nell'Ambito di Intervento Organico n. 1 oggetto della presente Convenzione, che resta comunque subordinato al regime di Concessione demaniale marittima, 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.*

Art. 14
Trascrizione e spese.

1. *La presente Convenzione è integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del Soggetto Attuatore, a norma dell'art. 16, comma 3, della L.R. n. 24/1987.*
2. *Essa ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle opere di cui è prevista la cessione nella Convenzione stessa, nonché agli altri fini qui disciplinati.*
3. *Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione e sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.*
4. *Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore:*

- *i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;*
- *le spese di tutti gli atti di apposizione della servitù di uso pubblico previsti dalla convenzione e conseguenti.*

Titolo II

Disposizioni specifiche per l'Ambito di Intervento Organico n°. 1

Art. 15
Opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dell'A.I.O. n°. 1,

Porto Turistico Parco e Marina di Baia Verde –
Accesso e Viabilità Levante

1. *Sono a carico dell'A.I.O. n°. 1, in conformità a quanto ivi disposto nelle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A., le seguenti prestazioni pubbliche per opere di urbanizzazione primaria, secondaria, per l'allacciamento dello stesso Ambito ai pubblici servizi nonché per l'acquisizione delle aree a ciò necessarie ove non già nella giuridica disponibilità del soggetto attuatore, anche in connessione con gli altri A.I.O. previsti dal Piano:*
   a) *Realizzazione del parco urbano di **3.289** mq previsto all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere, escluse le attrezzature sportive, commerciali e culturali poste al suo interno e aperte al pubblico, ma in regime di gestione privata;*
   b) *Realizzazione della eli superficie di **907** mq prevista all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere;*
   c) *Realizzazione della passeggiata, dei percorsi pedonali e delle aree verdi attrezzate di **5.883**mq previste all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere;*
   d) *Realizzazione di tutti gli impianti e le relative reti per l'urbanizzazione primaria all'interno dell'A.I.O. n. 1 e per l'allacciamento ai pubblici servizi;*
   e) *Realizzazione della viabilità e della rotatoria di allacciamento dell'A.I.O. 1 alla via XX Settembre e che resta vincolata all'uso pubblico e della porzione della passeggiata pubblica ciclo pedonale, carrabile (emergenza) compresa tra i limiti dell'A.I.O. n. 5 ed i limiti del successivo A.I.O. 6, compreso il raccordo, mediante progressivo abbassamento dell'ex rilevato ferroviario sino alla quota indicata dal Piano per la sistemazione della passeggiata pubblica nel tratto dell'A.I.O. n. 6 – Rilevato centrale -, per le cui opere il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore le aree non rientranti nella Concessione Demaniale Marittima dell'A.I.O. n. 1, mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 3 ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;*
   f) *Realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale, carrabile (emergenza) prevista dal Piano nell'A.I.O. n. 3 – Rilevato di Ponente – zona FS1- per **9.093** mq, secondo le indicazioni planimetriche previste dal Piano, e non compresa nelle prestazioni di urbanizzazione poste a carico del predetto A.I.O. n. 3 e per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante acquisizione in forza della Convezione Attuativa del ridetto A.I.O. n. 3 ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;*
   g) *Realizzazione degli scavi, della strada di accesso e delle opere civili strutturali relativi al nuovo depuratore comunale localizzato nell'A.I.O. n. 5 - Rilevato – Depuratore, nonché successiva realizzazione del corrispondente tratto della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) posta in superficie di **652** mq, secondo le indicazioni planimetriche del Piano per il predetto A.I.O. n. 5, per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, non rientranti nella Concessione Demaniale marittima dell'A.I.O. n.*

1, mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 3 ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;

h) *Realizzazione delle opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del tratto terminale del Rio Porrine, compreso nell'A.I.O. n. 5 – Rilevato – Depuratore e nell'AIO n. 1– per un tratto funzionale di 77,60 ml, previo ottenimento dei necessari assensi;*

i) *Realizzazione del punto di informazione turistica e area vircostante sistemata a verde previsto dal Piano nell'A.I.O. n. 5 – Rilevato – Depuratore- per 394 mq, per il quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante applicazione delle procedure coattive ovvero mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;*

j) *Realizzazione, nella misura del 70% del relativo costo e solidalmente con il soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4, della nuova strada comunale prevista nell'A.I.O. n. 2-sub 2.1 – per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante acquisizione in forza delle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 3 e 4, ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, il soggetto attuatore dell' A.I.O. n. 4 non abbia sottoscritto la rispettiva Convenzione Attuativa ed assunto a carico pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà del soggetto attuatore dell' A.I.O. n. 1 che ha, invece, sottoscritto la rispettiva Convenzione Attuativa, procedere alla realizzazione dell'intervento previsto nella sua globalità con diritto di rivalsa nei confronti del soggetto attuatore del A.I.O. n. 4, per il quale non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;*

k) *Realizzazione delle opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del tratto terminale del Rio Colmo, per la parte compresa nell'A.I.O. n. 1 per un tratto funzionale di 22,10 ml, previo ottenimento degli assensi a ciò necessari;*

l) *Realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), della rotatoria e del belvedere previste dal Piano nell'A.I.O. n. 2 – sub 2.2, secondo le indicazioni planimetriche previste dal Piano, per le quali il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, in parte mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 3 ed in parte mediante applicazione delle procedure coattive ovvero mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;*

m) *Realizzazione della sistemazione a parcheggi pubblici e della relativa viabilità di accesso, nella misura di 6.913 mq, previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 6 – Rilevato centrale -, compreso l'intervento di abbassamento, nella sua totalità*

planimetrica, della quota attuale del rilevato ferroviario sino alla quota di progetto indicata negli elaborati grafici del Piano, a partire dal punto di confine con l'A.I.O. n. 5 (vedi precedente punto 5) fino al raccordo con il successivo A.I.O. n. 7 – Rilevato stazione -; per l'esecuzione di tale intervento il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore le relative aree, mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 3 ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;

n) *Realizzazione pro quota, in rapporto alle rispettive volumetrie urbanistiche previste dal Piano, con gli altri soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 3 e 4 , delle opere relative alla prima fase degli interventi previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 9; tali opere consistono nel risanamento idrogeologico della ex discarica comunale del Rio Porrine, nel riassetto idraulico dello stesso corso d'acqua sino al limite dell'A.I.O. n. 5 e nell'abbancamento dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli interventi che i medesimi soggetti attuatori devono realizzare negli Ambiti 1-2-3-4-5-6; per la realizzazioni degli interventi di cui alla richiamata prima fase dell'A.I.O. n. 9 il Comune di Ospedaletti provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, a partire dalla data di approvazione del Piano per le aree già di proprietà comunale ed entro il termine di 60 giorni dalla stessa data per la parte residua mediante procedura coattiva o acquisizione bonaria, in attuazione del relativo progetto di opere pubbliche contenuto nel presente Piano, utilizzando, a tal fine, le risorse economiche derivanti dalle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 1, 3 e 4 nonché quelle eventualmente derivanti da risorse proprie dell'Ente o dalla costituzione di Società di scopo a capitale misto di cui alla D.C.C. n. 5 del 2/04/2003; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, non tutti i soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 1,3 e 4 abbiano sottoscritto le rispettive Convenzioni Attuative ed assunto a loro carico, pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà dei soggetti attuatori che hanno, invece, sottoscritto del rispettive Convenzioni Attuative, procedere alla realizzazione degli interventi previsti nella loro globalità con diritto di rivalsa nei confronti del/i soggetto/i attuatore/i degli Ambiti per i quali non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;*

o) *Messa a disposizione del Comune ed a favore del soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3, delle aree in concessione demaniale marittima e delle strutture previste nell'A.I.O. n. 1 necessarie per la realizzazione delle sistemazioni di superficie dei belvedere pubblici da collegarsi direttamente con la retrostante passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), secondo le indicazioni planoaltimetriche previste dal Piano, fermo restando che nell'ipotesi in cui, alla data di dichiarazione da parte del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 della messa a disposizione del Comune delle aree e delle strutture necessarie per poter realizzare le predette sistemazioni di superficie, il soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3 non abbia provveduto alla sottoscrizione della relativa Convenzione Attuativa, le stesse opere di sistemazione possono essere direttamente eseguite dal medesimo soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 al fine di*

completare gli interventi previsti dal Piano, con diritto di rivalsa nei confronti del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 3 ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;

2. *L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, oggetto della progettazione definitiva contenuta nel Piano, è oggetto del prescritto assentimento edilizio da parte del Comune, ed eventualmente degli Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.*
3. *Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per l'allacciamento dell'Ambito ai pubblici servizi, sono quelle che risultano rappresentate graficamente, quantificate e descritte negli elaborati di progetto dello S.U.A., nel cui contesto le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono, in caso di contrasto, sulle altre pertinenti elaborazioni.*

Art. 16
Imposizione di servitù di uso pubblico e cessione, degli impianti e dei manufatti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dell'A.I.O. n. 1.

1. *Il Soggetto Attuatore dell'A.I.O. n°. 1 si impegna, nei limiti della Concessione demaniale marittima ottenuta ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 509/1997, a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune di Ospedaletti, a lavori ultimati e dopo il loro positivo collaudo, sulle aree, le opere e gli impianti realizzati e/o da realizzarsi a cura di altri soggetti attuatori dello S.U.A., all'interno dello stesso A.I.O. n°. 1, di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), j), o) del precedente art. 15 e nei limiti ivi indicati, ricadenti in area demaniale e per tutta la durata della relativa Concessione.*
2. *Resta, quindi, inteso che, le aree, le opere e gli impianti come sopra gravate di servitù di uso pubblico, sono oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi successivi aventi causa, per tutto il periodo di validità della relativa Concessione demaniale marittima.*
3. *Le spese tecniche e quelle degli atti per la costituzione delle servitù di uso pubblico, sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa.*
4. *Parimenti a quanto indicato al precedente comma 2, la gestione degli spazi e dei servizi come sopra gravati da servitù di uso pubblico, sia al fine della loro pubblica fruizione che al fine della relativa sicurezza, è posta a carico del Soggetto Attuatore dell'A.I.O. n.° 1 e dei suoi successivi aventi causa, sulla base di appositi separati atti regolamentari con i quali il Comune ne stabilisce, d'intesa con il Soggetto Attuatore, le modalità per la stessa gestione, senza, peraltro che lo stesso Soggetto possa pretendere alcunché dal Comune per lo svolgimento di tali attività.*
5. *Il Soggetto Attuatore dell'A.I.O. n°. 1 si impegna altresì alla cessione al Comune di Ospedaletti, una volta ottenuta la relativa disponibilità delle aree che devono essere messe a disposizione da parte del medesimo Comune, a lavori ultimati e dopo il loro positivo collaudo, delle opere e gli impianti realizzati all'esterno dello stesso A.I.O di cui alle lettere e), f), g), h), i), k), l), m), n) del precedente art. 15.*
6. *Al fine di ottenere la disponibilità della aree indicate al precedente comma 5, il Soggetto Attuatore si impegna a versare al Comune di Ospedaletti, al momento della formale richiesta in tal senso, le somme necessarie per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi indicate*

(4)

Letto confermato e sottoscritto

per FIN-IM Srl

a.u. mauro mannini

	PARCO & MARINA DI BAIAVERDE OSPEDALETTI (IM)	QUADRO CONTRIBUTO CONCESSORIO - SCOMPUTI - S.U.A. LUGLIO 2003	
R		R	rv. 01-07/03

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO BAIAVERDE - CONTRIBUTO CONCESSORIO - SCOMPUTI - A.I.O. n. 1

TARIFFE PER FUNZIONI		SCOMPUTABILITA'			
€ 58,10	TURISMO NON Convenzionato	SEMPRE Scomputabile al mq.	€ 43,58	MASSIMO Scomputabile al mq.	€ 58,10
€ 99,93	COMMERCIALE	SEMPRE Scomputabile al mq.	€ 74,95	MASSIMO Scomputabile al mq.	€ 99,93
€ 37,18	INDUSTRIA	SEMPRE Scomputabile al mq.	€ 37,18	MASSIMO Scomputabile al mq.	€ 37,18
€ 37,18	PARK DEPOSITI	SEMPRE Scomputabile al mq.	€ 37,18	MASSIMO Scomputabile al mq.	€ 37,18
€ 69,72	SERVIZI USO PRIVATO	SEMPRE Scomputabile al mq.	€ 69,72	MASSIMO Scomputabile al mq.	€ 69,72

AMBITO INTERVENTO ORGANICO n. 1

DESTINAZIONI D'USO FUNZIONI Art. 7 L.R. 25/1995		Localizzazione Funzioni Insediate	Superfici totali di riferimento	CALCOLO ONERI CONCESSORI CONTRIBUTO CONCESSORIO TOTALE	QUOTA SEMPRE SCOMPUTABILE	QUOTA SCOMPUTABILE MASSIMA	DA VERSARE CON SCOMPUTO MINIMO	DA VERSARE CON SCOMPUTO MASSIMO	NOTE
Lettera b)	Turistico Ricettivo	Suite Cabine marittime Reception	mq 13.313	€ 773.492,33	€ 580.119,25	€ 773.492,33	€ 193.373,08	€ -	Funzione TURISMO NORMALE
Lettera g)	Ristorazione Ricreativi Servizi	Ristorante Multisala Kursaal Chioschi giardino botanico e parco urbano	mq 1.030	€ 71.813,33	€ 71.813,33	€ 71.813,33	€ -	€ -	Funzione SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera g)	Stabilimenti Balneari Clubs nautici	Circolo Nautico Yachting Club	mq 1.400	€ 97.610,35	€ 97.610,35	€ 97.610,35	€ -	€ -	Funzione SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera b)		Cabine Balneari	mq 2.087	€ 121.251,81	€ 90.938,86	€ 121.251,81	€ 30.312,95	€ -	Funzione TURISMO NORMALE
Lettera g)	Auditorium Intrattenimento	Dancing Arena del mare Bowling - Ludoteca Centro coord. Attività Sportive - Squasch	mq 3.270	€ 227.989,90	€ 227.989,90	€ 227.989,90	€ -	€ -	Funzione SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera g)	Capitaneria	Uffici - Guardiola Elisuperficie	mq 265	€ 18.476,25	€ 18.476,25	€ 18.476,25	€ -	€ -	Funzione SERVIZI di USO
Lettera g)	Attività Commerciali piccola e media distribuzione	Reception marittima Museo del Mare Osservatorio Pelagos Serra botanica CED - TV Centro Benessere	mq 3.046	€ 212.372,24	€ 212.372,24	€ 212.372,24	€ -	€ -	Funzione SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera c)		Galleria Commerciale	mq 3.940	€ 393.741,58	€ 295.306,18	€ 393.741,58	€ 98.435,39	€ -	Funzione COMMERCIALE
Lettera e)	Cantieristica e Servizi	Cantiere nautico Rimessaggio	mq 10.055	€ 373.894,14	€ 373.894,14	€ 373.894,14	€ -	€ -	Funzione INDUSTRIA ARTIGIANATO
		TOTALI	mq 38.406	€ 2.290.641,93	€ 1.968.520,50	€ 2.290.641,93	€ 322.121,43	€ -	

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE	PARCO & MARINA DI BAIAVERDE **OSPEDALETTI (IM)**	**CONTRIBUTO CONCESSORIO** **A.I.O. 1** **- SCOMPUTO -**

SCOMPUTO DEGLI ONERI CONCESSORI AI SENSI DELL'ART. 5 DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO E CONVENZIONE ATTUATIVA

AMBITO INTERVENTO ORGANICO n. 1 — R1 rev. 0 - 07/03

DESTINAZIONI D'USO FUNZIONI Art. 7 L.R. 25/1995		Localizzazione Funzioni Insediate	Superfici totali di riferimento	CALCOLO ONERI CONCESSORI DOVUTI	
				CONTRIBUTO CONCESSORIO TOTALE	QUOTA SCOMPUTABILE MASSIMA
Lettera b)	Turistico Ricettivo	Suite Cabine marittime Reception	mq 13.313	€ 773.492,33	€ 773.492,33
Lettera g)	Ristorazione Ricreativi Servizi	Ristorante Multisala Kursaal Chioschi giardino botanico e parco urbano	mq 1.030	€ 71.813,33	€ 71.813,33
Lettera g)	Stabilimenti Balneari Clubs nautici	Circolo Nautico Yachting Club	mq 1.400	€ 97.610,35	€ 97.610,35
Lettera b)		Cabine Balneari	mq 2.087	€ 121.251,81	€ 121.251,81
Lettera g)	Auditorium Intrattenimento	Dancing Arena del mare Bowling - Ludoteca Centro coord. Attività Sportive - Squasch	mq 3.270	€ 227.989,90	€ 227.989,90
Lettera g)	Capitaneria	Uffici - Guardiola Elisuperficie	mq 265	€ 18.476,25	€ 18.476,25
Lettera g)	Attività Commerciali piccola e media distribuzione	Reception marittima Museo del Mare Osservatorio Pelagos Serra botanica CED - TV Centro Benessere	mq 3.046	€ 212.372,24	€ 212.372,24
Lettera c)		Galleria Commerciale	mq 3.940	€ 393.741,58	€ 393.741,58
Lettera e)	Cantieristica e Servizi	Cantiere nautico Rimessaggio	mq 10.055	€ 373.894,14	€ 373.894,14
		TOTALI	mq 38.406	€ 2.290.641,93	€ 2.290.641,93

Opere a scomputo di cui all'art 5 dell'atto Unilaterale d'Obbligo e Convenzione Attuativa - Importo rilevabile nel computo metrico estimativo e relativo riepilogo dei costi allegato al progetto definitivo Parco & Marina di Baiaverde	€	6.176.057,00
Importo delle opere e prestazioni pubbliche assunte a carico del Soggetto Attuatore in eccedenza rispetto al contributo concessorio dovuto per la realizzazione del progetto definitivo Parco & Marina di Baiaverde	€	3.885.415,07

ALLEGATO (5)

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 58 L.R. 36/1997 per l'approvazione dello **STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa pubblica per la "Riqualificazione Urbana, Paesistica ed Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"**

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PROGETTO DEFINITIVO DI AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO

AMBITO 1 : PORTO TURISTICO – PARCO E MARINA DI BAIAVERDE - ACCESSO E VIABILITA' LEVANTE
AMBITO 2
Sub Ambito 2.1 : RIO COLMO – RILEVATO - ACCESSO E VIABILITA' PONENTE
Sub Ambito 2.2 : RILEVATO - VIABILITA' DI PONENTE / CONFINE COMUNALE
AMBITO 3 : RILEVATO DI PONENTE - FS1 – VIABILITA' PEDONALE, CICLABILE, CARRABILE (D'EMERGENZA)
AMBITO 4 : ZONA TERMINI PONENTE
AMBITO 5 : RILEVATO - DEPURATORE
AMBITO 6 : RILEVATO CENTRALE
AMBITO 7 : RILEVATO STAZIONE
AMBITO 8 : RILEVATO LEVANTE
AMBITO 9 : RIO PORRINE – STRADA TERMINI

REALIZZAZIONE DI PORTO TURISTICO, STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE COMMERCIALI, DIREZIONALI, BALNEARI, CANTIERISTICHE, SPORTIVE E RELATIVI ATTREZZATURE E SERVIZI DI URBANIZZAZIONE

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

RELAZIONE URBANISTICA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: Luglio 2003

SUA

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

CONCESSIONARIO

Fin.im s.r.l.

FINANZIARIA • IMMOBILIARE

Sede Legale : FIN.IM S.r.l. Via di Francia 28 int. 13 – (16149) Genova (GE)
Branch Office : FIN.IM S.r.l. Via Matteotti 12/7 – (18038) Sanremo (IM)
Branch Office : FIN.IM S.r.l. Via Conca Verde 15/1 – (18019) Vallecrosia (IM)

COORDINAMENTO

Geom. Mauro MANNINI, via Concaverde 15 –(18019) Vallecrosia (IM)
COLLABORAZIONE
Geom. Paolo BOGGIO TOGNA, via Turati 4 -18039 Ventimiglia (IM) - rapporti interdisciplinari

PROGETTO OPERE A MARE ED IDRAULICHE

Studio Tecnico Progettazioni Idrauliche, via Roma 119 – (18038) Sanremo (IM) **Ing. Stefano PUPPO**
COLLABORAZIONI
Ing. Giovanni SPISSU – Ingegneria Idraulica
Ing. Fabio RAVERA – Modellistica idraulica
Geom. Cristina ROSSI - elaborazioni CAD

PROGETTO OPERE A TERRA

Studio di progettazione TEKNE, via Matteotti 44 – (18014) Ospedaletti (IM)
Mirella SCIANDA Sergio RAIMONDO Francesca BUCCAFURRI - Architetti
COLLABORAZIONI
Arch. Carlotta GAZZADI - Sviluppo progetto
Geom. Domenico ROSITANO – Elaborazioni CAD
Geom. Mauro FERRANTE - Elaborazioni CAD

PROGETTO GEOTECNICO – CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Marco ABBO, via Roma 119 (18038) Sanremo (IM)
COLLABORAZIONI
G.E.A. Geofisica e Ambiente Sas, via Maragliano 3/2 – (16121) Genova (GE) **Dott. Giovanni BAUDOINO**
TEKNOSCAVI S.r.l. via Don Bosco 51 – (18019) Vallecrosia (IM) **Geom. Carmelino VIGILANTE**

PROGETTO D'ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO – PARCO BOTANICO

Arch. Mirella SCIANDA, Studio TEKNE via Matteotti 44 – (18014) Ospedaletti (IM)
COLLABORAZIONE
Giardino Esotico Pallanca/LANDSCAPING Srl via Madonna della Ruota 1 – (18012) Bordighera (IM)

PROGETTO VIABILITA' STRUTTURE E SICUREZZA

Ing. Giovanni ROLANDO, via Roma 119 – (18038) Sanremo (IM)

PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

Ing. Marco GALPERTI, via Braie 266 – (18033) - Camporosso (IM)

PROGETTO PREVENZIONE INCENDI

Ing. Giorgio MARINI, via Privata Bellavista 151 – (18019) Vallecrosia (IM)

CONSULENZA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE

Geom. Riccardo MORAGLIA, via Gioberti 12 – (18038) Sanremo (IM)

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Studio A.P.U.A. via Arzelà 7 – (19037) S. Stefano Magra (SP)
Geom. Gino CAPPI Arch. Doriano LUCCHESINI

CONSULENZA ECONOMICA E FINANZIARIA

GEOFIN Srl, via Martiri Libertà 55 – (17031) Albenga (SV) – **Dott. Andrea NUCERA**

SERVIZI MULTIMEDIALI – FOTOGRAFICI – MODELLISTICA - CAD

INNOVATION STUDIO, via C. Aprosio 257 – (18019) Vallecrosia (IM)	Rendering
DIGITALEYES Srl, via Cabagni Baccini 16 – (18039) Ventimiglia (IM)	Creazioni Multimediali Comunicazioni visive
PONENTE FLIGHT, Strada delle Porrine 26 – (18014) Ospedaletti (IM)	Riprese fotografiche
D.B. MODEL S.n.c. via Giuditta Tavani 13r – (16151) Genova (GE)	Modellistica
Giuseppe MILARDI via Don Bosco 66-68 - (18019) Vallecrosia (IM)	Elaborazioni CAD

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 58 L.R. 36/1997 per l'approvazione dello

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa pubblica per la "Riqualificazione Urbana, Paesistica ed Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PROGETTO DEFINITIVO DI AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO

AMBITO 1 : PORTO TURISTICO – PARCO E MARINA DI BAIAVERDE - ACCESSO E VIABILITA' LEVANTE
AMBITO 2
Sub Ambito 2.1 : RIO COLMO – RILEVATO - ACCESSO E VIABILITA' PONENTE
Sub Ambito 2.2 : RILEVATO - VIABILITA' DI PONENTE / CONFINE COMUNALE
AMBITO 3 : RILEVATO DI PONENTE - FS1 – VIABILITA' PEDONALE, CICLABILE, CARRABILE (D'EMERGENZA)
AMBITO 4 : ZONA TERMINI PONENTE
AMBITO 5 : RILEVATO - DEPURATORE
AMBITO 6 : RILEVATO CENTRALE
AMBITO 7 : RILEVATO STAZIONE
AMBITO 8 : RILEVATO LEVANTE
AMBITO 9 : RIO PORRINE – STRADA TERMINI

REALIZZAZIONE DI PORTO TURISTICO, STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE COMMERCIALI, DIREZIONALI, BALNEARI, CANTIERISTICHE, SPORTIVE E RELATIVI ATTREZZATURE E SERVIZI DI URBANIZZAZIONE

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

RELAZIONE URBANISTICA

Data: Luglio 2003

SUA

Comune di Ospedaletti

Provincia di Imperia

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 58 L.R. 36/1997 per l'approvazione dello

Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la *"Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"*

RELAZIONE URBANISTICA

INDICE

1. Presupposti del procedimento. pag. 2
2. Il Progetto Preliminare, ex art. 5 del D.P.R. 509/1997. pag. 4
3. Lo stato della pianificazione territoriale urbanistica - vincoli pag. 6
4. Finalità dell'Accordo di Programma. pag. 11
5. Obiettivi dell'azione di pianificazione. pag. 13
6. Descrizione delle scelte di Piano. pag. 14
7. Elaborati costitutivi del Piano. pag. 16
8. Il dimensionamento dello S.U.A. e standards urbanistici pag. 16
9. Ambiti di Intervento Organico, modalità e soggetti attuatori. pag. 17
10. Le varianti al P.R.G. ed al P.T.C.P. pag. 20

1. Presupposti del procedimento

Il Comune di Ospedaletti, a fronte dell'esigenza di provvedere ad una complessiva riqualificazione urbana ed ambientale dell'area sita in località Marina di Baiaverde aveva espresso il proprio assenso alla formazione di un apposito strumento urbanistico attuativo (S.U.A.), affidandone la predisposizione alla Società FIN.IM. s.r.l. in qualità di soggetto concessionario ed attuatore dello stesso intervento in forza della D.C.C. n. 200 del 23.12.1990.

Lo stesso Comune, con D.C.C. n. 51 del 27 novembre 2000, ha quindi approvato il progetto preliminare, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 509/1997, per la riqualificazione urbana della loc. Marina di Baiaverde comprendente una struttura per la nautica da diporto e altre infrastrutture turistiche, presentato dalla Società "FIN.IM." S.r.l., ritenendolo ammissibile sotto i profili urbanistico, edilizio, turistico e commerciale, prendendo atto che la realizzazione dell'intervento progettato potrà comportare l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente e, che, pertanto, occorrerà promuovere la formazione di un apposito Accordo di Programma, come peraltro previsto dal D.P.R. 509/1997.

Il Sindaco del Comune di Ospedaletti, con nota prot. n. 6878 del 18.8.2000, ha invitato le Amministrazioni e gli Enti a qualunque titolo coinvolti a partecipare ad una Conferenza di Servizi preliminare tenutasi il giorno 19.9.2000, durante la quale è stata consegnata la documentazione relativa al predetto progetto preliminare;

La Regione Liguria, con D.G.R. n. 1407 del 19 dicembre 2000, ha espresso: a) la valutazione di ammissibilità sotto il profilo pianificatorio, urbanistico e paesistico-ambientale del progetto preliminare esaminato, subordinata peraltro all'osservanza, nella successiva fase della progettazione definitiva, delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni ivi indicate (Relazione Procedimenti Concertativi n. 112 del 19.12.2000); b) il nulla osta sotto il profilo della sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.T. 38/1998, all'ulteriore corso del progetto definitivo peraltro da assoggettare a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'allegato 2 della medesima Legge regionale, previa elaborazione del relativo studio di impatto ambientale, e fermo restando che, nel contesto di tale procedura, sarà effettuata anche la valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 rispetto al sito bioitay IT1316274, sub sito C (prateria di posidonia oceanica).

La Conferenza di Servizi, indetta e convocata dal Sindaco di Ospedaletti in data 20 settembre 2000, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 509/1997, con nota prot. 6978, nella seduta del 21 dicembre 2000 ha, quindi, disposto che il progetto preliminare , presentato come sopra presentato dalla Società "FIN.IM" S.r.l. e debitamente esaminato, è ammissibile alla successiva fase della procedura definitiva, ai sensi dell'art. 6 del già richiamato D.P.R. 509/1997, con le prescrizioni emerse e formalmente proposte dagli Enti partecipanti.

Con la Determinazione del Segretario Comunale/Direttore Generale del Comune di Ospedaletti in data 20 marzo 2001, assunta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 quater della L. 241/1990 e s.m.i., si è positivamente conclusa la fase di progettazione preliminare relativa agli interventi di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far. per la realizzazione del "Parco Marina di Baia Verde", comprendente una struttura destinata alla nautica da diporto, le infrastrutture

turistiche ed i servizi connessi, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. 2 dicembre 1997, n.° 509.

Al fine di coordinare e ricondurre ad un unico disegno pianificatorio i diversi procedimenti che contestualmente hanno affrontato il tema della riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale della costa (D.P.R. n. 509/1997, PRUSST, Accordo di Pianificazione, S.T.U.) e poter così predisporre il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo in modo esaustivo delle diverse problematiche trattate, sia di ordine normativo-procedurale che di contenuto tecnico, si è ritenuto necessario, mantenendo la debita coerenza e congruità rispetto alle determinazioni sino ad oggi assunte al riguardo, avviare la formazione di un Accordo di Programma, così come prescritto all'art. 6, 2° comma, lett. b), del D.P.R. 509/1997, applicando, nella fattispecie, la procedura prevista dall'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., ricorrendone in particolare i presupposti di cui ai comma 1°, 2° e 6°.

La Civica Amministrazione, con nota prot. 2919 del 23 aprile 2003, ha pertanto comunicato alla Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale – Servizio Procedimenti Concertativi- ed alla Società concessionaria "FIN.IM." S.r.l., la volontà di procedere alla formazione dei un Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., per le ragioni dianzi espresse.

Conseguentemente, con Avviso pubblico nella medesima data del 23 aprile 2003, prot. N. 02, il Responsabile del Procedimento del Comune di Ospedaletti, ha, quindi, provveduto alla "Comunicazione di avvio del procedimento", ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n° 241 e s.m.i.

2. Il Progetto Preliminare del porto turistico di Baiaverde e delle relative strutture turistiche, ex art. 5 del D.P.R. 509/1997

Il progetto preliminare del nuovo porto turistico di Ospedaletti, in loc. Baiaverde è stato limitato alla sola riqualificazione urbana ed ambientale del terrapieno della ex discarica Co.ge.far., con la previsione della realizzazione della struttura per la nautica da diporto, avente una capacità di circa 295 posti barca equivalenti (p.e.12), con relativi pontili galleggianti modulari, comportante la realizzazione delle seguenti opere a terra:

1) Una passeggiata ad uso pubblico prospiciente il mare che consente di raggiungere sia gli stabilimenti balneari che il porto turistico;
2) Cinque stabilimenti balneari al servizio di nuove spiagge, di cui uno dotato delle necessarie cabine, di un parcheggio, di bar-ristorante e di aree verdi;
3) Una zona denominata "parco acquatico", costituita da un parco botanico delle specie palmacee a grande densità vegetazionali con altre essenze di pregio, e completata da una piscina ed un anfiteatro-arena;
4) Un'area a destinazione prevalentemente collettiva in cui realizzare varie infrastrutture per gioco, sport e tempo libero;
5) Un cantiere nautico destinato all'attività di rimessaggio delle imbarcazioni ed alla cantieristica al coperto;
6) Un complesso a destinazione turistico-ricettiva, costituito da una struttura turistico-alberghiera e da annessi spazi commerciali, avente una volumetria urbanistica pari a circa 26.360 mc;
7) Una dotazione complessiva di aree da destinare a parcheggi, di uso pubblico, pertinenziali e per il porto, nonché per il verde attrezzato, integralmente collocati all'interno dell'insediamento portuale, turistico-ricettivo e balneare, per complessivi 43.500 mq.

Tale progetto preliminare, peraltro non ancora elaborato sotto forma di strumento urbanistico attuativo prescritto, sia dalla disciplina TRZ del vigente P.T.C.P. che dalla disciplina della zona Sp.Ab.NIMO-B- del vigente P.R.G. di Ospedaletti, è stato ritenuto ammissibile alla successiva fase di progettazione definitiva a condizione dell'osservanza delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni espresse dalla Regione Liguria con la D.G.R. n. 1407 del 19.12.2000, concernenti in particolare:

- la risoluzione delle problematiche relative allo smaltimento del materiale da rimuovere per consentire la realizzazione delle strutture interrate;
- lo stralcio del villaggio turistico previsto all'interno del parco botanico;
- l'obbligo che il sistema della viabilità pubblica di accesso al complesso, sia definito in coerenza con l'evoluzione del recupero della dismessa linea ferroviaria, così come indicato dal PRUSST del Ponente Ligure promosso dalla Regione Liguria;
- la connessione dell'ambito di intervento con la ex SS n. 1 Aurelia a ponente, previsto mediante la realizzazione di un'apposita bretella, sia inserita nello S.U.A. in modo da poterne acquisire la disponibilità delle relative aree sulla base della necessaria progettazione;
- l'opportunità della realizzazione della diga foranea mediante il ricorso a tecniche e tipologie costruttive che limitino l'incidenza effettiva della parte sommersa dell'opera;
- l'inserimento della nuova struttura turistico-ricettiva nell'ambito del programma

turistico comunale;

- l'inserimento della tratta dismessa della ferrovia a monte dell'area di intervento, in coerenza con il PRUSST promosso dalla Regione Liguria, nell'ambito dello S.U.A. ;
- la risoluzione delle criticità di ordine idraulico ed idrogeologico dei rivi e delle vallette che sfociano nell'ambito dell'area di intervento, in coerenza con le indicazioni delle pertinente pianificazione di bacino;
- la rimodellazione della diga foranea del nuovo porto turistico, al fine della sua compatibilità con il sito *bioitaly IT 1316274, sub sito C.*

Lo stesso progetto preliminare ha altresì conseguito il necessario nulla osta sotto il profilo della sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 38/1998, all'ulteriore corso del progetto definitivo peraltro da assoggettare alla Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'allegato 2 della predetta L.R. 38/1998, previa elaborazione del relativo studio di impatto ambientale avente anche i contenuti all'uopo specificati dal competente ufficio regionale e riportati in allegato alla D.G.R. n. 1407/2000, fermo restando che, nel contesto di tale procedura, sarà effettuata anche la valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 della prevista diga foranea rispetto al sopra menzionato sito bioitaly.

3. Lo stato della pianificazione territoriale urbanistica - vincoli

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico – P.T.C.P.

Livello locale (Il Comune di Ospedaletti e sprovvisto della disciplina paesistica di livello puntuale)

Assetto Insediativo: TRZ, art. 61 delle Norme di Attuazione, ***con obbligo di S.U.A. di approvazione regionale***;

Assetto geomorfologico: parte MO-B e parte CO, artt. 67 e 65 delle Norme di Attuazione;

Assetto vegetazionale: COLL – IS, art. 59 delle Norme di Attuazione .

Piano Territoriale di Coordinamento della Costa

Ambito progetto AP 3 – Ospedaletti (dalla discarica Co.ge.far a Capo Nero).

E' prevista la realizzazione di un impianto per la nautica da diporto e delle connesse strutture turistiche per il superamento della situazione di degrado ambientale determinata dalla medesima discarica, la cui attuazione deve avvenire mediante la formazione di un apposito strumento urbanistico attuativo, tenuto conto delle pertinenti indicazioni del vigente P.R.G. di Ospedaletti.

Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 365 del 19.04.2002, concernente " Progetto per la specificazione dell'Ambito 2 del P.T.C. della Costa relativa al PRUSST del Ponente Ligure

L'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria comporta l'introduzione delle seguenti varianti al vigente P.R.G. di Ospedaletti:

- Introduzione di Varianti per le zone FS1 e FS3 individuate nell'Intervento 8.1 – Riuso della dismessa ferrovia – del PRUSST, sinteticamente comportanti l'introduzione delle seguenti nuove zone:

  zona FS1 turistica/residenziale:
  - destinazioni ammesse turistico/ricettive;
  - volumetria massima 8.000 mc;
  - integrazioni e sinergie con la limitrofa zona a mare, interessata dall'intervento Baia Verde nella ex discarica Co.ge.far;

  zona FS3 – corridoio turistico trasportistico:
  - zona destinata nel suo complesso a permettere lo sviluppo continuo di una pista ciclabile, di un corridoio per il trasporto pubblico, di percorsi pedonali e di aree verdi;

- particolare attenzione dovrà essere posta al raccordo funzionale e paesistico ambientale con le aree urbane a monte della linea e con le aree costiere a valle;
- destinazioni ammesse, pista ciclabile, percorsi pedonali, trasporto pubblico, parcheggi interrati, verde pubblico.

- Introduzione di varianti per l'inserimento di due nuove zone urbanistiche: zona FS-2a stazione e zona FS-2b rilevato, con la relativa nuova disciplina normativa di variante al P.R.G. indicata nella Scheda dell'Intervento n. 8.4 – 33 del PRUSST;

- Introduzione di varianti alla normativa di attuazione del vigente PRG relativa alla zona Sp.Ab. NIMO area B, comportanti:
  - la sostituzione delle disposizioni di cui alla lettera a) della disciplina di zona, tra l'altro, con l'incremento della edificabilità per le funzioni alberghiere e turistico ricettive, esercizi pubblici e/o commerciali dai 12.500 mc previsti dal PRG a 22.500 mc indicati dall'Accordo di Pianificazione, peraltro esclusivamente a destinazione turistico-ricettiva, se in tal senso prescelta dal Comune all'atto dell'adozione della presente variante, e senza prescrizioni in ordine alla relativa localizzazione;
  - obbligo di assolvimento degli standards urbanistici di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444, per la volumetria sopra indicata;
  - specifiche prescrizioni in merito alla collocazione della viabilità di accesso, da raccordarsi con le previsioni progettuali relative alla zona FS1;
  - soppressione dell'ultimo capoverso della disciplina di PRG, talchè le aree scoperte della zona Sp.Ab.NIMO- parte B – così da modificarsi e ferme restando le aree necessarie per l'assolvimento degli standards urbanistici in sede di formazione del prescritto S.U.A., non sono più da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport od in tal senso gravate di vincolo di uso pubblico ai sensi del predetto D.M. 1444/1968;

Piano Regolatore Generale del Comune di Ospedaletti

Il Comune di Ospedaletti, con D.C.C. n. 37 del 22 ottobre 2002, nell'esprimere il proprio assenso alla formazione dell'Accordo di Pianificazione come sopra promosso dalla Regione Liguria e procedere all'adozione delle correlative varianti al P.R.G. sopra richiamate – pubblicate in libera visione al pubblico dal 23.10.2002 al 21.11.2002 e che operano pertanto in regime di salvaguardia ai sensi dell'articolo unico della L. 1902/1952 -, con riferimento alla zona Sp.Ab.NIMO –B-, da un lato, ha espresso l'assenso alle modifiche relative alla normativa della stessa zona e con riferimento alla opzione contenuta della disciplina normativa sub lett. a), ha ritenuto di dover rimettere la valutazione conclusiva al soggetto attuatore degli interventi, mentre, dall'altro, ha indicato correzioni e specificazioni rispetto a quanto indicato negli atti regionali e proposto ulteriori varianti allo strumento urbanistico generale ed al P.T.C.P. ritenute necessarie per la migliore attuazione degli interventi previsti nell'Accordo per quanto attiene alle infrastrutture per la viabilità.

Dette correzioni alle indicazioni dell'Accordo di Pianificazione e varianti al P.R.G. e P.T.C.P. sono del seguente tenore:
• Esatta identificazione del perimetro della zona Sp.Ab.NIMO-B-, in conformità alla zonizzazione del vigente P.R.G.;

• Introduzione di una nuova zona omogenea denominata W in luogo della vigente destinazione di zona – parte AGMA1 e parte RMA1 -, nel tratto terminale della valletta del Rio Colmo (Termini), collegata e connessa alla nuova zona FS1 individuata con il PRUSST, comprendente le aree necessarie per poter realizzare il collegamento viario con la via Aurelia di Ponente, in ottemperanza alla prescrizione formulata dalla Regione Liguria in sede di procedimento per l'approvazione del progetto preliminare del porto turistico in Loc. Baia Verde e richiamate con nota prot. 72888/988 del 27 maggio 2002 da parte del competente Servizio Procedimenti Concertativi;
Per tale zona W la Civica Amministrazione, anche in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 32, comma 7, della L.R. 36/1997 ed al fine di favorire l'acquisizione bonaria delle aree necessarie per realizzare la viabilità di raccordo in argomento, ha previsto una disciplina di intervento finalizzata: 1) alla riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale ; 2) alla possibilità di recuperare le volumetrie residenziali esistenti, aumentate del 50% per consentirne il risanamento igienico – sanitario; 3) alla realizzazione di infrastrutture quali parcheggi interrati, verde attrezzato ed attività commerciali e turistico-ricettive; 4) all'attuazione degli interventi mediante concessione edilizia convenzionata.
• Proposta di variante al vigente P.T.C.P. per ridefinire l'ambito individuato con la zona W, sub Assetto Insediativo del Livello Locale, da ID-MA a ID MO-B.

Per effetto delle varianti come sopra proposte dalle Regione Liguria ed adottate dal Comune di Ospedaletti, la normativa delle zone Sp.Ab.NIMO-B- e W risulta così definita:

Zona Sp.Ab.NIMO-B-

Modalità di attuazione: obbligo di S.U.A. unitario di approvazione regionale, in quanto definito quale ambito di interesse regionale ai sensi dell'art. 24 della L. 47/1985 e TRZ del vigente P.T.C.P.

Disciplina di zona

Nella seconda parte formata per la quasi totalità dalla discarica Co.ge.far. , così come perimetrata nella Tavola di zonizzazione ed indicata con la lettera alfabetica B, vige il regime normativo di Nuovo Impianto e pertanto l'intera area è sottoposta alla redazione di S.U.A. finalizzato alla realizzazione di:

a) attrezzature per attività alberghiere e turistico ricettive nonché esercizi pubblici e/o commerciali per la volumetria massima di 20.000 mc di cui fino al 25% è ammessa la destinazione residenziale o in alternativa rimessa alla valutazione del soggetto attuatore degli interventi, volumetria massima di 22.500 mc. tutti a destinazione turistico ricettiva. Tale volumetria deve essere disposta si due piani , ed H max. <= 8 m; è ammessa la realizzazione di un parcheggio a servizio del soprastante complesso da attuarsi completamente interrato rispetto al profilo naturale del terreno. Fermo restando che relativamente a tale volumetria devono essere assolte le quantità minime di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, oltre a quanto indicato nelle premesse della norma relativamente ai servizi pubblici; sull'intera zona, sono escluse tassativamente unità abitative mobili, tende e tipologie abitative non permanenti.
b) struttura da adibirsi a bar, attività ricreative e servizi della superficie coperta pari a 240 mq, per una altezza massima fuori terra di 4 m. dotata di parte interrata rispetto

al profilo naturale del terreno da destinarsi a sport e tempo libero (squash, bowlings ecc.); tale manufatto dovrà essere localizzato sul secondo promontorio del terrapieno;
c) stabilimenti balneari seminterrati per una superficie globale di 1.300 mq, forniti di bar con relativi necessari spazi compresi magazzini per materiali ed attrezzature (ombrelloni, sedie sdraio, lettini, gommoni, boe, ecc.) nonché servizi igienici e per non meno di n° 160 cabine delle dimensioni tradizionali; questi impianti dovranno essere preferibilmente ubicati sull'ultimo promontorio verso Bordighera e, comunque, collocati per lo più sotto la passeggiata pubblica della larghezza minima di n. 7 da attuarsi ad anello su tutto il perimetro del terrapieno;
d) teatro auditorium all'aperto ricavato mediante gradonature nel terreno e relativo volume tecnico e servizi igienici interrati da ubicarsi in prossimità del primo promontorio del terrapieno;
e) attrezzatura portuale a servizio della nautica minore, con possibilità di approdo per imbarcazioni di limitate dimensioni onde consentire la coesistenza con ipotesi di utilizzazioni a fini balneari da localizzarsi all'altezza del rio Porrine. Come attrezzature strettamente connesse con l'attività portuale sono da prevedere:
1) – Uffici Capitaneria seminterrati per una superficie di 65 mq;
2) – Struttura ubicata sotto il profilo naturale del terreno e con un lato libero prospettante sul porto della superficie massima di 600 mq. da destinarsi ad attività commerciali, di interesse comune e servizi;
3) – Struttura completamente interrata della superficie di circa 1.000 mq da adibirsi per rimessaggio barche, cantieristica e deposito.

Lo S.U.A. dovrà inoltre darsi carico della risoluzione dei seguenti problemi:

La modellazione del corpo di discarica deve evitare la possibile liberazione in mare di materiale fine, che potrebbe determinare l'intorbidimento delle acque e danni ai fondali; la progettazione delle opere a mare del previsto approdo deve evitare qualsiasi interferenza sull'assetto del litorale di levante, specie per il possibile innescarsi di ulteriori fenomeni erosivi; la dimensione dei parcheggi dell'approdo deve garantirne la funzionalità; le nuove funzioni previste sulla discarica devono comportare un adeguato studio dell'accessibilità e del grado di privatizzazione del manufatto oltre alla prevedibile riorganizzazione del nodo di distribuzione dalla via Aurelia.

Per quanto concerne le opere di difesa della costa dal mare, esse devono essere considerate come stabilizzazione e rinforzo delle attuali protezioni di riva e, solo all'altezza del rio delle Porrine, sono prevedibili più consistenti lavori anche a mare, i quali, al tempo stesso, difendono e delimitano la sopraccitata attrezzatura portuale.

La viabilità veicolare sarà ubicata in un unico spazio a cavallo fra il sedime della dismessa ferrovia e l'ambito di cui alla presente norma, da verificare meglio in ordine alle previsioni progettuali qui previste e a quelle relative alla zona FS1.
Tale spazio sarà destinato alla realizzazione di un asse veicolare di servizio e accesso alle due zone in questione, nonché alle esigenze connesse all'accessibilità dello sbocco della nuova galleria ferroviaria in località Giunchetto. Tale viabilità, inoltre, dovrà essere dimensionata e concepita con riferimento all'esigenza di garantire un innesto funzionale a Levante e verificare l'esigenza di un raccordo con l'Aurelia a Ponente.

Zona W

Modalità di attuazione: concessione edilizia convenzionata.

Disciplina di zona:

1) riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale;
2) possibilità di recuperare le volumetrie residenziali esistenti, aumentate del 50% per consentirne il risanamento igienico – sanitario;
3) realizzazione di infrastrutture quali parcheggi interrati; verde attrezzato ed attività commerciali e turistico-ricettive;

Zone FS1, FS-2a, FS-2b, FS3

Sono disciplinate dalla normativa definita dall'Accordo di Pianificazione/PRUSST del Ponente Ligure, sopra riportata.

Per le ulteriori zone omogenee interessate dal progetto di S.U.A., SpNI1, IC7, P20 e RMA1 si richiamano le pertinenti disposizioni del vigente P.R.G. del Comune di Ospedaletti.

Vincoli territoriali

Tutto l'ambito interessato dal progetto di S.U.A. risulta soggetto al vincolo di cui all'art. 146 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, talchè lo stesso dovrà essere oggetto della necessaria autorizzazione di massima, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/1987 e la realizzazione degli interventi potrà avvenire a seguito della preventiva autorizzazione paesistica definitiva, di cui all'art. 151 del predetto D.Lgs. 490/1999.

L'ambito marino interessato dalle opere marittime per la realizzazione del porto turistico è marginalmente interessato dalla presenza di una *Prateria di Posidonia Oceanica*, habitat di interesse prioritario ai sensi della direttiva Habitat 92/43 della C.E.E., individuata quale sito *bioitaly IT 1316274 sub sito*
Infine il progetto di S.U.A. interessa parti dei corsi d'acqua pubblici rii Colmo/Termini, Pini/Pelota e Porrine, compresi nel Piano di Bacino stralcio ex D.M. 180/1999 dell'Ambito n. 3 "San Francesco" zona Bordighera-Ospedaletti.

4. Finalità dell'Accordo di Programma

Avuto riguardo alla necessità della contestualizzazione della pluralità di azioni e strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che agiscono con azioni complementari sull'ambito interessato dal progetto dello S.U.A., il ricorso alla formazione di un apposito Accordo di Programma ha le seguenti finalità e contenuti:

a) Attuare le previsioni:
- del P.R.G. del Comune di Ospedaletti comprese nello stesso S.U.A., così come integrato e modificato per effetto dell'adozione della specificazione dell'Ambito 2 del P.T.C. della Costa, di cui alla D.G.R. n. 365 del 19 aprile 2002;
- del vigente P.T.C.P., con particolare riferimento al raggiungimento dell'obiettivo della riqualificazione paesistica dell'ambito TRZ in località Baiaverde;
- del PRUSST "Riuso della ex ferrovia del Ponente Ligure nella tratta Ospedaletti-San Lorenzo al Mare e realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera";
- del vigente Piano della Costa relative all'Ambito di progetto AP3-Ospedaletti; così come oggetto della specificazione d'Ambito sopra richiamata;

b) disporre:
- l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa del Comune di Ospedaletti, per il quale la Civica Amministrazione ha conferito l'incarico della relativa predisposizione alla Società "FIN.IM." di Sanremo, prescritto dal vigente P.R.G. per la zona omogenea Sp.Ab.NIMO-B e dal vigente P.T.C.P. per il corrispondente ambito TRZ, ai sensi dell'art. 61 delle relative Norme di Attuazione, esteso, per effetto delle relativa progettazione, anche alle ulteriori zone omogenee W – individuata con D.C.C. n. 37 del 22.10.2002 di adesione all'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 365 del 19.04.2002 -, SpNI1, IC7, P20 e RMA1 del vigente P.R.G. di Ospedaletti, nonchè alle ulteriori zone FS1, FS-2a, FS-2b, FS3 introdotte per effetto del PRUSST del Ponente Ligure – Intervento 8.1 – Riuso della dismessa ferrovia, in variante contestuale al medesimo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/1987, ed in variante al vigente P.T.C.P., ai sensi dell'art. 69 della L.R. 36/1997 e s.m.i., relativamente alle predette zone W – da IDMA a TRZ - e SpNI1, P20 e IC – da IDMA a TRZ;
- il rilascio dell'autorizzazione di massima sullo Strumento Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/1987, con conseguente sub delega al Comune di Ospedaletti al rilascio delle successive autorizzazioni paesistiche definitive, ai sensi dell'art. 151 del D.L.gs. n. 490/1999, per la realizzazione degli interventi previsti dallo stesso S.U.A., fatto salvo quanto di seguito specificato con riferimento al Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde ed alle opere ad esso connesse e funzionali;
- l'approvazione del Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde e delle opere ad esso connesse e funzionali, di cui all'Ambito di Intervento Organico dello S.U.A. A.I.O. n. 1, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b), del D.P.R. n. 509/1997, ed in applicazione delle disposizioni di cui al D. Min. Trasp. Navig. 14 aprile 1998;
- l'approvazione del Progetto Definitivo delle opere relative alla messa in sicurezza, risanamento idrogeologico ed igienico sanitario della ex discarica comunale del Rio Porrine, di cui all'A.I.O. n. 9 prima fase, con correlativa dichiarazione della pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime

(5)

opere, i cui termini per l'avvio ed il completamento delle eventuali procedure espropriative, per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, sono stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano;

- l'espressione della positiva Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della L.R. 38/1998 comprendente la valutazione di incidenza, di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997, sui predetti Progetti Definitivi di cui ai precedente punti 3 e 4, nonché il rilascio delle necessarie autorizzazioni paesistiche definitive, ai sensi dell'art. 151, comma 3, del D.Lgs. 490/1999;
- l'approvazione delle obbligazioni da porre a carico dei diversi soggetti attuatori per l'attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, tenuto conto che lo stesso, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/1987 e s.m.i., è articolato in Ambiti Organici di Intervento per ciascuno dei quali, nelle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo di cui il presente Schema di Convenzione Attuativa è parte integrante e sostanziale, sono specificati gli interventi per l'urbanizzazione primaria, secondaria ed il risanamento paesistico ed ambientale;
- la sottoscrizione delle Convezioni Attuative, laddove ne ricorrano i presupposti giuridici, per gli Ambiti Organici di Intervento i cui soggetti attuatori aderiscono all'Accordo di Programma;
- il rilascio della necessaria concessione edilizia (ovvero del permesso di costruire, fatta salva la possibilità della D.I.A. ricorrendone i presupposti di cui all'art. 22, comma 3, lett. b), del D.P.R. 380/2001) per gli interventi previsti negli Ambiti di Intervento Organico dello S.U.A. che risultino dotati nella necessaria progettazione definitiva, comprensiva dell'autorizzazione paesistica definitiva di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/1999;
- la formalizzazione dell'assenso del Comune di Ospedaletti al rilascio della concessione demaniale marittima per la durata di anni novantanove e per la realizzazione degli interventi previsti dallo S.U.A. e specificati nel progetto definitivo dell'A.I.O. n. 1, ricadenti nelle aree appartenenti al Demanio Marittimo, il cui atto sarà materialmente predisposto e sottoscritto dal Comune nel termine di trenta giorni di cui all' art. 7 del D.P.R. 509/1997, decorrenti dalla data di stipulazione dell'Accordo di Programma.

46 bis

5. Obiettivi dell'azione di pianificazione

Il Piano è volto alla definizione di un assetto urbanistico organico per il complesso delle aree che, da un lato, sono connesse e funzionali alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'ex discarica Co.ge.far. e, dall'altro, sono finalizzate al riuso dell'ex sedime della ferrovia, realizzando un insieme di infrastrutture, attrezzature e servizi complessivamente volti a promuovere le qualità paesistiche ed ambientali di Ospedaletti e svilupparne le rilevanti potenzialità turistiche non ancora compiutamente espresse.

Nel suo complesso, il Piano si propone :

- la riutilizzazione delle aree che, allo stato attuale, determinano rilevanti condizioni di degrado paesistico ed ambientale ed, in generale, un marcato sottoutilizzo a fronte della loro collocazione nel territorio comunale e, quindi, delle loro rilevanti potenzialità per le finalità generali sopra indicate;
- la difesa della costa, la riqualificazione degli arenili ed il riuso, in forma ordinata e coordinata, della ex sede ferroviaria da destinare integralmente alla pubblica fruizione con la passeggiata ciclo pedonale;
- l'inserimento, attraverso l'operazione di riqualificazione paesistica ed ambientale, di nuove funzioni turistico-ricettive e per la nautica da diporto attentamente selezionate ed attualmente mancanti, per costituire occasione di riequilibrio e sviluppo dell'economia locale;
- l'incremento della dotazione di infrastrutture di urbanizzazione primaria e l'inserimento di nuovi impianti ed attrezzature per l'urbanizzazione secondaria, collocate in modo da determinare positive ricadute e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle attività economiche locali;
- l'estensione del progetto di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale, oltre alle aree ex Co.ge.far ed ex sedime ferroviario, anche alle aree che, da un lato risultano necessarie per il potenziamento della viabilità locale, nella valletta di Rio Colmo (Termini) e, dall'altro, che sono funzionali alle operazioni di realizzazione del "Parco e Marina di Baia Verde" ed all'abbassamento del rilevato ferroviario nel tratto centrale per la possibilità di collocare i materiali derivanti dalle operazioni di scavo ed, al tempo stesso, bonificare altri siti degradati del territorio comunale e ottenere nuove risorse spaziali da destinare a funzioni di servizio e di tipo turistico-ricettivo, come previsto nella valletta del Rio Porrine;
- l'avvio, attraverso gli interventi previsti dal Piano, del processo di progressiva estensione a tutto il territorio comunale delle operazioni di riqualificazione urbana e paesistica, che saranno possibili mediante l'utilizzo dello strumento operativo della Società di Trasformazione Urbana (STU), che la Civica Amministrazione ha promosso con D.C.C. n. 17 del 19 aprile 2002;
- il coordinamento e la riconduzione ad un unico disegno pianificatorio i diversi procedimenti in corso formatisi negli ultimi anni principalmente per iniziativa della Regione Liguria (PRUSST per il riuso della ferrovia del ponente da Ospedaletti a S. Lorenzo al Mare, P.T.C. della Costa, Accordo di Pianificazione per la rimodulazione, l'integrazione e l'attuazione del PRUSST, procedimento ex D.P.R. 509/1997 per la realizzazione del porto turistico di Baia Verde, iniziative individuate al fine della formazione della Società di Trasformazione Urbana), in coerenza con l'impostazione che ha caratterizzato ciascuno di essi, e, soprattutto, attuarne le previsioni di intervento.

6. Descrizione delle scelte di Piano

Lo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, a migliore specificazione del progetto preliminare come più sopra approvato e tenuto conto dei predetti obiettivi dell'azione di pianificazione, determina le seguenti scelte di assetto del territorio:

A) - estensione del perimetro dello S.U.A. ad inglobare, oltre la zona Sp.Ab. NIMO-B- del P.R.G. come più sopra modificata per effetto dell'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria, anche le zone omogenee:

* W – già adottata con D.C.C. n. 37 del 22.10.2002 di adesione al medesimo Accordo di Pianificazione;
* SpNI1, IC7, P20 e RMA1 del vigente P.R.G. di Ospedaletti;
* FS1, FS-2a, FS-2b, FS3 introdotte per effetto del PRUSST del Ponente Ligure – Intervento 8.1 – Riuso della dismessa ferrovia;

in variante contestuale al medesimo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/1987, ed in variante al vigente P.T.C.P., ai sensi dell'art. 69 della L.R. 36/1997 e s.m.i., relativamente alle predette zone W – da IDMA a TRZ - e SpNI1, P20 e IC – da IDMA a TRZ -;

B) – progettazione dell'assetto urbanistico delle zone sopra indicate, al fine di conferire unitarietà ad un disegno che diversamente non potrebbe produrre i benefici attesi in tema di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale e di sviluppo turistico;

C) – articolazione del Piano in 9 Ambiti di Intervento Organico, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/1987, al fine di poter individuare e coordinare l'attuazione degli interventi prevalentemente da parte di soggetti attuatori privati, garantendo al Comune di Ospedaletti la regia complessiva dell'operazione e la minimizzazione delle risorse economiche necessarie per l'attuazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed in particolare alla realizzazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale da collocarsi sul sedime dell'ex rilevato ferroviario, dal confine con Bordighera sino alla località Capo Nero, costituendo, così, i presupposti tecnici e giuridici necessari per poter concretamente attuare le indicazioni del PRUSST del Ponente Ligure, per il territorio del Comune di Ospedaletti.

In particolare la scelta di articolare il Piano in Ambiti di Intervento Organico, oltre a corrispondere a quanto prescritto all'art. 16, comma 1, della L.R. 24/1987, risponde alla necessità operativa di poter suddividere e dislocare le prestazioni poste a carico dei diversi soggetti attuatori, in termini di opere di urbanizzazione primaria e, soprattutto, di standards urbanistici, in modo che sia prioritariamente garantita la realizzazione degli interventi, quali la passeggiata ciclo pedonale da collocare sul rilevato della ex ferrovia, gli spazi per il parcheggio a servizio dell'area urbana centrale del Comune, le opere di messa in sicurezza e riassetto idraulico ed idrogeologico del sistema dei corsi d'acqua pubblici interessati dal Piano, di preminente interesse del Comune, collocando, invece, all'interno degli Ambiti di Intervento Organico, quelle prestazioni pubbliche che ne possano garantire la fruizione, evitando la privatizzazione degli che verranno recuperati.

D) – destinazioni d'uso e dimensionamento dei nuovi insediamenti in sostanziale conformità alle previsioni della vigente pianificazione urbanistica del Comune di Ospedaletti, come modificata ed aggiornata per effetto degli strumenti più sopra richiamati al precedente punto 3, fermo restando che, tenuto conto della complessità dello strumento urbanistico attuativo, lo stesso sostituisce a tutti gli effetti la medesima disciplina urbanistica comunale mediante la pertinente definizione planivolumetrica e, ove previsto, mediante i necessari progetti definitivi delle opere edilizie e marittime, in applicazione dell'art. 6 del D.P.R. 509/1997;

E) – dimensionamento degli standards urbanistici in applicazione delle disposizioni di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444, ricorrendo ai parametri unitari quantitativamente più gravosi, per ciascuna delle categorie di destinazioni d'uso previste, al fine di massimizzare da dotazione di aree ed attrezzature che entreranno nella disponibilità del Comune di Ospedaletti;

F) – equilibrata dislocazione delle aree per i servizi di urbanizzazione secondaria e per i parcheggi, privilegiando la collocazione delle aree e delle attrezzature per il verde di uso pubblico attrezzato e sportivo all'interno della zona Sp.Ab. NIMO-B- (A.I.O. n. 1), ove le condizioni paesistiche ed ambientali sono più confacenti a tali funzioni, e la collocazione per gli spazi a parcheggio pubblico in prevalenza sul sedime del rilevato centrale (A.I.O. n. 6), in modo da poter essere meglio integrati con il tessuto urbano comunale ove maggiore è la carenza in tal senso;

G) – pressoché integrale realizzazione delle opere per la sistemazione della passeggiata ciclo pedonale da collocarsi sul sedime della ex ferrovia, da parte dei soggetti attuatori privati;

H) – realizzazione delle opere per il potenziamento della viabilità carrabile di connessione con la viabilità urbana, a levante, e con la via Aurelia a ponente, in modo che il traffico da e per i nuovi insediamenti turistico-ricettivi-portuali- balneari non vengano a gravare sulla viabilità esistente;

I) – riqualificazione paesistica ed ambientale e messa in sicurezza delle vallette dei rii Colmo/Termini, Pini/Pelota e, soprattutto, della valletta del rio Porrine, con bonifica dell'area della ex discarica di inerti comunale, nuova regimazione idraulica del predetto rio Porrine e previsione della realizzazione della nuova attrezzatura sportiva (impianto da golf tipo compact) in conformità alle previsioni del vigente P.R.G. di Ospedaletti.

L) – realizzazione dei parcheggi pertinenziali e di servizio al nuovo insediamento portuale, turistico – ricettivo e balneare da realizzarsi nell'A.I.O. n. 1, in modo che lo stesso risulti completamente autosufficiente;

M) – impostazione della Normativa di Attuazione dello S.U.A. in modo che per ogni Ambito di Intervento Organico sia definita la Disciplina degli Interventi, le Modalità di Attuazione, le Prestazioni in termini di opere pubbliche e le connessioni tra i vari AA.II.OO, nonché le relative Fasi di Attuazione;

N) – predisposizione dello Schema della Convenzione Attuativa del Piano, articolato nella parte delle premesse e delle Disposizioni Generali valevoli per ciascun A.I.O. e nella parte delle Disposizioni Specifiche, valevoli per separatamente per ciascun

(5)

A.I.O., in modo che risultino debitamente definiti gli impegni, le pattuizioni ed i termini temporali per i diversi adempimenti che i soggetti attuatori dovranno sottoscrivere nei confronti del Comune di Ospedaletti.

7. Elaborati costitutivi del Piano

Ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, lo S.U.A. è costituito dai seguenti elaborati:

Il Piano è costituito, oltre che dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, da:

- elaborati specifici relativi alle parti generali dello Strumento Urbanistico Attuativo;
- elaborati contenuti nelle Progettazioni Definitive di cui all'Accordo di Programma, ai quali si fa esplicito riferimento;
- elaborati particolari per ciascun Ambito di Intervento Organico secondo l'elenco specifico rilevabile nelle schede allegate in calce alle Norme Tecniche di Attuazione.

Le schede, una per ciascun Ambito di Intervento Organico, riportanti l'elenco degli elaborati del SUA prescritti dalla L.R. 24/1987, indicano:

- il rinvio a cui riferirsi nel caso di tavole grafiche o relazioni scritte, facenti parte di altri elaborati contenuti nella documentazione dell'Accordo di Programma, (specificatamente per i Progetti Definitivi (A.I.O. n. 1 e A..I.O. n. 2.1)
- gli elaborati specifici del SUA per ogni Ambito di Intervento Organico

8. Il dimensionamento dello S.U.A. e standards urbanistici

Il dimensionamento complessivo dello S.U.A. ed i relativi standards urbanistici, sono riassunto nella tabella allegata in calce.

9. Ambiti di Intervento Organico, modalità e soggetti attuatori

Lo S.U.A. è articolato nei seguenti Ambiti di Intervento Organico e si attua con le seguenti modalità:

Ambito di Intervento Organico 1 : Porto Turistico Parco e Marina di Baia Verde – Accesso e viabilità di ponente, avente anche valore di Progetto definitivo ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 509/1997 in applicazione delle disposizioni di cui al D.Min. Trasp. Navig. 14 aprile 1998, ha estensione complessiva di circa **203.161 mq** destinati alla realizzazione del "Parco e Marina di Baiaverde", articolato in:

- Porto Turistico "Marina di Baiaverde" e relative opere marittime;
- Complesso turistico - ricettivo, commerciale e parcheggi;
- Parco botanico con giardino attrezzato;
- Aree di intrattenimento, gioco, sport, tempo libero e benessere;
- Parco urbano, percorsi e passeggiata pedonale, spazi di verde attrezzato;
- Stabilimenti balneari e nuove spiagge;
- Base nautica delle "Porrine", cantieristica e rimessaggio.

Modalità di attuazione: Convenzione Attuativa sottoscritta dai soggetti privati che attuano gli interventi previsti nell'Ambito, in regime di concessione demaniale marittima.

Ambito di Intervento Organico 2, della estensione complessiva di circa **10.054 mq**, articolato nei seguenti sub – Ambiti:

- **Sub Ambito 2.1 : Rio Colmo-Rilevato-Accesso e viabilità ponente** di raccordo con la via Aurelia e servizi (punto di informazione/vigilanza), di circa **6.814 mq**;
- **Sub Ambito 2.2 : Rilevato-Viabilità di Ponente/Confine Comunale** completamento della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) di ponente, di circa **3.240 mq;**

Modalità di attuazione: gli interventi pubblici previsti nei sub Ambiti si attuano in forza delle Convenzioni Attuative sottoscritte dai soggetti privati che attuano gli intereventi negli Ambiti nn. 1, 3 e 4.

Ambito di Intervento Organico 3 : Rilevato di Ponente FS1 – viabilità pedonale, ciclabile, carrabile (emergenza), ha estensione di circa **11.145 mq** e corrisponde alla porzione dell'ex rilevato ferroviario sono collocati:

- il complesso turistico – ricettivo ed i relativi servizi di urbanizzazione;
- la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) con i belvedere affacciati sul "Parco e Marina di Baiaverde";

Modalità di Attuazione: Convenzione Attuativa sottoscritta dai soggetti privati che attuano gli interventi previsti negli Ambiti nn. 1 e 3.

Ambito di Intervento Organico 4 : Zona Termini Ponente, ha estensione complessiva di circa **3.882 mq**, ed è articolato in:

- aree poste nel versante destro del tratto terminale della valletta del Rio Colmo,

delimitate a monte dalla Via Aurelia e dalla nuova viabilità di accesso al "Parco e Marina di Baiaverde", ad uso residenziale;
- aree di riassetto vegetazionale e di cornice paesistica;
- aree per il riassetto idraulico del tratto terminale di Rio Colmo

Modalità di attuazione: Convenzione Attuativa sottoscritta dai soggetti privati che attuano gli interventi previsti negli Ambiti 1, 3 e 4.

Ambito di Intervento Organico 5: Rilevato – Depuratore, della estensione complessiva di circa **2.177 mq**, così articolato:

- aree per il depuratore e la relativa viabilità di accesso, con la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza);
- aree per il riassetto idraulico del tratto terminale del Rio Porrine;
- aree per la collocazione dei servizi (punto di informazione);

Modalità di attuazione: in parte Convenzione Attuativa sottoscritta dai soggetti privati che attuano gli interventi previsti negli Ambiti nn. 1 e 3 ed in parte attuazione diretta del Comune (impiantistica del depuratore comunale)

Ambito di Intervento Organico 6 : Rilevato Centrale, della estensione complessiva di circa **10.309 mq**, destinato alla passeggiata pubblica ciclo pedonale e a parcheggi.

Modalità di attuazione: Convenzione Attuativa sottoscritta dal soggetto attuatore degli interventi previsti nell'Ambito n. 1.

Ambito di Intervento Organico 7 : Rilevato Stazione, della estensione di circa **4.317 mq** , destinato alla passeggiata pubblica ciclo pedonale e parcheggi;

Modalità di attuazione: interventi attuati direttamente dal Comune o mediante Convenzione Attuativa per la realizzazione di interventi di trasformazione del territorio comunale che determinino un fabbisogno di aree e di opere per il soddisfacimento degli standards urbanistici equipollente all'estensione ed alla consistenza delle opere previste nell'Ambito o un loro lotto funzionale.

Ambito di Intervento Organico 8 : Rilevato Levante, della estensione complessiva di circa **9.715 mq**, destinato alla passeggiata pubblica ciclo pedonale, al servizio di trasporto pubblico e parcheggi;

Modalità di attuazione: interventi attuati direttamente dal Comune o mediante Convenzione Attuativa per la realizzazione di interventi di trasformazione del territorio comunale che determinino un fabbisogno di aree e di opere per il soddisfacimento degli standards urbanistici equipollente all'estensione ed alla consistenza delle opere previste nell'Ambito o un loro lotto funzionale.

Ambito di Intervento Organico 9: Rio Porrine – Strada Termini, della estensione complessiva di circa **29.034 mq**, ed articolato in:

- ex discarica comunale e aree contigue, da bonificare e completare con abbancamento dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli Ambiti 1, 2,

3, 4, 5 e 6 e destinare ad impianti sportivi e relativi servizi;
- tratto del Rio Porrine, dal rilevato della discarica sino all'A.I.O. n. 5, per il riassetto idraulico;

Modalità di attuazione: Convenzione Attuativa sottoscritta dai soggetti privati attuatori degli interventi previsti negli Ambiti nn. 1, 3, 4 per la prima fase relativa la risanamento idrogeologico e messa in sicurezza della discarica comunale del Rio Porine ed al riassetto idraulico dello stesso rio, e Convenzione Attuativa sottoscritta dai soggetti che realizzano il successivo intervento di sistemazione per la costruzione degli impianti sportivi previsti dallo S.U.A.

10. Le varianti al P.R.G. al P.T.C.P. e ad altre Pianificazioni di settore

Il progetto di Strumento Urbanistico Attuativo, nella sua configurazione complessiva derivante dalla composizione delle diverse zone omogenee del vigente P.R.G. di Ospedaletti e dalla elaborazione dei progetti definitivi degli interventi relativi alla realizzazione del porto turistico Parco e Marina di Baiaverde e delle opere connesse e funzionali, comporta l'introduzione di una serie di varianti allo stesso P.R.G. del Comune di Ospedaletti che, peraltro, trovano la loro origine e motivazione negli atti di pianificazione territoriale promossi dalla Regione Liguria con il PRUSST del ponente ligure e con le successive specificazioni d'ambito del Piano della Costa, cui il Comune di Ospedaletti ha aderito con proprie Deliberazioni che, in alcuni casi, hanno già prodotto l'effetto dell'adozione delle medesime varianti al P.R.G., come di seguito meglio specificato.

Le varianti al predetto P.R.G. ed al P.T.C.P. che il progetto di Strumento Urbanistico Attuativo sottende, vengono, pertanto, consolidate e meglio precisate rispetto ai procedimenti che le hanno promosse, fermo restando quindi l'impianto delle motivazioni che ne ha determinato la necessità a fronte degli obiettivi di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale da conseguire, talchè il presente Strumento Urbanistico né costituisce la mera attuazione.

Varianti al PTCP

Consistono nella attribuzione del regime normativo TRZ (obbligo di trasformazione) - Assetto Insediativo -, alle aree comprese negli Ambiti di Intervento Organico nn. 4 e 9 dello S.U.A., che nel vigente PTCP risultano comprese, invece in ambito di tipo ID (insediamenti diffusi) soggetto al regime normativo di mantenimento MA.

Le motivazioni per la richiesta di variante al PTCP, sono rispettivamente le seguenti:

• per le aree corrispondenti ***all'Ambito di Intervento Organico n. 4 – zona Termini*** di ponente (valletta del rio Colmo/Termini), presentando un insediamento residenziale di tipo diffuso caratterizzato da bassa qualità architettonica e da un assetto delle aree disordinato e privo di qualificazione paesistica.
La loro contiguità con l'ambito TRZ corrispondente alla discarica ex CO.ge.far. (zona Sp.Ab.NIMO-B) e la prescrizione imposta in sede di approvazione del Progetto preliminare del porto turistico di Baiaverde, di prevedere nella zona il nuovo collegamento stradale con la via Aurelia a ponente, ha determinato la necessità della integrale riconfigurazione dell'assetto morfologico della zona, che deve risultare congruente con l'assetto insediativo previsto per l'Ambito di Intervento Organico n. 1 del Porto turistico Parco e Marina di Baiaverde.
Per tale ragione, risulta pertinente alle trasformazioni territoriali e paesistiche che devono essere effettuate, il regime normativo di trasformazione TRZ, atteso che con il vigente regime normativo di mantenimento non sarebbe possibile procedere alla realizzazione degli interventi di riassetto e potenziamento delle infrastrutture per la viabilità, né risulterebbe possibile la generale operazione di riqualificazione dell'assetto insediativo esistente prevista dal Piano.

• per converso, con riferimento ***all'Ambito di Intervento Organico n. 9 – Rio Porrine – strada Termini***, l'assetto insediativo attuale viene impropriamente assimilato alle circostanti aree edificate IDMA, mentre tutto il compendio della valletta

in questione, corrispondendo alla ex discarica comunale di inerti, risulta caratterizzato dall'assenza di edificazione e, soprattutto, da un marcato stato di alterazione della morfologia originaria del terreno e dalla conseguente modificazione dell'assetto paesistico.
La qualificazione descrittiva pertinente, in applicazione dei criteri identificativi previsti dal vigente PTCP, anche in considerazione del previsto intervento di messa in sicurezza, del risanamento idrogeologico e sanitario e della rimodellazione della configurazione morfologica prevista dal Piano, è dunque quella del regime normativo di trasformazione TRZ, fermo restando che lo stesso Piano prevede una sistemazione finale di superficie da destinare alle attrezzature sportive, in conformità al vigente PRG di Ospedaletti.

Varianti al P.R.G.

Le varianti al P.R.G. che lo Strumento Urbanistico Attuativo introduce sono le seguenti:

varianti contestuali, art. 9 della L.R. 24/1987

1. Inserimento nella zonizzazione del vigente P.R.G. delle zone FS1, FS-2a, FS-2b,FS3 introdotte per effetto del PRUSST del Ponente Ligure – Intervento 8.1 – riuso delle dismessa ferrovia – e delle successiva specificazione d'Ambito 2 del PTC della Costa disposta con la promozione dell'Accordo di Pianificazione di cui alla D.G.R. n. 365/2002, rispetto alle quali il Comune di Ospedaletti con D.C.C. n. 50/1999 e successivamente con D.C.C. n. 37/2002 ha già espresso il proprio assenso, talchè con il presente S.U.A. viene a consolidarsi tale nuovo assetto urbanistico in luogo delle originarie previsioni di P.R.G.
   La disciplina urbanistica delle predette zone è stata riportata al precedente Capitolo 3.
2. Inserimento nella zonizzazione del vigente P.R.G. della zona W, corrispondente all'Ambito di Intervento Organico n. 4 dello S.U.A., che è già stata introdotta a seguito della specificazione dell'Ambito 2 del PTC della Costa con D.C.C. n. 37/2002, in sostituzione dell'attuale destinazione, parte AGMA1 e parte RMA1, la cui disciplina urbanistica è sottesa dal progetto dello S.U.A. e debitamente indicata nelle relative Norme di Attuazione, sub Art. 6-A.I.O. n. 4.
   In tale zona la necessità dell'inserimento della nuova viabilità pubblica per il raccordo tra il Porto e la via Aurelia, comporta una operazione di rimodellamento del terreno, mediante formazione di rilevati atti a mitigare la visibilità del corpo stradale, talchè l'applicazione delle norme di P.R.G. in merito al computo del volume dei fabbricati ed alla altezza degli stessi, si assume con riferimento alla nuova configurazione del terreno sistemato.
3. Modifiche alle ripartizioni volumetriche previste dal P.R.G. per le funzioni complementari che possono essere inserite nella zona Sp.Ab.NIMO-B-, ferma restando la volumetria urbanistica massima realizzabile di 37.965 mc e la volumetria specificatamente destinata alle funzioni turistico-ricettive pari a 22.500 mc, nei seguenti termini:
   - incremento della volumetria destinabile alle funzioni por ristorazione ed attività ricreative, da 960 mc ammessi a circa 1.524 mc. previsti dallo S.U.A.;
   - riduzione della volumetria destinabile agli stabilimenti balneari, ai

clubs nautici ed alle cabine marittime, da 6.210 mc ammessi a circa 4.715 mc previsti dallo S.U.A.;
- incremento della volumetria destinabile alle funzioni per intrattenimento, dancing ed auditorium, da 700 mc ammessi a circa 3.838 mc previsti dallo S.U.A.;
- riduzione della volumetria destinabile alle funzioni commerciali e di interesse comune, da 2.400 mc ammessi a 2.391 mc previsti dallo S.U.A.;
- riduzione della volumetria destinabile alle funzioni artigianali per la cantieristica, da 5.000 mc ammessi a 2.205 mc previsti dallo S.U.A.

4. Variante in deroga alle modalità di calcolo del volume relativamente alle logge previste in AIO n. 1 in quanto la specifica distanza eccede il parametro massimo di mt. 2,00 previsto dal PRG e ciò in funzione delle scelte architettoniche.

5. Variante in deroga, alla computabilità delle parti emergenti dal terreno sistemato, dei collettori verticali (scale ed ascensori), in AIO n. 1 provenienti dai piani sottostanti e costituenti l'accesso alle zone attrezzate a verde e di fruizione.

6. Modifiche in AIO n. 4 per la modalità di calcolo del volume che viene riferito alla quota del terreno sistemato in quanto condizione obbligata dal tracciamento planoaltimetrico della viabilità di raccordo con la via Aurelia (Bretella di Ponente)

Varianti connesse, art. 8 della L.R. 2471987

1. Modifica della perimetrazione della zona Sp.NI1, corrispondente alla ex discarica comunale del rio Termini, con estensione del relativo perimetro per inglobare porzioni delle contigue zone P20, IC7 e RMA1;
2. Inserimento della nuova zona destinata alla realizzazione del nuovo depuratore comunale, di cui all'Ambito di Intervento Organico n. 5 e della nuova viabilità comunale.
3. Modifica delle NAPRG art. 23 commi 3° e 4° - Parcheggi – Distanza delle aperture di ingresso e ciò in conseguenza delle scelte progettuali in AIO n. 4
4. Variante in deroga per quanto riguarda le sistemazioni del terreno in AIO n. 4 relativamente ai parametri di cui all'art. 33 delle NAPRG.

Il complesso delle varianti sopra elencate è, peraltro, tale da mantenere sostanzialmente invariato l'assetto urbanistico previsto dal vigente P.R.G: di Ospedaletti, risultando, di fatto, necessario per poter riallineare lo strumento urbanistico generale rispetto alle azioni di pianificazione territoriale promosse dalla Regione Liguria con la formazione del PRUSST del Ponente Ligure e delle quali il presente S.U.A. costituisce attuazione.

Varianti al Piano Turistico

Le varianti che lo Strumento Urbanistico Attuativo introduce al Pianto Turistico – Ripartizione percentuale della capacità ricettiva fra le diverse categorie di strutture

ricettive esistenti e realizzabili (Tabella E allegata al P.R.G.) sono quelle risultanti dalla Tabella E1 che si allega in calce alla presente relazione.

Varianti ad altre Pianificazioni di settore

A conclusione e sottoscrizione dell'Accordo di Programma, sulla base dei progetti definitivi approvati, il Comune, l'Amministrazione Provinciale, la Regione Liguria, provvederanno, per quanto di loro competenza, ad adeguare gli specifici strumenti, oggetto di variazione

oooooooooooooooooo

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE OSPEDALETTI (IM)				QUADRO STANDARDS URBANISTICI S.U.A.	
Q				Q	rv.02-03/07
AMBITO INTERVENTO ORGANICO 1					
Categoria DM 2/4/1968 standard unitario	Funzione caratteeizzante	Localizzazione funzioni insediate	Zona omogenea di PRG e Accordo di Pianificazione in itinere	Volumi di P.R.G. integrati da Accordo di Pianificazione in itinere	Volumi urbanistici previsti
Assimilato Zona C 24/25 mq SLA	Turistico Ricettivo	1 Suite 2 Cabine marittime 3 Reception	SpAbNIMO	mc 22.500	mc 22.500
Commerciale 80 mq/100 mq di SLA	Attività Commerciali	4 Ristorante Multisala 5 Kursaal 6 Chioschi giardino botanico e parco urbano	SpAbNIMO	mc 960	mc 1.524
		7 Circolo Nautico 8 Yachting Club 9 Stabilimenti balneari	SpAbNIMO	mc 6.210	mc 4.715
		10 Dancing 11 Arena del mare 12 Bowling 13 Ludoteca 14 Centro coordinamento Attività Sportive 15 Squasch	SpAbNIMO	mc 700	mc 3.828
		16 Reception marittima 17 Museo del Mare 18 Osservatorio Pelagos 19 Padiglione botanico 20 CED 21 Centro TV 22 Centro Benessere 23 Galleria Commerciale Boutique	SpAbNIMO	mc 2.400	mc 2.391
Produttivo D 10% area insediamento	Cantieristica e Servizi	24 Direzionale	SpAbNIMO	mc 195	mc 803
		25 Cantiere nautico 26 Rimessaggio	SpAbNIMO	mc 5.000	mc 2.205
Valori complessivi Zona omogenea SpAbNIMO				mc 37.965	mc 37.965
AMBITO INTERVENTO ORGANICO 3					
Categoria DM 2/4/1968 standard unitario	Funzione caratteeizzante	Localizzazione funzioni insediate	Zona omogenea di PRG e Accordo di Pianificazione in itinere	Volumi di P.R.G. integrati da Accordo di Pianificazione in itinere	Volumi urbanistici previsti
Assimilato Zona C 24/25 mq SLA	Turistico Ricettivo Servizi viabilità Parcheggi	Strutture ricettive Viabilità Spazi pubblici attrezzati	FS1	mc 8.000	mq 7.973
AMBITO INTERVENTO ORGANICO 4					
Categoria DM 2/4/1968 standard unitario	Funzione caratteeizzante	Localizzazione funzioni insediate	Zona omogenea di PRG e Accordo di Pianificazione in itinere	Volumi di P.R.G. integrati da Accordo di Pianificazione in itinere	Volumi urbanistici previsti
Assimilato Zona C 24/25 mq SLA	Residenziale	Residenze Parcheggi pertinenziali Verde privato e di rispetto	W	+50% Esistente +50% di mc 2672 = mc. 4.008	mq 3.999
AMBITO INTERVENTO ORGANICO 9					
Categoria DM 2/4/1968 standard unitario	Funzione caratteeizzante	Localizzazione funzioni insediate	Zona omogenea di PRG e Accordo di Pianificazione in itinere	Volumi di P.R.G. integrati da Accordo di Pianificazione in itinere	Volumi urbanistici previsti
Assimilato Zona Standard Servizi	Verde Sportivo Attrezzato	Club House Parcheggi Verde sportivo attrezzato Compact Golf	SpNI1	mc 0	mc. 2410 al servizio del Compact Golf
FABBISOGNO TOTALE DEL S.U.A. mq 29.724					

	PARCO & MARINA DI BAIAVERDE OSPEDALETTI (IM)		QUADRO STANDARDS URBANISTICI S.U.A.	
Q			Q	rv.02-03/07
AMBITO INTERVENTO ORGANICO 1				
Superfici totali di riferimento	Standards DM 1968 dotazione minima necessaria			
	TOTALE		Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici
mq 13.313	mq 12.780	DI CUI	mq 12.780	
mq 1.030	mq 824		mq 412	mq 412
mq 3.487	mq 2.790		mq 1.395	mq 1.395
mq 3.270	mq 2.616		mq 1.308	mq 1.308
mq 6.986	mq 5.589		mq 2.794	mq 2.794
mq 265	mq 27		mq 27	
mq 10.055	mq 1.006		mq 1.006	
mq 38.406	mq 25.631		mq 19.721	mq 5.910
AMBITO INTERVENTO ORGANICO 3				
Superfici totali di riferimento	Standards DM 1968 dotazione minima necessaria			
	TOTALE	DI CUI	Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici
mq 3.002	mq 2.882	DI CUI	mq 2.882	-
AMBITO INTERVENTO ORGANICO 4				
Superfici totali di riferimento	Standards DM 1968 dotazione minima necessaria			
	TOTALE		Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici
mq 1.262	mq 1.212	DI CUI	mq 1.212	-
AMBITO INTERVENTO ORGANICO 9				
Superfici totali di riferimento	Standards DM 1968 dotazione minima necessaria			
	TOTALE	DI CUI	Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici
-	Zona Verde Sportivo Attrezzato non richiede reperimento standards			
	FABBISOGNO TOTALE DEL S.U.A. mq 29.724			

	PARCO & MARINA DI BAIAVERDE OSPEDALETTI (IM)	QUADRO STANDARDS URBANISTICI S.U.A.	
Q		Q	rv.02-03/07

AMBITO INTERVENTO ORGANICO 1

Standards previsti dal SUA
Tipologia e collocazione negli Ambiti Organici di Intervento

Verde pubblico attrezzato	Attrezzature di interesse comune	Parcheggi pubblici	Totale Standards reperiti	Collocazione nell'A.I.O N°	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 NECESSARI	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 REPERITI	Collocazione nell'A.I.O N°
mq. 488in A.I.O. n. 2.1 mq. 1.981in A.I.O. n. 2.2 mq. 9.093in A.I.O. n. 3 mq. 652in A.I.O. n. 5 mq. 3.259in A.I.O. n. 1 mq.6978in A.I.O. n. 1	Elisuperficiemq. 907in A.I.O. n. 1 mq. 394Punto di Informazione Turistica/Vigilanza Urbana in A.I.O. n. 5		Verde Pubblico Attrezzatomq. 22.451 Attrezzature di Interesse Comunemq. 1.301 Parcheggi Pubblicimq. 6.913		N° 414 Posti Auto	N° 414 Posti Auto	AIO 1
		mq. 6913= 200 posti macchina in A.I.O. n 6		A.I.O n. 1 A.I.O n. 2.1 A.I.O n. 2.2 A.I.O n. 3 A.I.O n. 5 A.I.O n. 6	mq 152	mq. 1550in PK 4	AIO 1
					mq 471		
					mq 383		
					mq 239		
					mq 80		
					mq 221		
mq 22.451	**mq 1.301**	**mq 6.913**	**mq 30.665**		**mq 1.547**	**mq 1.550**	

AMBITO INTERVENTO ORGANICO 3

Standards previsti dal SUA
tipologia e collocazione negli Ambiti Organici di Intervento

Verde pubblico attrezzato	Attrezzature di interesse comune	Parcheggi pubblici	Totale Standards reperiti	Collocazione nell'A.I.O N°	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 NECESSARI	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 REPERITI	Collocazione nell'Ambito Organico N°
mq. 2043 mq. 839			**mq 2.882**	AIO 1 AIO 3	N° 84 P.A.	124 P.A.	AIO 3

AMBITO INTERVENTO ORGANICO 4

Standards previsti dal SUA
tipologia e collocazione negli Ambiti Organici di Intervento

Verde pubblico attrezzato	Attrezzature di interesse comune	Parcheggi pubblici	Totale Standards reperiti	Collocazione nell'A.I.O N°	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 NECESSARI	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 REPERITI	Collocazione nell'Ambito Organico N°
mq 493	mq 55	-	**mq 548**	AIO 2.1	mq 400	mq 455	AIO 4

AMBITO INTERVENTO ORGANICO 9

Standards previsti dal SUA
tipologia e collocazione negli Ambiti Organici di Intervento

Verde Sportivo Attrezzato con relativi servizi e urbanizzazioni	Parcheggi pubblici	Totale Standards reperiti	Collocazione nell'A.I.O N°	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 NECESSARI	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 REPERITI	Collocazione nell'Ambito Organico N°
mq 27.758	mq. 510 20 Posti Auto	**mq 28.268**	AIO 9	mq 241	mq.2.790 96 Posti Auto	AIO 9

TOTALE STANDARDS REPERITI NEL SUA **mq 34.095**
Esclusa la Zona Verde Sportivo Attrezzato dell' AIO 9 di mq 28.268

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 58 L.R. 36/1997 per l'approvazione dello

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa pubblica per la "Riqualificazione Urbana, Paesistica ed Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PROGETTO DEFINITIVO DI AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO

AMBITO 1 : PORTO TURISTICO – PARCO E MARINA DI BAIAVERDE - ACCESSO E VIABILITA' LEVANTE
AMBITO 2
Sub Ambito 2.1 : RIO COLMO – RILEVATO - ACCESSO E VIABILITA' PONENTE
Sub Ambito 2.2 : RILEVATO - VIABILITA' DI PONENTE / CONFINE COMUNALE
AMBITO 3 : RILEVATO DI PONENTE - FS1 – VIABILITA' PEDONALE, CICLABILE, CARRABILE (D'EMERGENZA)
AMBITO 4 : ZONA TERMINI PONENTE
AMBITO 5 : RILEVATO - DEPURATORE
AMBITO 6 : RILEVATO CENTRALE
AMBITO 7 : RILEVATO STAZIONE
AMBITO 8 : RILEVATO LEVANTE
AMBITO 9 : RIO PORRINE – STRADA TERMINI

REALIZZAZIONE DI PORTO TURISTICO, STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE COMMERCIALI, DIREZIONALI, BALNEARI, CANTIERISTICHE, SPORTIVE E RELATIVI ATTREZZATURE E SERVIZI DI URBANIZZAZIONE

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: Luglio 2003

SUA

(3)

Comune di Ospedaletti

Provincia di Imperia

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 58 L.R. 36/1997 per l'approvazione dello

Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la *"Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Art. 1	Natura ed efficacia del Piano	pag. 2
Art. 2	Finalità del Piano	pag. 3
Art. 3	Localizzazione territoriale	pag. 4
Art. 4	Estensione ed articolazione del Piano	pag. 6
Art. 5	Elaborati del Piano	pag. 6
Art. 6	Disciplina degli interventi previsti negli Ambiti di Intervento Organico, modalità e fasi di attuazione:	
	A.I.O. n. 1	pag. 6
	A.I.O. n. 2.1	pag. 15
	A.I.O. n. 2.2	pag. 16
	A.I.O. n. 3	pag. 18
	A.I.O. n. 4	pag. 22
	A.I.O. n. 5	pag. 25
	A.I.O. n. 6	pag. 26
	A.I.O. n. 7	pag. 28
	A.I.O. n. 8	pag. 29
	A.I.O. n. 9	pag. 30
Art. 7	Costruzioni destinate ai servizi di urbanizzazione (standards)	pag. 32
Art. 8	Prescrizioni a carattere geotecnico	pag. 32
Art. 9	Barriere architettoniche	pag. 33
Art.10	Contenimento del consumo energetico	pag. 33
Art.11	Norme di flessibilità	pag. 34
Art.12	Validità del Piano	pag. 35
Art.13	Aggiornamento del Piano	pag. 35
Art.14	Cessione o concessione del diritto di superficie sulle aree di proprietà del Comune e contenuti della relativa Convenzione	pag. 35

Art. 1 – Natura ed efficacia del Piano
Il presente Piano ha natura di Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 24/1987 e s.m.i., ed articolato in Ambiti di Intervento Organico, ai sensi dell'art. 16, comma 1, della medesima L.R. 24/1987 e s.m.i., formato in ottemperanza alle modalità di attuazione delle norme di seguito richiamate:

- zona omogenea Sp.Ab.NIMO-B-, con le zone omogenee W – già adottata con D.C.C. n. 37 del 22.10.2002 di adesione all'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 365 del 19.04.2002 -, SpNI1, IC7, P20 e RMA1 del vigente P.R.G. di Ospedaletti ed in variante contestuale al medesimo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/1987, ed in variante al vigente P.T.C.P., ai sensi dell'art. 69 della L.R. 36/1997 e s.m.i., relativamente alle predette zone W – da IDMA a TRZ - e SpNI1, P20 e IC – da IDMA a TRZ -;
- zone FS1, FS-2a, FS-2b, FS3 introdotte per effetto del PRUSST del Ponente Ligure, Intervento 8.1 Riuso della dismessa ferrovia, come modificate per effetto dell'Accordo di Pianificazione promosso dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 365 del 19.04.2002;
- ambito TRZ del vigente P.T.C.P. , corrispondente alla zona Sp.Ab.NIMO-B- del P.R.G. sub Assetto Insediativo del Livello Locale, ai sensi dell'art. 61 delle relative Norme di Attuazione;
- art. 3, comma 2, punto 2), e art. 6, comma 2, delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Costa;
- D.P.R. n. 509/1997, art. 6, comma 2, lett. b), per la approvazione del progetto definitivo della struttura per la nautica da diporto.

Il progetto definitivo del porto turistico "Marina di Baiaverde", sulla base del progetto preliminare approvato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509, dalla Conferenza di Servizi in data 21 dicembre 2000, è redatto in conformità con i disposti del medesimo D.P.R. 509/1997 e del D. Min. Trasp. Navig. 14 aprile 1998 "Approvazione dei requisiti per la redazione dei progetti da allegare ad istanze di concessione demaniale marittima per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto", Allegato II –Requisiti del Progetto Definitivo-; le caratteristiche progettuali sono verificate con gli Standards contenuti nelle "Raccomandazioni tecniche per la progettazione dei porti turistici" edito da AIPCN-PIANC Associazione Internazionale di Navigazione (Sezione Italiana) approvate dalla Terza Sezione del Consiglio Superiore dei LL.PP. con voto n. 212 del 27.02.2002.

Hanno altresì valore di progetto definitivo, ai sensi della L.109/1994 s s.m.i., i contenuti del Piano concernenti le opere per l'accesso e la viabilità di ponente, di cui all'Ambito di Intervento Organico sub. 2.1, nonché le opere concernenti la prima fase degli interventi previsti nell'Ambito di Intervento Organico n°. 9, atteso che si tratta di opere prevalentemente connesse e funzionali alla realizzazione del porto turistico "Parco e Marina di Baiaverde", ai sensi dell'art. 1, comma 1, del D.P.R. n. 509/1997.

Le sistemazioni idrauliche relative agli sbocchi dei rii Colmo/Termini, Pini/Pelotta e Porrine sono progettate in conformità ai disposti del Piano di Bacino stralcio ex D.M. 180/1999 dell'Ambito n. 3 "San Francesco" zona Bordighera – Ospedaletti.

L'approvazione del Piano equivale a dichiarazione di pubblica utilità con riferimento alle opere ed agli impianti pubblici in esso previsti nonché agli interventi oggetto di eventuale procedura coattiva, ai sensi dell' art. 17 della L.R.

24/1987 e.s.m.i.; con la medesima approvazione è altresì dichiarata l'indifferibilità e l'urgenza della realizzazione delle opere previste nei predetti Ambiti di Intervento Organico sub. n. 2.1 e n. 9 prima fase e per le quali è definito, nel contesto del Piano, il pertinente livello di progettazione definitiva.

I termini per l'inizio e per l'ultimazione delle eventuali espropriazioni è, rispettivamente, fissato in 30 giorni ed in 5 anni, decorrenti dalla data di approvazione del Piano.

I termini per l'inizio e per l'ultimazione dei relativi lavori sono stabiliti nelle Convenzioni Attuative relative agli Ambiti di Intervento Organico ove tale modalità di attuazione è prescritta dal Piano

Art. 2 – Finalità del Piano

Il Piano è volto alla definizione di un assetto urbanistico organico per il complesso delle aree che, da un lato, sono connesse e funzionali alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'ex discarica Co.ge.far. e, dall'altro, sono finalizzate al riuso dell'ex sedime della ferrovia, realizzando un insieme di infrastrutture, attrezzature e servizi complessivamente volti a promuovere le qualità paesistiche ed ambientali di Ospedaletti e svilupparne le rilevanti potenzialità turistiche non ancora compiutamente espresse.

Nel suo complesso, il Piano si propone :

- la riutilizzazione delle aree che, allo stato attuale, determinano rilevanti condizioni di degrado paesistico ed ambientale ed, in generale, un marcato sottoutilizzo a fronte della loro collocazione nel territorio comunale e, quindi, delle loro rilevanti potenzialità per le finalità generali sopra indicate;
- la difesa della costa, la riqualificazione degli arenili ed il riuso, in forma ordinata e coordinata, della ex sede ferroviaria da destinare integralmente alla pubblica fruizione con la passeggiata ciclo pedonale;
- l'inserimento, attraverso l'operazione di riqualificazione paesistica ed ambientale, di nuove funzioni turistico-ricettive e per la nautica da diporto attentamente selezionate ed attualmente mancanti, per costituire occasione di riequilibrio e sviluppo dell'economia locale;
- l'incremento della dotazione di infrastrutture di urbanizzazione primaria e l'inserimento di nuovi impianti ed attrezzature per l'urbanizzazione secondaria, collocate in modo da determinare positive ricadute e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle attività economiche locali;
- l'estensione del progetto di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale, oltre alle aree ex Co.ge.far ed ex sedime ferroviario, anche alle aree che, da un lato risultano necessarie per il potenziamento della viabilità locale, nella valletta di Rio Colmo (Termini) e, dall'altro, che sono funzionali alle operazioni di realizzazione del "Parco e Marina di Baia Verde" ed all'abbassamento del rilevato ferroviario nel tratto centrale per la possibilità di collocare i materiali derivanti dalle operazioni di scavo ed, al tempo stesso, bonificare altri siti degradati del territorio comunale e ottenere nuove risorse spaziali da destinare a servizi per attività sportive, come previsto nella valletta del Rio Porrine;
- l'avvio, attraverso gli interventi previsti dal Piano, del processo di progressiva estensione a tutto il territorio comunale delle operazioni di riqualificazione urbana e paesistica, che saranno possibili mediante l'utilizzo dello strumento

operativo della Società di Trasformazione Urbana (STU), che la Civica Amministrazione ha promosso con D.C.C. n. 17 del 19 aprile 2002;

- il coordinamento e la riconduzione ad un unico disegno pianificatorio i diversi procedimenti in corso formatisi negli ultimi anni principalmente per iniziativa della Regione Liguria (PRUSST per il riuso della ferrovia del ponente da Ospedaletti a S. Lorenzo al Mare, P.T.C. della Costa, Accordo di Pianificazione per la rimodulazione, l'integrazione e l'attuazione del PRUSST, procedimento ex D.P.R. 509/1997 per la realizzazione del porto turistico di Baia Verde, iniziative individuate al fine della formazione della Società di Trasformazione Urbana), in coerenza con l'impostazione che ha caratterizzato ciascuno di essi, e, soprattutto, attuarne le previsioni di intervento.

Art. 3 – Localizzazione territoriale

Il Piano interessa il complesso di aree costiere e di aree connesse attraverso il reticolo idraulico, che si estende dal confine con il Comune di Bordighera sino al limite di levante dell'attuale rilevato ferroviario, comprendendo:

- il tratto terminale della valletta del Rio Colmo (Termini), a partire dalla via Aurelia sino allo sbocco a mare (zona W di P.R.G., di cui alla D.C.C. n. 37 del 22 ottobre 2002);
- tutta l'area della ex discarica Co.ge.far. (TRZ di PTCP e zona Sp.Ab.NIMO-B- di P.R.G.);
- il rilevato della ex ferrovia (Zone FS1, FS2, FS3 del PRUSST come modificate con l'Accordo di Pianificazione promosso con la D.G.R. n. 365 del 19 aprile 2002), dal confine con il Comune di Bordighera sino all'imbocco della ex galleria ferroviaria "Capo Nero";
- il tratto della valletta del Rio Porrine, ove è collocata l'esistente discarica comunale (Zona SpNI1 di P.R.G.), e l'ambito dello stesso corso d'acqua pubblico sino alla foce, con la connessione nella zona Sp.Ab.NIMO-B- sopra indicata, interessando in parte le zone IC7, P20 e RMA1;

La localizzazione delle aree comprese nel Piano è rappresentata negli elaborati di cui alle Tavv. **1-2-3**

Art. 4 – Estensione ed articolazione del Piano

Il Piano si applica sulle aree perimetrale nell'allegata cartografia sub Tav....., ha estensione complessiva di circa **283.795 mq** ed è così articolato :

- **Ambito di Intervento Organico 1 : Porto Turistico Parco e Marina di Baia Verde – Accesso e viabilità di ponente,** avente anche valore di Progetto definitivo ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 509/1997 in applicazione delle disposizioni di cui al D.Min. Trasp. Navig. 14 aprile 1998, ha estensione complessiva di circa **203.161 mq** destinati alla realizzazione del "Parco e Marina di Baiaverde", articolato in:
  - Porto Turistico "Marina di Baiaverde" e relative opere marittime;
  - Complesso turistico - ricettivo, commerciale e parcheggi;
  - Parco botanico con giardino attrezzato;
  - Aree di intrattenimento, gioco, sport, tempo libero e benessere;

(5)

- Parco urbano, percorsi e passeggiata pedonale, spazi di verde attrezzato;
- Stabilimenti balneari e nuove spiagge;
- Base nautica delle "Porrine", cantieristica e rimessaggio.

- **Ambito di Intervento Organico 2**, della estensione complessiva di circa **10.054 mq**, articolato nei seguenti sub – Ambiti:

  - **Sub Ambito 2.1 : Rio Colmo-Rilevato-Accesso e viabilità ponente** di raccordo con la via Aurelia e servizi (punto di informazione/vigilanza urbana), di circa **6.814 mq**;
  - **Sub Ambito 2.2 : Rilevato-Viabilità di Ponente/Confine Comunale** completamento della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) di ponente, di circa **3.240 mq**;

- **Ambito di Intervento Organico 3 : Rilevato di Ponente FS1 – viabilità pedonale, ciclabile, carrabile (emergenza)**, ha estensione di circa **11.145 mq** e corrisponde alla porzione dell'ex rilevato ferroviario ove sono collocati:
  - il complesso turistico – ricettivo ed i relativi servizi di urbanizzazione;
  - la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) con i belvedere affacciati sul "Parco e Marina di Baiaverde";

- **Ambito di Intervento Organico 4 : Zona Termini Ponente**, ha estensione complessiva di circa **3.882 mq**, ed è articolato in:
  - aree poste nel versante destro del tratto terminale della valletta del Rio Colmo, delimitate a monte dalla Via Aurelia e dalla nuova viabilità di accesso al "Parco e Marina di Baiaverde", ad uso residenziale;
  - aree di riassetto vegetazionale e di cornice paesistica;
  - aree per il riassetto idraulico del tratto terminale di Rio Colmo

- **Ambito di Intervento Organico 5: Rilevato – Depuratore**, della estensione complessiva di circa **2.177 mq**, così articolato:
  - aree per il depuratore e la relativa viabilità di accesso, con la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza);
  - aree per il riassetto idraulico del tratto terminale del Rio Porrine;
  - aree per la collocazione dei servizi (punto di informazione e vigilanza urbana);

- **Ambito di Intervento Organico 6 : Rilevato Centrale**, della estensione complessiva di circa **10.309 mq**, destinato alla passeggiata pubblica ciclo pedonale e a parcheggi pubblici previa abbassamento del rilevato alla quota di via XX Settembre.

- **Ambito di Intervento Organico 7 : Rilevato Stazione**, della estensione di circa **4.317 mq** , destinato alla passeggiata pubblica ciclo pedonale e parcheggi;

- **Ambito di Intervento Organico 8 : Rilevato Levante**, della estensione complessiva di circa **9.715 mq**, destinato alla passeggiata pubblica ciclo pedonale, al servizio di trasporto pubblico e parcheggi;

- **Ambito di Intervento Organico 9: Rio Porrine – Strada Termini**, della estensione complessiva di circa **29.034 mq**, ed articolato in:
  - ex discarica comunale e aree contigue, da bonificare, mettere in sicurezza, completare con abbancamento dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli Ambiti 1-2-3-4-5-6, destinato ad impianti sportivi;
  - tratto del Rio Porrine, dal rilevato della discarica sino all'A.I.O. n. 5, per il riassetto idraulico;

Art. 5 - Elaborati del Piano

Il Piano è costituito, oltre che dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, da:

- elaborati specifici relativi alle parti generali dello Strumento Urbanistico Attuativo;
- elaborati contenuti nelle Progettazioni Definitive di cui all'Accordo di Programma, ai quali si fa esplicito riferimento;
- elaborati particolari per ciascun Ambito di Intervento Organico secondo l'elenco specifico rilevabile nelle schede allegate in calce alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le schede, una per ciascun Ambito di Intervento Organico, riportanti l'elenco degli elaborati del SUA prescritti dalla L.R. 24/1987, indicano:

- il rinvio a cui riferirsi nel caso di tavole grafiche o relazioni scritte, facenti parte di altri elaborati contenuti nella documentazione dell'Accordo di Programma, (specificatamente per i Progetti Definitivi (A.I.O. n. 1 e A..I.O. n. 2.1)
- gli elaborati specifici del SUA per ogni Ambito di Intervento Organico

Art. 6 –Disciplina degli interventi previsti negli Ambiti di InterventoOrganico, modalità e fasi di attuazione.

La disciplina degli Ambiti di Intervento Organico (A.I.O.) di seguito definita, regola la realizzazione degli interventi previsti dal Piano e sostituisce, a tutti gli effetti, ogni norma vigente od operante in salvaguardia diversamente espressa.

A.I.O. n°. 1 – Porto Turistico Parco e Marina di Baia Verde – Accesso e Viabilità Levante (203.161 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della trasformazione: obiettivo prioritario è la risoluzione delle problematiche dell'utilizzo della discarica che compromette il litorale di Ospedaletti, con il conseguente miglioramento della qualità delle acque, attualmente compromesse dal rilascio dei sedimenti marnosi dello stesso rilevato, e l'inserimento di nuove attrezzature turistico-ricettive ed infrastrutture portuali per la nautica da diporto in grado di rilanciare lo sviluppo turistico di Ospedaletti.
La realizzazione dell'infrastruttura portuale, delle attrezzature turistico-ricettive e dei connessi servizi ed urbanizzazioni, è da inserire in una strategia complessiva che, attraverso un complesso sistematico di azioni di rilevanti dimensioni nel settore del settore turistico ricettivo, sono tali da incidere significativamente sullo sviluppo turistico locale, e sono in grado di attivare flussi significativi di turismo dall'esterno e di qualificare e diversificare l'offerta turistica, in competizione con il modello della Costa Azzurra.

Perimetro : l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv. **1-2-3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: portuali turistiche, assimilate alla zona D, turistico – ricettive, assimilate alla zona C, residenziali - nell'alternativa e nei limiti indicati al successivo paragrafo "Parametri urbanistici ed edilizi" -, commerciale-direzionale, produttivo, assimilato alla zona D, servizi.

Funzioni specifiche previste:

- porto turistico e relativi servizi;
- turistico – ricettivo : 1-suite, 2 – cabine marittime, 3 –reception;
- commerciali-direzionale: 4-ristorante multisala, 5-Kursaal, 6- chioschi giardino botanico e parco urbano, 7- circolo nautico, 8- yachting club, 9- stabilimenti balneari e spiagge attrezzate, 10- dancing, 11- arena del mare, 12- bowling, 13- ludoteca, 14- centro coordinamento attività sportive, 15- squasch, 16- reception marittima, 17- museo del mare, 18- osservatorio Pelagos, 19- serra botanica, 20- CED, 21- centro TV, 22- centro benessere, 23- galleria commerciale,
- produttivo: 24- uffici, 25- cantiere nautico, 26- rimessaggio;
- servizi di urbanizzazione: parco urbano con strutture sportive, eli superficie, percorsi e passeggiata pedonale ed aree verdi attrezzate.

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risultano sottesi dal progetto definitivo del "Parco e Marina di Baiaverde", ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 509/1997, in termini di volumi urbanistici previsti, superfici fuori terra ed interrate, quote di riferimento per le sistemazioni esterne, di altezze degli edifici, distanze tra gli edifici, dai confini, dalle strade.
La volumetria urbanistica massima ammessa nell'A.I.O. è pari a 37.965 mc, di cui 22.500 per le funzioni turistico-ricettive, 10.270 mc per le funzioni commerciali e direzionali, 5.195 mc per le funzioni produttive per la cantieristica ed il rimessaggio.
In alternativa alla predetta volumetria turistico-ricettiva (22.500 mc) è ammessa la riduzione, anche mediante inserimento di nuove funzioni per pubblici servizi di urbanizzazione, a 20.000 mc di cui fino al 25% (5.000 mc.) con destinazione d'uso residenziale, da localizzarsi in sede di progettazione definitiva senza che ciò comporti variante allo S.U.A..
Gli standards urbanistici sono calcolati sulla S.l.p. totale, comprensiva delle superfici fuori terra, corrispondenti al volume urbanistico assegnato, e delle superfici interrate e da non computare nel predetto volume urbanistico.

(5)

Porto turistico: il progetto definitivo è articolato nei seguenti comparti relativamente alle opere a mare:

- **Porto Turistico Marina di Baia Verde**: realizzazione di una classica struttura portuale completa di tutte le infrastrutture previste e necessarie, protetta con diga foranea a gettata dello sviluppo complessivo di circa 600 ml costituita da massi coronata da un muro principale in calcestruzzo con quota sommitale posta a quota + 6.00 m sul livello del medio mare, banchina interna agibile posta a quota + 1.25 m e dotata di adeguati ormeggi; all'interno del bacino protetto, che occupa una superficie di specchio acqueo pari a 48.983 mq, sono previsti n. 6 pontili galleggianti di larghezza pari a 2,40 m e di lu nghezza compresa tra 70,0 e 90,0 m per una capacità complessiva di 330 posti barca suddivisi per classi come da tabella 1 ed equivalenti ad una potenzialità di 360 P.B.12 (posti barca equivalenti da 12 m) per una superficie complessiva di 19.773,60 m^2. Sono stati previsti 40 posti barca per il transito, pari ad una superficie del 10% di quella complessiva destinata all'ormeggio.

Tabella1		Marina di Baia Verde		Transito	
classe	n°	Larghezza (m)	superficie	n°	superficie
8	0	2,80	0,00		
9	0	3,40	0,00		
10	0	3,80	0,00		
12	228	4,20	11.421,20	39	1.965,00
14	38	4,50	2.394,00		
16	52	5,00	4.160,00		
18	5	5,50	495,00		
20	3	6,00	360,00		
24	0	6,40	0,00		
26	3	6,50	507,00		
30	1	7,00	210,00		
totale	**330**		19.617,20	39	1.965,00

- **Base nautica delle Porrine**: realizzazione di una struttura portuale di piccola dimensione posta a levante dell'area oggetto dell'intervento completa di tutte le infrastrutture previste e necessarie e protetta con diga foranea a gettata dello sviluppo complessivo di circa 200 ml costituita da massi coronata da un muro principale in calcestruzzo con quota sommitale posta a + 5.00 m sul livello del medio mare, banchina interna agibile posta a quota + 1.25 e dotata di adeguati ormeggi; all'interno del bacino protetto, che occupa una superficie di specchio acqueo pari a 9.940,00 m^2, è previsto n. 1 pontile galleggiante di lunghezza pari a circa 68.00 m per una capacità complessiva di 110 posti barca suddivisi per classi come da tabella 2 ed equivalenti ad una potenzialità di 56 P.B.12 (posti barca equivalenti da 12 m). La base nautica delle Porrine sarà dotata di scalo di alaggio, nonché di apposito bacino per l'impiego di Tavell-lift per il sollevamento per il rimessaggio a secco delle imbarcazioni.

Tabella 2		Base nautica delle Porrine	Transito		
classe	n°	Larghezza (m)	superficie	n°	superficie
8	50	2,80	1120,00		
9	14	3,40	428,40		
10	18	3,80	684,00		
12	28	4,20	1.411,20	8	403,20
totale	**110**		3.643,60	**8**	403,20

Complessivamente la ricettività nautica è così espressa:

Tabella 3	Totale		Transito tot.		P.B. disponibili	
classe	n°	superficie	n°	superficie	n°	superficie
8	50	1.120,00			50	1.120,00
9	14	428,40			14	428,40
10	18	684,00			18	684,00
12	256	12.902,40	47	2.368,80	209	10.533,60
14	38	2.394,00			38	2.394,00
16	52	4.160,00			52	4.160,00
18	5	495,00			5	495,00
20	3	360,00			3	360,00
24	0	0,00			0	0,00
26	3	507,00			3	507,00
30	1	210,00			1	210,00
totale	**440**	23.260,80	**47**	2.368,80	**393**	20.892,00

- Nuova spiaggia, protetta, a ponente (foce destra Rio Colmo/Termini) sino al confine con il Comune di Bordighera: **si prevede la costruzione di un pennello in massi della lunghezza complessiva di 45 m, orientato per 195° a chiusura della spiaggia di ponente. Tale pennello costituisce anche la protezione dello sbocco a mare del rio Colmo/Termini preservandolo da fenomeni di insabbiamento.**

- Nuova spiaggia protetta, ubicata tra il rio Porrine e il rio Pini/Pelotta: **si prevede la realizzazione di una spiaggia tipo "a tasca" protetta da due pennelli in massi posti alle estremità della stessa e collegati da una berma soffolta tale da ridurre sensibilmente l'agitazione ondosa dietro la stessa e proteggere l'intervento di ripascimento necessario per la costruzione della spiaggia, prevista nel progetto.**

- **Molo di protezione dell'area di alaggio delle Associazioni Nautiche e Marittime**: si prevede la costruzione del molo, con le caratteristiche già descritte e con ripascimento della spiaggia a levante della "Base nautica delle Porrine"

Dimensionamento degli interventi edificatori:

AMBITO INTERVENTO ORGANICO	1	
Parametri		**Valori**
Ambito di Intervento Organico	mq	203.191
Destinazione d'uso Residenziale	mq	------
Destinazione d'uso Turistico Ricettivo	mq	13.313
Destinazione d'uso Commerciale e/o assimilate	mq	14.773
Destinazione d'uso Attrezzature di Interesse Comune	mq	907
Destinazione d'uso Produttivo	mq	10.320
Destinazione d'uso Aree Verdi Attrezzate per Gioco Sport Tempo libero	mq	3.259
Destinazione d'uso Servizi di Urbanizzazione	mq	6.978
Volumi da demolire	mc	------
Rapporto di copertura	%	
Volume Urbanistico	mc	22.500
Indice Territoriale	mc/mq	0,11
Capacità Insediativa	P. Letto	989

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:

- fabbisogno minimo di servizi: **25.631 mq**, di cui
- **12.780 mq**, per funzioni turistico- ricettive/residenziale (24 mq/25 mq di S.l.p. pari a 30 mq/100 mc assumendo 1 ab/25 mq-80 mc)
- **11.818 mq**, per funzioni commerciali-direzionali (80 mq/100 mq di S.l.p.)
- **1.033 mq**, per funzioni produttive (10% area di insediamento)

- superfici previste nell'A.I.O: **11.144 mq**, di cui
  - **3.259 mq**, per il parco urbano; **ST3**
  - **7.885 mq**, per i percorsi pedonali e aree verdi attrezzate ed eli superficie; **ST2 ST4**

- superficie prevista all'esterno dell'A.I.O.: **19.127 mq.** di cui

  488 mq. per la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) e verde di intorno posta nel A.I.O. sub 2.1;

  1.981 mq. per la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) e verde di intorno posta nel A.I.O. sub 2.2;

  9.093 mq. per la parte della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) posta nell'A.I.O. n. 3;

  652 mq. per la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) e verde di intorno posta nel A.I.O. n. 5;
  394 mq. per la realizzazione del Punto di Informazione Turistica/Vigilanza urbana e sistemazione a verde dell'area posto in A.I.O. 5

  6.913 mq. per i parcheggi pubblici e la relativa viabilità di accesso previsti nell'A.I.O. n. 6

- superficie complessive a standards previste: **30.665 mq.**

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: l'A.I.O. n.1 è dotato di propria ed autonoma viabilità interna, collocata in trincea longitudinalmente al terrapieno dell'ex rilevato ferroviario secondo le indicazioni planimetriche del Piano, di servizio al porto ed alle diverse funzioni insediate nell'A.I.O. e, qualora oggetto di specifico accordo in tal senso, anche a servizio delle funzioni insediate nel contiguo A.I.O. n. 3; tale viabilità deve allacciarsi alla viabilità pubblica, esistente e prevista dal Piano, rispettivamente:
- a levante, mediante la realizzazione di un'apposita rotatoria, da collocarsi in corrispondenza dell'attuale ex rilevato ferroviario nella posizione indicata negli elaborati grafici, per il collegamento diretto dell'A.I.O. n. 1 alla via XX Settembre;
- a ponente, mediante l'immissione diretta della stessa viabilità interna, nella nuova viabilità pubblica per il raccordo con la via Aurelia, nella località Rio Colmo-Termini.

Sono, inoltre, previsti:
- tutti gli allacciamenti con le reti per l'urbanizzazione primaria e le relative reti di distribuzione all'interno dell'A.I.O.;
- i parcheggi pertinenziali e privati a servizio delle funzioni insediate.
-

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni : i progetti edilizi delle edificazioni, delle infrastrutture e delle sistemazioni previste nell'A.I.O., si conformano alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della distribuzione planivolumetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nel planivolumetrico e nel rpogetto difinitivo dell'A.I.O. n. 1, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi pertinenziali
- Fabbisogno minimo necessario: 1.547 mq, con posti auto per UTR. n° 414 (1 pa/UTR)
- Spazi per parcheggi previsti riservati pertinenziali: 1.550 mq., con 414 pa per le UTR.

Modalità di attuazione, prestazioni pubbliche e connessione con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n.1 si attuano previa stipula della Convezione Attuativa, avente i contenuti di cui all'art. 16 della L.R. 24/1987, i cui termini per la sottoscrizione, le pattuizioni concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi costituenti standards urbanistici, ai sensi del D.M. 2.4.1968, le caratteristiche dimensionali dei medesimi interventi, la pubblicità o l'apposizione del vincolo di uso pubblico sulle aree e sulle opere, la scomputabilità, dei relativi valori di aree e costi delle opere, dagli oneri dovuti per il rilascio delle

concessioni edilizie, le fasi ed i termini temporali massimi per la loro realizzazione, sono definiti con le presenti Norme di seguito riportate.

La sottoscrizione della Convenzione Attuativa, ove non avvenga in sede di sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'approvazione del Piano, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., deve avvenire entro un mese dalla data del formale rilascio da parte del Comune di Ospedaletti della Concessione Demaniale Marittima ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 509/1997, e l'adempimento delle relative pattuizioni deve avvenire entro i restanti 9 anni e 10 mesi dalla sottoscrizione, in essi compresi il termine di un anno, decorrente dalla data di approvazione del Piano, assegnato al Comune per provvedere a mettere a disposizione del soggetto attuatore le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di seguito specificate, in quanto poste a carico all'esterno dell'A.I.O. n. 1, fatta eccezione per le aree di proprietà del Comune all'interno dell'A.I.O. n. 9 che sono messe a disposizione a partire dalla predetta data di approvazione del Piano.

Sono a carico dell'A.I.O. 1 le seguenti prestazioni pubbliche, in termini di cessione/vincolo di uso pubblico di aree ed esecuzione di opere di urbanizzazione, anche in connessione con gli altri A.I.O. previsti dal Piano:

1. Realizzazione del parco urbano di **3.259 mq** previsto all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere, escluse le attrezzature sportive, commerciali e culturali poste al suo interno e aperte al pubblico, ma in regime di gestione privata;
2. Realizzazione della elisuperficie di **907 mq** prevista all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere;
3. Realizzazione della passeggiata, dei percorsi pedonali e delle aree verdi attrezzate di **5.883 mq** previste all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere;
4. Realizzazione di tutti gli impianti e le relative reti per l'urbanizzazione primaria all'interno dell'A.I.O. n. 1 e per l'allacciamento ai pubblici servizi;
5. Realizzazione della viabilità e della rotatoria di allacciamento dell'A.I.O. 1 alla via XX Settembre e che resta vincolata all'uso pubblico e della porzione della passeggiata pubblica ciclo pedonale, carrabile (emergenza) compresa tra i limiti dell'A.I.O. n. 5 ed i limiti del successivo A.I.O. 6, compreso il raccordo, mediante progressivo abbassamento dell'ex rilevato ferroviario sino alla quota indicata dal Piano per la sistemazione della passeggiata pubblica nel tratto dell'A.I.O. n. 6 – Rilevato centrale -, per le cui opere il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore le aree non rientranti nella Concessione Demaniale Marittima dell'A.I.O. n. 1, mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 3 ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;
6. Realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale, carrabile (emergenza) prevista dal Piano nell'A.I.O. n. 3 – Rilevato di Ponente – zona FS1- per **9.093 mq.**, secondo le indicazioni planimetriche previste dal Piano, e non compresa nelle prestazioni di urbanizzazione poste a carico del predetto A.I.O. n. 3 e per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante acquisizione in forza della Convezione Attuativa del ridetto A.I.O. n. 3 ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;
7. Realizzazione degli scavi, della strada di accesso e delle opere civili strutturali relativi al nuovo depuratore comunale localizzato nell'A.I.O. n. 5 - Rilevato – Depuratore, nonché successiva realizzazione del corrispondente tratto della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) posta in superficie di **652 mq**, secondo le indicazioni planimetriche del Piano per il predetto A.I.O. n. 5, per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, non rientranti nella Concessione Demaniale marittima dell'A.I.O. n. 1, mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 3 ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;
8. Realizzazione delle opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del tratto terminale del Rio Porrine, compreso nell'A.I.O. n. 5 – Rilevato – Depuratore e nell'A.I.O. n. 1 per un tratto funzionale di **77,60 ml**, previo ottenimento dei necessari assensi ;
9. Realizzazione del punto di informazione turistica e area circostante sistemata a verde previsto dal Piano nell'A.I.O. n. 5 – Rilevato – Depuratore- per **394 mq**, per il quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante applicazione delle procedure coattive ovvero mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune

deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;

10. Realizzazione, nella misura del 70% del relativo costo e solidalmente con il soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4, della nuova strada comunale prevista nell'A.I.O. n. 2-sub 2.1 – per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante acquisizione in forza delle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 3 e 4, ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, il soggetto attuatore dell' A.I.O. n. 4 non abbia sottoscritto la rispettiva Convenzione Attuativa ed assunto a carico pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà del soggetto attuatore dell' A.I.O. n. 1 che ha, invece, sottoscritto la rispettiva Convenzione Attuativa, procedere alla realizzazione dell'intervento previsto nella sua globalità con diritto di rivalsa nei confronti del soggetto attuatore del A.I.O. n. 4, per il quale non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;
11. Realizzazione delle opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del tratto terminale del Rio Colmo, per la parte compresa nell'A.I.O. n. 1per un tratto funzionale funzionale di **22.10 ml**, previo ottenimento degli assensi a ciò necessari;
12. Realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), della rotatoria e del belvedere previste dal Piano nell'A.I.O. n. 2 – sub 2.2, secondo le indicazioni planimetriche previste dal Piano, per le quali il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, in parte mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 3 ed in parte mediante applicazione delle procedure coattive ovvero mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;
13. Realizzazione della sistemazione a parcheggi pubblici e della relativa viabilità di accesso, nella misura di **6.913 mq**, previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 6 – Rilevato centrale -, compreso l'intervento di abbassamento, nella sua totalità planimetrica, della quota attuale del rilevato ferroviario sino alla quota di progetto indicata negli elaborati grafici del Piano, a partire dal punto di confine con l'A.I.O. n. 5 (vedi precedente punto 5) fino al raccordo con il successivo A.I.O. n. 7 – Rilevato stazione -; per l'esecuzione di tale intervento il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore le relative aree, mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 3 ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;
14. Realizzazione pro quota, in rapporto alle rispettive volumetrie urbanistiche previste dal Piano, con gli altri soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 3 e 4 , delle opere relative alla prima fase degli interventi previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 9; tali opere consistono nel risanamento idrogeologico della ex discarica comunale del Rio Porrine, nel riassetto idraulico dello stesso corso d'acqua sino al limite dell'A.I.O. n. 5 e nell'abbancamento dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli interventi che i medesimi soggetti attuatori devono realizzare negli Ambiti 1-2-3-4-5-6; per la realizzazioni degli interventi di cui alla richiamata prima fase dell'A.I.O. n. 9 il Comune di Ospedaletti provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, a partire dalla data di approvazione del Piano per le aree già di proprietà comunale ed entro il termine di 60 giorni dalla stessa data per la parte residua mediante procedura coattiva o acquisizione bonaria, in attuazione del relativo progetto di opere pubbliche contenuto nel presente Piano, utilizzando, a tal fine, le risorse economiche derivanti dalle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 1, 3 e 4 nonché quelle eventualmente derivanti da risorse proprie dell'Ente o dalla costituzione di Società di scopo a capitale misto di cui alla D.C.C. n. 5 del 2/04/2003; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, non tutti i soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 1,3 e 4 abbiano sottoscritto le rispettive Convenzioni Attuative ed assunto a loro carico, pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà dei soggetti attuatori che hanno, invece, sottoscritto del rispettive Convenzioni Attuative, procedere alla realizzazione degli interventi previsti nella loro globalità con diritto di rivalsa nei confronti del/i soggetto/i attuatore/i degli Ambiti per i quali non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;
15. Messa a disposizione del Comune ed a favore del soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3, delle aree in concessione demaniale marittima e delle strutture previste nell'A.I.O. n. 1 necessarie per la realizzazione delle sistemazioni di superficie dei belvedere pubblici da collegarsi direttamente con la retrostante passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), secondo le indicazioni planoaltimetriche previste dal Piano, fermo

restando che nell'ipotesi in cui, alla data di dichiarazione da parte del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 della messa a disposizione del Comune delle aree e delle strutture necessarie per poter realizzare le predette sistemazioni di superficie, il soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3 non abbia provveduto alla sottoscrizione della relativa Convenzione Attuativa, le stesse opere di sistemazione possono essere direttamente eseguite dal medesimo soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 al fine di completare gli interventi previsti dal Piano, con diritto di rivalsa nei confronti del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 3 ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;

Al fine della realizzazione degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 1 e delle opere di urbanizzazione poste a carico dello stesso Ambito come sopra definite, i materiali di risulta derivanti dagli scavi per lo sbancamento del rilevato ex Co.ge.far, per la parte che non verrà riutilizzata nella costruzione delle opere marittime e per le sistemazioni previste a terra nello stesso A.I.O. n. 1, devono essere collocati nell'A.I.O. n. 9 - Rio Porrine – strada Termini-, al fine di consentirne la definitiva sistemazione idrogeologica e la preparazione delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, come indicato nelle modalità e fasi attuazione del medesimo A.I.O. n. 9 e fermo restando l'impegno del Comune di Ospedaletti a mettere a disposizione le aree a ciò necessarie come più sopra indicato e ribadito al precedente punto 14.

Il costo delle opere sopra elencate poste a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 nonché gli importi versati al Comune di Ospedaletti per poter procedere alla eventuale acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano al di fuori dei limiti dello stesso A.I.O. n. 1, sono scomputati, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare, dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 10/1977 e della L.R. 25/1995.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Gli interventi per le opere di urbanizzazione, le cui prestazioni sono poste a carico del soggetto attuatore dell''A.I.O. n. 1 come sopra elencate, sono realizzati entro il termine massimo di 9 anni e dieci mesi, decorrenti dalla data del formale rilascio della Concessione Demaniale Marittima da parte del Comune di Ospedaletti, ai sensi degli artt. 7e 8 del D.P.R. 509/1997.

Le fasi di realizzazione dell'insediamento previsto nell'A.I.O. n. 1 sono, invece, stabilite dal Soggetto Attuatore in rapporto alle esigenze di cantierizzazione, specie delle opere portuali, al fine di conferire la necessaria flessibilità gestionale.

In particolare l'intervento per la realizzazione del porto turistico si articolerà nei seguenti termini:

- **con la preventiva sistemazione della spiaggia di ponente e dello sbocco a mare del rio Colmo/Termini;**
- **con la realizzazione della "Base Nautica delle Porrine" (ciò consentirà, tra l'altro, di ricoverare i mezzi nautici operativi, durante le fasi di costruzione del porto turistico Marina di Baia Verde) In questo modo verranno delimitati i confini esterni del nuovo intervento, sia a levante che a ponente,così riducendo al minimo le interazioni con le aree limitrofe.**
- **si procederà quindi alla costruzione della diga foranea del Porto Marina di Baia Verde che consentirà di disporre già in fase costruttiva della necessaria protezione dalle mareggiate per consentire lo sviluppo e la realizzazione delle opere a terra.**
- **successivamente, contemporaneamente al completamento interno delle strutture di banchina della diga foranea principale si procederà alla costruzione del molo sottoflutto e alla realizzazione delle opere di protezione dello sbocco a mare del rio Pini/Pelota. Ciò consentirà di procedere alla sistemazione della spiaggia artificiale protetta, completando così tutte le opere che costituiranno il nuovo profilo della linea di costa, fronte mare.**
- **infine si procederà all'attrezzatura delle infrastrutture portuali, con la costruzione delle banchine interne e l'installazione dei pontili interni.**

A.I.O. n°. 2 – Sub Ambiti 2.1 e 2.2 (10.054 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Sub Ambito 2.1: Rio Colmo – Rilevato – Accesso e Viabilità Ponente

Obiettivi della trasformazione: realizzazione dell'accesso da ponente agli insediamenti, infrastrutture e servizi previsti negli AA.II.OO. nn. 1, 2.2, 3 e 4, in modo da evitare la concentrazione del traffico e della relativa utenza sull'accesso di levante (rotatoria di via XX Settembre), favorire il migliore accesso alla passeggiata ciclo pedonale carrabile (emergenza) da realizzarsi sull'ex rilevato ferroviario, integrare il tessuto urbano con i nuovi insediamenti turistico-ricettivi e con la struttura portuale, le nuove spiagge ed i servizi previsti nell'A.I.O. n. 1, garantire un'agevole e funzionale accessibilità alla bocca di ponente della nuova galleria ferroviaria Capo Nero in caso di eventuale emergenza.

Perimetro: l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv **1 - 2 - 3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: viabilità pubblica e servizi di urbanizzazione in superficie, riconducibili alla categoria delle attrezzature di interesse comune.

Funzioni specifiche previste: strada pubblica e zona per servizi, nell'area in fregio alla via Aurelia indicata dal Piano, per la realizzazione di un fabbricato da destinare a punto di informazione turistica e vigilanza urbana.
Qualora, nelle more della predisposizione del progetto definitivo delle opere pubbliche al fine dell'attuazione degli interventi previsti nel sub Ambito ed in forza delle modalità indicate nelle prestazioni poste a carico degli AA.II.OO nn. 1 e 4 e comunque entro il termine massimo di 6 mesi dalla data di approvazione del Piano, i soggetti proprietari delle aree interessate dalla viabilità pubblica e dalla zona per servizi previsti nel sub A.I.O. 2.1 intendano procedere alla bonaria cessione al Comune delle relative aree, è consentita, previa debita sottoscrizione di un apposito Atto Unilaterale di Impegno da parte degli stessi, la realizzazione, a cura e spese dei medesimi soggetti, di parcheggi privati da collocare al di sotto delle quote di superficie indicate dal Piano, comprese le opere strutturali per la realizzazione della viabilità pubblica in quanto connesse e funzionali agli stessi parcheggi privati.

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risultano sottesi dal progetto definitivo risultante dagli elaborati del Piano, sia in termini di caratteristiche tecniche e dimensionali della nuova viabilità (sezione, pendenze, raggi di curvatura) che in termini di dimensioni della nuova struttura per servizi in fregio alla via Aurelia (volume, altezze, distanze, superficie coperta).

Dimensionamento degli interventi edificatori:

PUNTO INFORMAZIONE TURISTICA	Superficie coperta	**mq. 41,22**
	Volume	**mc. 131.90**
PUNTO VIGILANZA URBANA	Superficie coperta	**mq. 13,58**
	Volume	**mc. 40,74**

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:

- servizi di interesse comune (punto di informazione turistica/vigilanza urbana) sistemazioni a verde d'intorno : **548 mq.** costituisce standards urbanistico a favore dell'insediamento previsto nell'A.I.O. n. 4.
-

La realizzazione delle opere, in attuazione delle prestazioni pubbliche poste a carico dell'A.I.O. n. 4, costituisce standards urbanistico a favore del medesimo Ambito, fatta salva l'ipotesi più sopra indicata sub "Funzioni specifiche previste" nel sub Ambito 2.1

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: la nuova viabilità pubblica di raccordo tra la via Aurelia e gli AA.II.OO. nn. 1 -2.2 -3 - 4 , si sviluppa secondo il tracciato indicato nel Piano, e prevede le seguenti connessioni:

1. connessioni con la zona per servizi di interesse comune in fregio alla via Aurelia, ed agli eventuali parcheggi privati realizzabili nell'ipotesi più sopra indicata;
2. connessioni con l'A.I.O. n. 4, per l'accesso ai nuovi edifici residenziali ed alle relative aree

e parcheggi pertinenziali;

3. connessione diretta con la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) da realizzare sulla superficie dell'ex rilevato ferroviario, sia nel sub Ambito 2.2 che nell'A.I.O. n. 3, dimensionata per consentire il transito di mezzi di soccorso alla nuova galleria ferroviaria Capo Nero;
4. connessione diretta, con realizzazione della rotatoria prevista dal Piano, con l'A.I.O. n. 1.

Nell'ipotesi che, nel contesto degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3, si integri i contenuti del Piano, previo procedimento di aggiornamento dello stesso con applicazione degli artt. 58 o 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i. come indicato al successivo Art. 13 delle presenti Norme, con la previsione di realizzazione della nuova viabilità da ricavare in tunnel al di sotto della quota di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) ivi prevista nell'A.I.O. n. 3, tale nuova viabilità deve innestarsi sulla viabilità di raccordo con l'Aurelia in corrispondenza della rotatoria di cui al precedente punto 4.

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni: il progetto edilizio della nuova costruzione da destinare ai servizi di interesse comune in fregio alla via Aurelia, si conforma alla indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della collocazione planivolumetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nel planivolumetrico dell'A.I.O. sub 2.1, fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi privati: sono realizzabili soltanto nell'ipotesi indicata al precedente paragrafo delle "Funzioni specifiche previste"

Sub Ambito 2.2: Rilevato – Viabilità di Ponente/Confine comunale

Obiettivi della trasformazione: realizzazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile da collocarsi sulla superficie dell'ex rilevato ferroviario, a partire dai limiti dell'A.I.O. n. 3 sino al confine con il Comune di Bordighera, compreso il punto di belvedere pubblico previsto dal Piano in contiguità con l'insediamento previsto nell'A.I.O. n. 1 e la rotatoria per l'inversione di marcia dei mezzi per eventuali interventi di soccorso alla nuova galleria ferroviaria Capo Nero.
Tale intervento costituisce il primo tratto, da ponente verso levante, del PRUSST "Riuso dell'ex ferrovia nella tratta Ospedaletti – San Lorenzo al Mare e realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera" di rilevante interesse regionale.

Perimetro: l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv 1 - 2 - 3 del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: servizi di urbanizzazione in superficie, riconducibili alla categoria delle aree verdi attrezzate per gioco, sport e tempo libero.

Funzioni specifiche previste: passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), aree verdi attrezzate e di rispetto, belvedere pubblico, rotatoria carrabile.
Qualora, nelle more della predisposizione del progetto definitivo delle opere pubbliche al fine dell'attuazione degli interventi previsti nel sub Ambito ed in forza delle modalità indicate per le prestazioni poste a carico degli AA.II.OO. nn. 1 e 3 e comunque entro il termine massimo di 6 mesi dalla data di approvazione del Piano, gli ulteriori proprietari delle aree interessate dalle previsioni di pubblici servizi intendano procedere alla bonaria cessione al Comune delle stesse aree, è consentita, previa debita sottoscrizione di un apposito Atto Unilaterale di Impegno da parte degli stessi, la realizzazione, a cura e spese dei medesimi soggetti anche in concorso con altri aventi titolo per effetto delle previsioni del Piano, di parcheggi privati da collocare al di sotto delle quote di superficie indicate dal Piano per la sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), la cui viabilità di accesso deve collegarsi, sempre al di sotto della predetta passeggiata, con la rotatoria prevista nel sub Ambito 2.1 per il collegamento con l'A.I.O. n. 1 e con la eventuale viabilità pubblica in tunnel sotto l'A.I.O. n. 3.

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risultano sottesi dal Piano, in termini di caratteristiche tecniche e dimensionali della nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile di emergenza (sezione carrabile, sistemazioni a verde, aree verdi di cornice)

Dimensionamento degli interventi edificatori: nel sub Ambito non sono previsti

interventi di nuova edificazione, fatta salva l'ipotesi indicata al precedente paragrafo "Funzioni specifiche previste" ed al successivo "Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno", talchè il dimensionamento degli eventuali parcheggi privati è determinato in sede di applicazione delle procedure di aggiornamento del Piano, ai sensi dell'Art. 13 delle presenti Norme.

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:
- passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile di emergenza (verde pubblico attrezzato per il gioco, sport e tempo libero) pari a **1981 mq**.

La realizzazione delle opere, in attuazione delle prestazioni pubbliche poste a carico dell'A.I.O. n. 1 costituisce standards urbanistico a favore del medesimo Ambito.

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: la nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile, si sviluppa sull'ex rilevato ferroviario a partire dai limiti a ponente dell'A.I.O. n. 3 sino al confine con il Comune di Bordighera, e prevede le seguenti connessioni:

1. connessione, senza soluzione di continuità, con la parte della stessa passeggiata ciclo pedonale carrabile (emergenza) collocata sull'ex rilevato ferroviario nell'A.I.O. n. 3,
2. connessione con la viabilità pubblica prevista nel sub Ambito 2.1, dimensionata per consentire il transito di mezzi di soccorso alla nuova galleria ferroviaria Capo Nero;
3. connessioni pedonali con l'A.I.O. n. 1.

Nell'ipotesi che, nel contesto degli interventi previsti nel sub Ambito, si integri i contenuti del Piano, previo procedimento di aggiornamento dello stesso con applicazione degli artt. 58 o 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i. come indicato al successivo Art. 12 delle presenti Norme, con la previsione di realizzazione di parcheggi privati e relativa viabilità di accesso da ricavare rispettivamente, interrati entro la perimetrazione dello stesso sub Ambito 2.2, ed in tunnel al di sotto della quota di sistemazione della passeggiata ciclo pedonale ivi prevista nel ridetto sub Ambito, tal'ultima viabilità deve innestarsi sulla viabilità di raccordo con l'Aurelia in corrispondenza della rotatoria di cui al punto 4 delle "Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno" del sub Ambito 2.1.

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni: il progetto edilizio della nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), si conforma alla indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della collocazione planimetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nella planimetria del sub Ambito 2.2, fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi privati: sono realizzabili soltanto nell'ipotesi indicata al precedente paragrafo delle "Funzioni specifiche previste" del presente sub Ambito 2.2 .

Modalità di attuazione, prestazioni pubbliche e connessione con altri A.I.O.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 24/1987 e s.m.i., gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 2, sub Ambiti 2.1. e 2.2, sono resi attuabili dal Comune secondo le procedure delle prestazioni pubbliche e le modalità stabilite nelle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 1 e 4, in quanto afferenti esclusivamente ad opere e sistemazioni pubbliche definite mediante apposita progettazione definitiva contenuta nel Piano relativamente al sub Ambito 2.1.

Le aree comprese nel **sub Ambito 2.1** sono acquisite alla disponibilità del Comune, entro un anno dall'approvazione del Piano:

- in forza delle Convenzioni Attuative previste per la realizzazione degli interventi rispettivamente previsti negli AA.II.OO.nn.3 e 4, ovvero mediante la procedura coattiva di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987 o bonaria acquisizione;
- mediante esproprio per le aree residue, fatta salva l'acquisizione delle stesse con le modalità indicate al paragrafo "Funzioni specifiche previste" del sub Ambito 2.1nel caso di realizzazione dei parcheggi privati ivi indicati.

Le aree comprese nel **sub Ambito 2.2** sono acquisite alla disponibilità del Comune, entro un anno dall'approvazione del Piano:

- in forza delle Convenzioni Attuative previste per la realizzazione degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3, ovvero mediante procedura coattiva di cui all'art. 17 delle L.R. 24/1987 o bonaria acquisizione;
- mediante esproprio per le aree residue, fatta salva l'acquisizione delle stesse con le modalità indicate al paragrafo "Funzioni specifiche previste" del sub Ambito 2.2 nel caso di realizzazione dei parcheggi privati e della viabilità ivi indicati.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nei sub Ambiti 2.1. e 2.2, la cui realizzazione è posta a carico dei soggetti attuatori degli AA.II.OO nn. 1 e 4 come più sopra indicato, sono realizzati entro il termine massimo di validità del Piano, in ragione della complessità degli stessi interventi e delle molteplici connessioni che il progetto di strumento urbanistico attuativo stabilisce.

A.I.O. n°. 3 – Rilevato di Ponente FS1 –Viabilità Pedonale, Ciclabile, Carrabile (emergenza) (11.145 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della trasformazione: obiettivo prioritario è il riuso dell'ex sedime ferroviario, in attuazione del PRUSST "Riuso dell'ex ferrovia del Ponente Ligure nella tratta Ospedaletti – San Lorenzo al Mare ed interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera", di cui il tratto compreso nell'A.I.O. n. 3 consente la prosecuzione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) già prevista nell'A.I.O. sub 2.1.

Nel contesto di tale intervento, al fine di rendere sostenibile lo stesso sia dal punto di vista funzionale che economico e poter così attuare il medesimo in regime di Convenzione Attuativa, è prevista la realizzazione di un nuovo insediamento turistico-ricettivo, articolato in due costruzioni collocate in posizione tale da poter costituire occasione per la mitigazione dell'impatto determinato dalle esistenti opere ferroviarie (muraglioni di contenimento); la sistemazione generale dell'ex rilevato ferroviario è integrata con la limitrofa area dell'A.I.O. n. 1, sia per quanto attiene alla collocazione delle aree per gli standards urbanistici (belvedere integrati nel progetto della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile di emergenza) sia per quanto attiene alla accessibilità veicolare.

Perimetro : l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv. **1-2-3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: turistico – ricettive, assimilate alla zona C, servizi di urbanizzazione, assimilati alle zone per verde pubblico, gioco, sport e tempo libero, parcheggi pertinenziali.

Funzioni specifiche previste:

- turistico – ricettivo, massimo n. 2 fabbricati;
- servizi di urbanizzazione: passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), belvedere pubblici integrati con la passeggiata e collocati nell'A.I.O. n. 1, secondo le indicazioni planimetriche del Piano,;
- spazi di verde privato e di rispetto ambientale;
- parcheggi pertinenziali.

In sede di progettazione definitiva degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3 e, comunque, non oltre il termine di un anno dalla data di approvazione del Piano, è altresì ammessa la possibilità di realizzare, previo espletamento del procedimento di aggiornamento del Piano con le modalità di cui al successivo Art. 13 nelle presenti Norme, parcheggi completamente interrati nel profilo dell'ex rilevato ferroviario compreso nello stesso A.I.O. n. 3, dotati di una viabilità longitudinale di servizio e di uso pubblico collegata , in tunnel a ponente con la rotatoria prevista tra le opere per la connessione della nuova viabilità pubblica del sub Ambito 2.1 con l'A.I.O. n. 1, e, a levante, con la rotatoria prevista nel predetto A.I.O. n. 1 per la connessione con la via XX Settembre; detto intervento, la cui eventuale attuazione è per iniziativa privata dei soggetti aventi titolo sulle aree comprese nell'A.I.O. n. 3, non deve, in ogni caso, comportare alcun aggravio del costo e dei tempi di realizzazione della parte della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) posta a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1, per effetto delle prestazioni da assolversi con le Convenzioni Attuative di tal'ultimo Ambito n. 1 e dell'A.I.O. n. 3.

Parametri urbanistici ed edilizi: La volumetria urbanistica massima ammessa nell'A.I.O. è pari a 8.000 mc per le funzioni turistico-ricettive;
L'altezza dei fabbricati e le distanze di questi dalle strade, dai fabbricati e dai confini sono definiti nel progetto planivolumetrico del Piano.

(5)

Dimensionamento degli interventi edificatori:

AMBITO INTERVENTO ORGANICO	3	
Parametri		**Valori**
Ambito di Intervento Organico	mq	11.145
Destinazione d'uso Residenziale	mq	-------
Destinazione d'uso Turistico Ricettivo	mq	3002
Destinazione d'uso Commerciale	mq	-------
Destinazione d'uso Attrezzature di Interesse Comune	mq	-------
Destinazione d'uso Aree Verdi Attrezzate per Gioco Sport Tempo libero	mq	9.932
Destinazione d'uso Servizi di Urbanizzazione	mq	-------
Volumi da demolire	mc	-------
Rapporto di copertura	%	10,88
Volume Urbanistico	mc	7.973
Indice Territoriale	mc/mq	0,71
Capacità Insediativa	P. Letto	246

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:

- fabbisogno minimo di servizi: **2.882 mq** per funzioni turistico - ricettive (24 mq/25 mq di S.l.p.pari a 30 mq/100 mc assumendo 1 ab/25mq-80 mc)
- superfici a carico dell'A.I.O **2.043 mq**, per i belvedere pubblici e quota parte di **mq. 839** della passeggiata ciclo pedonale carrabile (emergenza) verde attrezzato di cornice ;

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: l'A.I.O. n. 3 è integrato con gli AA.II.OO. nn. 1 e sub 2.2 per quanto attiene, rispettivamente, ai servizi di urbanizzazione ed alla viabilità di accesso ai parcheggi pertinenziali, ed alla viabilità pubblica.
In particolare, i predetti parcheggi pertinenziali a servizio delle strutture turistico – ricettive, possono essere realizzati interrati all'interno dell'ex rilevato ferroviario con accesso diretto dalla viabilità di servizio in trincea appartenente all'A.I.O. n. 1, previo specifico accordo in tal senso tra i soggetti attuatori degli interventi degli stessi AA.II.OO. nn.1 e 3.
L'accessibilità pedonale e quella carrabile, limitatamente alle funzioni di servizio alle strutture turistico – ricettive, avviene, inoltre, attraverso la passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) prevista in superficie.
Sono, inoltre, previsti tutti gli allacciamenti con le reti per l'urbanizzazione primaria e le relative reti di distribuzione all'interno dell'A.I.O. n. 3.

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni : i progetti edilizi delle edificazioni, delle infrastrutture e delle sistemazioni previste nell'A.I.O., si conformano alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della distribuzione planivolumetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art.11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nel planivolumetrico dell'A.I.O. n. 3, fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi pertinenziali

- Fabbisogno minimo necessario: 84 posti auto (p.auto/UTR)
- Spazi per parcheggi previsti: 124 posti auto nell'AIO stesso

Modalità di attuazione e connessione con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n.3 si attuano previa stipula della Convenzione Attuativa, avente i contenuti di cui all'art. 16 della L.R. 24/1987, i cui termini per la sottoscrizione, le pattuizioni concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi costituenti standards urbanistici, ai sensi del D.M. 2.4.1968, le caratteristiche dimensionali dei medesimi interventi, la pubblicità o l'apposizione del vincolo di uso pubblico sulle aree e sulle opere, la scomputabilità, dei relativi valori di aree e costi delle opere, dagli oneri dovuti per il rilascio delle concessioni edilizie, le fasi ed i termini temporali massimi per la loro realizzazione, sono definiti con le presenti Norme di seguito riportate.

La sottoscrizione della Convenzione Attuativa, ove non avvenga in sede di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, deve avvenire entro due mesi dalla stessa data di approvazione del Piano e l'adempimento delle pattuizioni relative all'esecuzione degli interventi pubblici posti a carico dell'A.I.O. n. 3 deve avvenire entro i restanti 9 anni e 10 mesi dalla sottoscrizione, con il debito raccordo temporale con lo stato di esecuzione delle opere relative limitrofo A.I.O. n. 1, mentre la disponibilità delle aree a favore del Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture pubbliche poste a carico di altri A.I.O. e concessa immediatamente in sede di stipula della medesima Convenzione Attuativa.

Sono a carico dell'A.I.O. 3 le seguenti prestazioni pubbliche, in termini di cessione/vincolo di uso pubblico di aree ed esecuzione di opere di urbanizzazione, anche in connessione con gli altri A.I.O. previsti dal Piano:

1. Realizzazione delle opere di sistemazione a verde e percorsi pedonali in superficie dei belvedere di **2.043 mq** le cui opere strutturali sono realizzate dal soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 e titolare della Concessione Demaniale Marittima, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere, collocati nell'A.I.O. n. 1, ma posti alla stessa quota ed accessibili direttamente dalla passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), secondo le indicazioni planimetriche previste dal Piano e per tale motivo compresi nelle prestazioni poste a carico dell'Ambito, per i quali il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 3 le relative aree in forza delle pattuizioni sottoscritte nella Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 1, ferma restando l'ipotesi indicata al punto 15 delle obbligazioni poste a carico del medesimo A.I.O. n. 1 in caso di mancata sottoscrizione della Convenzione Attuativa del presente A.I.O. n. 3;
2. Realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), per la parte indicata nelle planimetrie del Piano pari a **mq. 839** da coordinarsi con l'esecuzione delle medesime opere da parte del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1;
3. Realizzazione di tutti gli impianti e le relative reti per l'urbanizzazione primaria all'interno dell'A.I.O.n. 3 e per l'allacciamento ai pubblici servizi;
4. Realizzazione pro quota, in rapporto alle rispettive volumetrie urbanistiche previste dal Piano, con gli altri soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 1 e 4 , delle opere relative alla prima fase degli interventi previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 9; tali opere consistono nel risanamento idrogeologico della ex discarica comunale del Rio Porrine, nel riassetto idraulico dello stesso corso d'acqua sino al limite dell'A.I.O. n. 5 e nell'abbancamento dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli interventi che i medesimi soggetti attuatori devono realizzare negli Ambiti 1-2-3-4-5-6; per la realizzazioni degli interventi di cui alla richiamata prima fase dell'A.I.O. n. 9 il Comune di Ospedaletti provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, a partire dalla data di approvazione del Piano per le aree già di proprietà comunale ed entro il termine di 60 giorni dalla stessa data per la parte residua mediante procedura coattiva o acquisizione bonaria, in attuazione del relativo progetto di opere pubbliche contenuto nel presente Piano, utilizzando, a tal fine, le risorse economiche derivanti dalle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 1, 3 e 4 nonché quelle eventualmente derivanti da risorse proprie dell'Ente o dalla costituzione di Società di scopo a capitale misto di cui alla D.C.C. n 5 del 2/04/2003; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, non tutti i soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 1,3 e 4 abbiano sottoscritto le rispettive Convenzioni Attuative ed assunto a loro carico, pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà dei soggetti attuatori che hanno, invece, sottoscritto del rispettive Convenzioni Attuative, procedere alla realizzazione degli interventi previsti nella loro globalità con diritto di rivalsa nei confronti del/i soggetto/i attuatore/i degli Ambiti per i quali non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;
5. Cessione al Comune ed a favore dei soggetti attuatori degli interventi previsti negli AA.II.OO. nn. 1 e 4, delle aree previste nell'A.I.O. sub 2.1, pari a **3.200 mq,** necessarie per la realizzazione della nuova viabilità pubblica per il collegamento di ponente con la via Aurelia, secondo le indicazioni planimetriche del Piano;
6. Cessione al Comune ed a favore del soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 1, delle aree previste nell'A.I.O. sub 2.2, pari a **1981 mq**, necessarie per la realizzazione della parte della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) ivi prevista secondo le indicazioni del Piano;
7. Cessione al Comune ed a favore del soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 1, delle aree previste nello stesso A.I.O. n. 3, pari a **9.932 mq.** necessarie per la realizzazione della parte della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) ivi prevista secondo le indicazioni del Piano e posta a carico del medesimo soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1;
8. Cessione al Comune ed a favore del soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 1, delle aree comprese nell' A.I.O. n. 1, pari a **1.292 mq**, necessarie per la realizzazione della viabilità e della rotatoria per la connessione con la via XX Settembre nonché della porzione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile ivi prevista;

(5)

9. Cessione al Comune ed a favore del soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 1, delle aree previste nell' A.I.O. n. 5, pari a **1783 mq**. necessarie per la realizzazione del nuovo depuratore, della relativa viabilità di accesso e per la successiva realizzazione della porzione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) prevista dal Piano;
10. Cessione al Comune ed a favore del soggetto attuatore degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 1. delle aree comprese nell'A.I.O. n. 6, pari a un totale **10.309 mq**, di cui **6.931 mq**. necessari per la realizzazione delle sistemazioni a parcheggi pubblici ed alla relativa viabilità di accesso, comprese le opere di abbassamento dello stesso rilevato ferroviario centrale, per **10.309 mq** secondo le indicazioni planoaltimetriche del Piano.

Al fine della realizzazione degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3 e delle opere di urbanizzazione poste a carico dello stesso Ambito e degli altri Ambiti nei termini sopra specificati (AA.II.OO. nn. 1 e 4), i materiali di risulta derivanti dagli scavvono essere collocati nell'A.I.O. n. 9 - Rio Porrine – strada Termini-, al fine di consentirne la definitiva sistemazione idrogeologica e la preparazione delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, come indicato nelle modalità e fasi attuazione del medesimo A.I.O. n. 9 e fermo restando l'impegno del Comune di Ospedaletti a mettere a disposizione le aree a ciò necessarie come indicato al precedente punto 4.

Il costo delle opere sopra elencate ed il valore delle aree da cedersi al Comune, è scomputato, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare, dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 10/1977 e della L.R. 25/1995.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3 e la cui realizzazione è posta a carico dei relativi soggetti attuatori, sono realizzati entro il termine massimo di validità del Piano, in ragione della complessità degli stessi interventi e delle molteplici connessioni che il progetto di strumento urbanistico attuativo stabilisce, fermo restando che l'abitabilità e l'agibilità degli insediamenti turistico – ricettivi previsti nello stesso Ambito n. 3 è concessa dal Comune soltanto a seguito della completa realizzazione e collaudo delle opere relative alla nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) ed ai collegati belvedere posti a carico del medesimo Ambito n. 3

A.I.O. n°. 4 – Zona Termini Ponente (3.882 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della trasformazione: riqualificazione paesistica del versante destro del tratto terminale della valletta del Rio Colmo (zona Termini), in connessione con le opere di riassetto idraulico del medesimo corso d'acqua pubblico e con la realizzazione della nuova viabilità pubblica prevista nel A.I.O.sub 2.1, attraverso una operazione di demolizione degli edifici esistenti e paesisticamente incongrui e ricostruzione di nuovi fabbricati residenziali e riassetto degli accessi e delle aree pertinenziali , senza estensione dell'area edificata.

Perimetro : l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv. **1 – 2 - 3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: residenziale, zona C.

Funzioni specifiche previste:
- n. 5 edifici residenziali plurifamigliari;
- parcheggi pertinenziali;
- aree di verde privato e di rispetto paesistico.

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risultano sottesi dal planivolumetrico del Piano, in termini di volumi urbanistici previsti, superfici fuori terra ed interrate, quote di riferimento per le sistemazioni esterne, di altezze degli edifici, distanze tra gli edifici, dai confini, dalle strade.
La volumetria urbanistica massima ammessa nell'A.I.O. n. 4 è pari a 4.008 mc, da destinare alle funzioni residenziali; le parti delle costruzioni interrate rispetto alle quote del terreno sistemato, non sono da computarsi nella predetta volumetria urbanistica, a condizione che siano utilizzate per i locali pertinenziali, box ed impianti tecnologici.

Dimensionamento degli interventi edificatori:

AMBITO INTERVENTO ORGANICO	4	
Parametri	**Valori**	
Ambito di Intervento Organico	mq	3.882
Destinazione d'uso Residenziale	mq	1.262
Destinazione d'uso Turistico Ricettivo	mq	------
Destinazione d'uso Commerciale	mq	------
Destinazione d'uso Attrezzature di Interesse Comune	mq	------
Destinazione d'uso Aree Verdi Attrezzate per Gioco Sport Tempo libero	mq	------
Destinazione d'uso Servizi di Urbanizzazione	mq	------
Volumi da demolire	mc	2.272
Rapporto di copertura	%	11,6
Volume Urbanistico	mc	3.999
Indice Territoriale	mc/mq	1,03
Capacità Insediativa	abitanti	50

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:
- fabbisogno minimo di servizi: **1.212 mq** per funzioni residenziali (24 mq/25 mq di S.l.p. pari a 30 mq/100 mc assumendo 1 ab/25 mq-80 mc)
- superfici previste nell'A.I.O.: **548 mq**, di cui
  548 mq. per la realizzazione del punto di informazione turistica/vigilanza urbana previsto nel A.I.O. sub 2.1;

Il valore delle aree e delle opere relative alla quota di standards urbanistici che non è reperita all'interno dell'Ambito, è monetizzata a favore del Comune di Ospedaletti per l'acquisizione di aree e/o la realizzazione di interventi previsti dal Piano e non oggetto di corrispettivi impegni convenzionali assunti dai soggetti attuatori del medesimo Piano.

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: l'A.I.O. n.4 è allacciato alla viabilità pubblica esistente (via Aurelia) ed alla nuova viabilità pubblica prevista nell'A.I.O. sub 2.1.

(5)

Sono, inoltre, previsti:

- tutti gli allacciamenti con le reti per l'urbanizzazione primaria e le relative reti di distribuzione all'interno dell'A.I.O.;
- i parcheggi pertinenziali e privati a servizio delle abitazioni.

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni : i progetti edilizi delle edificazioni, delle infrastrutture e delle sistemazioni previste nell'A.I.O., si conformano alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della distribuzione planivolumetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nel planivolumetrico dell'A.I.O. n. 4, fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi pertinenziali

- Fabbisogno minimo necessario: **400 mq**
- Spazi per parcheggi previsti: **455 mq**

Modalità di attuazione e connessione con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n.4 si attuano previa stipula della Convezione Attuativa, avente i contenuti di cui all'art. 16 della L.R. 24/1987, i cui termini per la sottoscrizione, le pattuizioni concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi costituenti standards urbanistici, ai sensi del D.M. 2.4.1968, le caratteristiche dimensionali dei medesimi interventi, la pubblicità o l'apposizione del vincolo di uso pubblico sulle aree e sulle opere, la scomputabilità, dei relativi valori di aree e costi delle opere, dagli oneri dovuti per il rilascio delle concessioni edilizie, le fasi ed i termini temporali massimi per la loro realizzazione, sono definiti con le presenti Norme di seguito riportate.

La sottoscrizione della Convenzione Attuativa, ove non avvenga in sede di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, deve avvenire entro due mesi dalla stessa data di approvazione del Piano e l'adempimento delle pattuizioni relative all'esecuzione degli interventi pubblici posti a carico dell'A.I.O. n. 4 deve avvenire entro i restanti 9 anni e 10 mesi dalla sottoscrizione, con il debito raccordo temporale con lo stato di esecuzione delle opere relative limitrofo A.I.O. sub 2.1, mentre la disponibilità delle aree a favore del Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture pubbliche poste a carico di altri A.I.O. e concessa immediatamente in sede di stipula della medesima Convenzione Attuativa.

Sono a carico dell'A.I.O. 4 le seguenti prestazioni pubbliche, in termini di cessione/vincolo di uso pubblico di aree ed esecuzione di opere di urbanizzazione, anche in connessione con gli altri A.I.O. previsti dal Piano:

1. Realizzazione del fabbricato e delle relative sistemazioni della zona per servizi di interesse comune (punto di informazione turistica/vigilanza urbana) previsto nell'A.I.O. sub 2.1, per il quale il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4 le aree necessari, mediante applicazione delle procedure coattive ovvero mediante bonaria acquisizione; nell'ipotesi che tali interventi vengano direttamente realizzati dai soggetti proprietari delle relative aree, così come disposto al paragrafo "Funzioni specifiche previste" dell'A.I.O. sub 2.1, i soggetti attuatori dell'A.I.O. n. 4 si impegnano a monetizzare il corrispettivo del costo di realizzazione delle opere non realizzate di cui al presente punto, ferma restando in ogni caso la monetizzazione del valore delle aree e delle opere per gli standards urbanistici che non sono reperiti integralmente all'interno del medesimo Ambito, che il Comune destina alla realizzazione di opere di urbanizzazione, attrezzature ed impianti previsti dal Piano e non oggetto di specifiche pattuizioni a carico di soggetti attuatori privati;
2. Realizzazione, nella misura del 30% del relativo costo e solidalmente con il soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1, della nuova strada comunale prevista nell'A.I.O. n. 2-sub 2.1, per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie e non rientranti nella disponibilità del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4, mediante procedura coattiva o acquisizione bonaria, ovvero in forza dell'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dai soggetti attuatori dell'intervento previsto al paragrafo "Funzioni specifiche previste" del predetto A.I.O. sub 2.1; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.4;
3. Realizzazione delle opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del Rio Colmo, sino ai limiti con l'A.I.O. n. 1, per un tratto funzionale di **117,20 ml**, previo ottenimento degli assensi a ciò necessari;
4. Realizzazione pro quota, in rapporto alle rispettive volumetrie urbanistiche previste dal Piano,

con gli altri soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 1 e 3, delle opere relative alla prima fase degli interventi previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 9; tali opere consistono nel risanamento idrogeologico della ex discarica comunale del Rio Porrine, nel riassetto idraulico dello stesso corso d'acqua sino al limite dell'A.I.O. n. 5 e nell'abbancamento dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli interventi che i medesimi soggetti attuatori devono realizzare negli Ambiti 1-2-3-4-5-6; per la realizzazioni degli interventi di cui alla richiamata prima fase dell'A.I.O. n. 9 il Comune di Ospedaletti provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, a partire dalla data di approvazione del Piano per le aree già di proprietà comunale ed entro il termine di 60 giorni dalla stessa data per la parte residua mediante procedura coattiva o acquisizione bonaria, in attuazione del relativo progetto di opere pubbliche contenuto nel presente Piano, utilizzando, a tal fine, le risorse economiche derivanti dalle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 1, 3 e 4 nonché quelle eventualmente derivanti da risorse proprie dell'Ente o dalla costituzione di Società di scopo a capitale misto di cui alla D.C.C. n. 5 del 2/04/2003 ; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, non tutti i soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 1,3 e 4 abbiano sottoscritto le rispettive Convenzioni Attuative ed assunto a loro carico, pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà dei soggetti attuatori che hanno, invece, sottoscritto del rispettive Convenzioni Attuative, procedere alla realizzazione degli interventi previsti nella loro globalità con diritto di rivalsa nei confronti del/i soggetto/i attuatore/i degli Ambiti per i quali non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;

5. Realizzazione di tutti gli impianti e le relative reti per l'urbanizzazione primaria all'interno dell'A.I.O.n. 4 e per l'allacciamento ai pubblici servizi;
6. Cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione della nuova strada comunale prevista nell'A.I.O. sub 2.1 e rientranti nelle disponibilità del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4.;

Al fine della realizzazione degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 4 e delle opere di urbanizzazione poste a carico dello stesso Ambito e degli altri Ambiti nei termini sopra specificati (AA.II.OO. nn. 1 e 3), i materiali di risulta derivanti dagli scavi, devono essere collocati nell'A.I.O. n. 9 - Rio Porrine – strada Termini-, al fine di consentirne la definitiva sistemazione idrogeologica e la preparazione delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, come indicato nelle modalità e fasi attuazione del medesimo A.I.O. n. 9 e fermo restando l'impegno del Comune di Ospedaletti a mettere a disposizione le aree a ciò necessarie come indicato al precedente punto 4.

Il costo delle opere sopra elencate ed il valore delle aree da cedersi al Comune, è scomputato, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare, dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 10/1977 e della L.R. 25/1995.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 4 e la cui realizzazione è posta a carico dei relativi soggetti attuatori, sono realizzati entro il termine massimo di validità del Piano, in ragione della complessità degli stessi interventi e delle molteplici connessioni che il progetto di strumento urbanistico attuativo stabilisce, fermo restando che l'abitabilità e l'agibilità del nuovo insediamento residenziale previsto nello stesso A.I.O. n.4, è concessa dal Comune soltanto a seguito della completa realizzazione e collaudo della nuova viabilità pubblica prevista nel sub Ambito 2.1.

A.I.O. n°. 5 – Rilevato - Depuratore (2.177 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della trasformazione: realizzazione del depuratore comunale a servizio anche dei nuovi insediamenti turistico – ricettivi e residenziali previsti nel Piano, nonché delle correlative opere per la realizzazione in superficie della porzione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) prevista dal Piano all'interno dell'A.I.O. n. 5.

Perimetro : l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv. **1-2-3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: impianti tecnologici e servizi di urbanizzazione per verde attrezzato, gioco, sport e tempo libero.

Funzioni specifiche previste:

- depuratore e relativa viabilità di accesso;
- passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) ; .

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risultano sottesi dal planivolumetrico del Piano

Dimensionamento degli interventi edificatori:

PUNTO INFORMAZIONE TURISTICA /VIGILANZA URBANA
Superficie coperta **mq. 12,00**
Volume **mc. 39,60**

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:

- la superficie della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile prevista nell'A.I.O., pari a **652 mq.**, costituisce standards urbanistico a favore dell'insediamento previsto nell'A.I.O. n. 1.
- servizi di interesse comune (punto di informazione turistica/vigilanza urbana) sistemazioni a verde d'intorno : **394 mq.** costituisce standards urbanistico a favore dell'insediamento previsto nell'A.I.O. n. 1.

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: l'A.I.O. n.5 è allacciato alla viabilità pubblica esistente, via XX Settembre, tramite la nuova rotatoria prevista nell'A.I.O. n. 1.

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni : il progetto edilizio delle edificazioni e delle sistemazioni previste nell'A.I.O., si conformano alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della distribuzione planivolumetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nel planivolumetrico dell'A.I.O. n. 5, fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Modalità di attuazione e connessione con altri A.I.O.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 24/1987 e s.m.i., gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 5, sono resi attuabili dal Comune per effetto delle prestazioni pubbliche e le modalità stabilite nella Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 1, limitatamente alle opere ivi indicate.

La realizzazione degli impianti tecnologici del depuratore sono, invece, a carico del Comune, che provvede con proprie risorse finanziarie ovvero mediante la stipula di idonei atti convenzionali.

Le aree comprese nell'A.I.O. n. 5 sono acquisite alla disponibilità del Comune, entro 60 giorni dall'approvazione del Piano:

- in forza della Convenzione Attuativa prevista per la realizzazione degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3, ovvero mediante la procedura coattiva di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987 o bonaria acquisizione, utilizzando le risorse economiche derivanti dagli impegni convenzionali del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1. (vedi punto 7 delle prestazioni poste a carico dell'A.I.O.n. 1);
- Al fine della realizzazione delle opere civili del depuratore e della relativa viabilità previsti nell'A.I.O. n. 5 e poste a carico dell'A.I.O. n. 1, i materiali di risulta derivanti dagli scavi per lo sbancamento dell'ex rilevato ferroviario, devono essere collocati nell'A.I.O. n. 9 - Rio Porrine – strada Termini-, al fine di consentirne la definitiva sistemazione idrogeologica e la preparazione delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, come indicato nelle modalità e fasi attuazione del medesimo A.I.O. n. 9.

Il costo delle opere sopra elencate poste a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 nonché gli importi versati al Comune di Ospedaletti per poter procedere alla eventuale acquisizione delle aree

necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano al di fuori dei limiti dello stesso A.I.O. n. 1, sono scomputati, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare, dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 10/1977 e della L.R. 25/1995.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 5, la cui realizzazione è in parte posta a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 come più sopra indicato, sono realizzati entro il termine massimo di validità del Piano, in ragione della complessità degli stessi interventi e delle molteplici connessioni che il progetto di strumento urbanistico attuativo stabilisce.

A.I.O. n°. 6 – Rilevato centrale (10.309 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della trasformazione: realizzazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale e di parcheggi pubblici a servizio dell'area urbana centrale di Ospedaletti, con relativa viabilità di accesso, da collocarsi sulla superficie dell'ex rilevato ferroviario, a partire dai limiti dell'A.I.O. n. 5 – Rilevato – Depuratore - sino ai limiti del successivo A.I.O. n. 7 – Rilevato Stazione -, previo intervento di abbassamento della quota dell'attuale ex rilevato ferroviario sino alla quota definita dal Piano, anche avuto riguardo al progetto preliminare predisposto dalla Società Costanuova S.r.l., già approvato in linea tecnica con D.C.C. n. 38 del 22 ottobre 2002, al fine di eliminare l'impatto paesistico ed ambientale che la presenza dell'ex rilevato ferroviario determina lungo tutto il fronte edificato di via XX Settembre e favorire attraverso successivi interventi di aggiornamento del Piano in applicazione dell'Art. 13 delle presenti Norme, il completo riassetto urbanistico e paesistico del fronte a mare di Ospedaletti nonché la futura possibilità di realizzazione, sotto il profilo così sistemato, di stabilimenti balneari, locali commerciali, parcheggi e servizi.
Tale intervento costituisce ulteriore parte, da ponente verso levante, del PRUSST "Riuso dell'ex ferrovia nella tratta Ospedaletti – San Lorenzo al Mare....." di rilevante interesse regionale.

Perimetro: l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv **1-2-3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: servizi di urbanizzazione in superficie, riconducibili alla categoria delle aree verdi attrezzate per gioco, sport e tempo libero e parcheggi pubblici.

Funzioni specifiche previste: passeggiata pubblica ciclo pedonale e parcheggi pubblici.

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risultano sottesi dal Piano, in termini di caratteristiche tecniche e dimensionali della nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale (comprensiva di aree verdi di bordo) e dei parcheggi pubblici, con relativa viabilità di accesso, a servizio dell'area urbana centrale di Ospedaletti.

Dimensionamento degli interventi edificatori: nel sub Ambito non sono previsti interventi di nuova edificazione.

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:

- passeggiata pubblica ciclo pedonale (verde pubblico attrezzato per il gioco, sport e tempo libero) pari a **3.396 mq**;
- parcheggi pubblici e relativa viabilità di accesso, pari a **6.913 mq**

La realizzazione dei parcheggi pubblici e della relativa viabilità di accesso, in attuazione delle prestazioni pubbliche poste a carico dell'A.I.O. n. 1 costituisce standards urbanistico a favore del medesimo Ambito.

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: la nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale ed i parcheggi pubblici previsti nell'A.I.O., devono essere posti alla quota indicata dal Piano, previo sbancamento dell'attuale ex rilevato ferroviario.

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni: il progetto edilizio della nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale e dei parcheggi pubblici, si conforma alla indicazioni progettuali contenute

negli elaborati del Piano, nel rispetto della collocazione planimetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nella planimetria dell'Ambito 6, fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi pubblici: sono individuate nella planimetria di Piano relativa all'assetto complessivo dell'A.I.O. n. 6.

Modalità di attuazione e connessione con altri A.I.O.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 24/1987 e s.m.i., gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 6, sono resi attuabili dal Comune, in parte mediante diretta realizzazione per quanto attiene alle opere relative alla realizzazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale e delle relative sistemazioni a verde, e per la parte relativa all'abbassamento della quota attuale dell'ex rilevato ferroviario ed alla realizzazione dei parcheggi pubblici e della relativa viabilità di accesso, secondo le prestazioni pubbliche e le modalità stabilite nella Convenzione Attuativa dell'A.I.O. n. 1, di cui al relativo punto 13.

Le aree comprese nell'A.I.O. n. 6 sono acquisite dal Comune in forza della Convenzione Attuativa prevista per la realizzazione degli interventi previsti nell'A.I.O. n. 3, ovvero mediante esproprio per pubblica utilità ovvero mediante acquisizione bonaria, utilizzando anche le risorse economiche derivanti dagli impegni convenzionali del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1.

Al fine della realizzazione della parte delle opere previste nell'A.I.O. n. 6 e poste a carico dell'A.I.O. n. 1, i materiali di risulta derivanti dagli scavi per lo sbancamento dell'ex rilevato ferroviario, devono essere collocati nell'A.I.O. n. 9 - Rio Porrine – strada Termini-, al fine di consentirne la definitiva sistemazione idrogeologica e la preparazione delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, come indicato nelle modalità e fasi attuazione del medesimo A.I.O. n. 9.

Il costo delle opere sopra indicate poste a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 nonché gli importi versati dal medesimo soggetto attuatore al Comune di Ospedaletti per poter procedere alla eventuale acquisizione delle aree comprese nell'Ambito, è scomputato, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare per gli insediamenti previsti nell'A.I.O. n. 1, dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 10/1977 e della L.R. 25/1995.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 6, per la parte posta a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1 come più sopra indicato, sono realizzati entro il termine massimo di validità del Piano, in ragione della complessità degli stessi interventi e delle molteplici connessioni che il progetto di strumento urbanistico attuativo stabilisce.

A.I.O. n°. 7 – Rilevato Stazione (4.317 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della trasformazione: l'A.I.O. è destinato nel suo complesso a permettere lo sviluppo continuo della passeggiata pubblica ciclo pedonale, di un corridoio per il trasporto pubblico, di aree verdi, con possibilità di individuare tratti destinati al riordino della viabilità locale ed a parcheggi interrati, avendo a riferimento anche il progetto preliminare predisposto dalla Società Costanuova S.r.l., già approvato in linea tecnica con D.C.C. n. 38 del 22 ottobre 2002.
Le previsioni contenute nell'A.I.O. costituiscono parte, da ponente verso levante, del PRUSST "Riuso dell'ex ferrovia nella tratta Ospedaletti – San Lorenzo al Mare....." di rilevante interesse regionale.

Perimetro: l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv **1-2-3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: servizi di urbanizzazione in superficie, riconducibili alla categoria delle aree verdi attrezzate per gioco, sport e tempo libero, parcheggi, infrastrutture per la mobilità.

Funzioni specifiche previste: passeggiata pubblica ciclo pedonale , sedi per il trasporto pubblico, aree verdi attrezzate e parcheggi pubblici.

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risultano sottesi dal Piano, in termini di caratteristiche tecniche e dimensionali della nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale (sistemazioni a verde, aree verdi di bordo) e della sede per il trasporto pubblico

Dimensionamento degli interventi edificatori: nell'A.I.O. non sono previsti interventi di nuova edificazione.

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:

- passeggiata pubblica ciclo pedonale (verde pubblico attrezzato per il gioco, sport e tempo libero), sede per il trasporto pubblico, parcheggi pubblici, pari a **4.317mq.**

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: continuità planoaltimetrici con la nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale prevista nell'A.I.O. n. 6.

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni: il progetto edilizio della nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale, si conforma alla indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della collocazione planimetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nella planimetria dell'A.I.O. n. 7, fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi pubblici: sono individuate nella planimetria di Piano relativa all'assetto complessivo dell'A.I.O. n. 7

Modalità di attuazione e connessione con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 7 sono attuati direttamente dal Comune oppure mediante Convenzione Attuativa per la realizzazione di interventi di trasformazione del territorio comunale che determinino un fabbisogno di aree e di opere per il soddisfacimento degli standards urbanistici equipollente all'estensione ed alla consistenza delle opere previste nello stesso A.I.O. n. 7, ovvero a parti costituenti un lotto funzionale delle medesime opere di sistemazione previste dal Piano, con la correlativa monetizzazione a favore del Comune dei corrispettivi costi sostenuti per l'acquisizione delle aree, e di quelli, aggiornati, per la realizzazione delle opere.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 7 sono attuati dal Comune entro i termini di efficacia del Piano; le aree necessarie sono acquisite mediante applicazione della procedura espropriativa, da avviarsi entro due anni dalla data di approvazione del Piano, e da concludersi entro i successivi tre anni, ovvero mediante acquisizione bonaria oppure in forza delle Convenzioni Attuative richiamate nelle precedenti Modalità di Attuazione.

A.I.O. n°. 8 – Rilevato levante (9.715 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della trasformazione: l'A.I.O. è destinato nel suo complesso a permettere lo sviluppo continuo della passeggiata pubblica ciclo pedonale, di un corridoio per il trasporto pubblico, di aree verdi, con possibilità di individuare tratti destinati al riordino della viabilità locale ed a parcheggi interrati, avendo a riferimento anche il progetto preliminare predisposto dalla Società Costanuova S.r.l., già approvato in linea tecnica con D.C.C. n. 38 del 22 ottobre 2002.
Le previsioni contenute nell'A.I.O. costituiscono parte, da ponente verso levante, del PRUSST "Riuso dell'ex ferrovia nella tratta Ospedaletti – San Lorenzo al Mare....." di rilevante interesse regionale.

Perimetro: l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv **1-2-3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: servizi di urbanizzazione in superficie, riconducibili alla categoria delle aree verdi attrezzate per gioco, sport e tempo libero, parcheggi, infrastrutture per la mobilità.

Funzioni specifiche previste: passeggiata pubblica ciclo pedonale, sedi per il trasporto pubblico, aree verdi attrezzate e parcheggi pubblici.

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risultano sottesi dal Piano, in termini di caratteristiche tecniche e dimensionali della nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale (sistemazioni a verde, aree verdi di bordo) e della sede per il trasporto pubblico.

Dimensionamento degli interventi edificatori: nell'A.I.O. non sono previsti interventi di nuova edificazione.

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:
- passeggiata pubblica ciclo pedonale (verde pubblico attrezzato per il gioco, sport e tempo libero), sede per il trasporto pubblico, parcheggi pubblici, pari a **9.715 mq**.

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: continuità planoaltimetrici con la nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale prevista nell'A.I.O. n. 7.

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni: il progetto edilizio della nuova passeggiata pubblica ciclo pedonale, si conforma alla indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della collocazione planimetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 10 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nella planimetria dell'A.I.O. n. 8, fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 10 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi pubblici: sono individuate nella planimetria di Piano relativa all'assetto complessivo dell'A.I.O. n. 8.

Modalità di attuazione e connessione con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 8 sono attuati direttamente dal Comune oppure mediante Convenzione Attuativa per la realizzazione di interventi di trasformazione del territorio comunale che determinino un fabbisogno di aree e di opere per il soddisfacimento degli standards urbanistici equipollente all'estensione ed alla consistenza delle opere previste nello stesso A.I.O. n. 8, ovvero a parti costituenti un lotto funzionale delle medesime opere di sistemazione previste dal Piano, con la correlativa monetizzazione a favore del Comune dei corrispettivi costi sostenuti per l'acquisizione delle aree, e di quelli, aggiornati, per la realizzazione delle opere.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 7 sono attuati dal Comune entro i termini di efficacia del Piano; le aree necessarie sono acquisite mediante applicazione della procedura espropriativa, da avviarsi entro due anni dalla data di approvazione del Piano, e da concludersi entro i successivi tre anni, ovvero mediante acquisizione bonaria oppure in forza delle Convenzioni Attuative richiamate nelle precedenti Modalità di Attuazione.

A.I.O. n°. 9 – Rio Porrine – strada Termini (29.034 MQ)

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Obiettivi della trasformazione: obiettivo prioritario è la messa in sicurezza tramite il risanamento idrogeologico ed igienico sanitario e, successivamente, la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale della ex discarica comunale del Rio Porrine, mediante preventivo

intervento di risagomatura della scarpata a valle e realizzazione di un nuovo canale a cielo aperto in sostituzione della tombinatura esistente sotto il corpo dell'attuale ex discarica, fino al limite del AIO 5 e, quindi, mediante abbancamento di materiale terroso e lapideo per la rimodellazione dell'assetto morfologico dell'area.
Per raggiungere tale obiettivo è, dunque, necessaria una prima fase concernente gli interventi dianzi descritti, ed una successiva fase, volta alla definitiva sistemazione della zona, mediante la realizzazione di un nuovo insediamento per attrezzature sportive (campo da golf compact) in grado di interagire con gli altri insediamenti dello stesso tipo previsti dal Piano ed intergare la dotazione di servizi presenti nel territorio comunale.

Perimetro : l'Ambito di Intervento Organico è perimetrato nelle Tavv. **1-2-3** del Piano ed identificato con apposita campitura.

Destinazioni d'uso ammesse ex D.M. 2.4.1968: servizi per il verde sportivo attrezzato (campo da golf compact), comprensivo della relativa club house.

Funzioni specifiche previste: soltanto ad avvenuto intervento di risanamento idrogeologico e riassetto idraulico della ex discarica comunale e del Rio Porrine, sono insediabili le seguenti funzioni:

- impianto da golf compact, club house, percorsi pedonali ed aree verdi attrezzate, parcheggi.

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli che risùltano sottesi dall'assetto planivolumetrica previsto dal Piano, in termini di volumi urbanistici, quote di riferimento per le sistemazioni esterne, di altezze degli edifici, distanze tra gli edifici, dai confini, dalle strade.
Trattandosi di attrezzature per servizi, in regime di realizzazione e gestione privata convenzionata con il Comune, la volumetria delle edificazioni previste dal Piano non è computata agli effetti urbanistici e del relativo carico insediativo, ai sensi dell'art. 7 delle presenti Norme.

Dimensionamento degli interventi edificatori:

AMBITO INTERVENTO ORGANICO	9	
Parametri		**Valori**
Ambito di Intervento Organico	mq	29.034
Destinazione d'uso Residenziale	mq	------
Destinazione d'uso Turistico Ricettivo	mq	------
Destinazione d'uso Commerciale	mq	------
Destinazione d'uso Attrezzature di Interesse Comune - Club House	mq	803
Destinazione d'uso Aree Verdi Attrezzate per Gioco Sport Tempo libero	mq	23.985
Destinazione d'uso Servizi di Urbanizzazione - Strade	mq	4.246
Destinazione Servizi di Urbanizzazione - Canale regimazione Rio Porrine	mq	1.276
Parcheggi pubblici coperti	mq	3.375
Volumi da demolire	mc	.285
Rapporto di copertura	%	1,9%
Volume Urbanistico	mc	2.410
Indice Territoriale	mc/mq	0,08

Aree per standards ex D.M. 2.4.1968:

- area attrezzata per strutture sportive, verde, percorsi pedonali e parcheggi, pari a **23.512** mq;

Previsioni infrastrutturali e connessioni con l'intorno: l'A.I.O. n.9 è dotato di propria ed autonoma viabilità interna, collegata alla viabilità pubblica comunale esistente (circuito), e collegabile alla viabilità pubblica prevista dal vigente P.R.G..

Sono, inoltre, previsti:

- tutti gli allacciamenti con le reti per l'urbanizzazione primaria e le relative reti di distribuzione all'interno dell'A.I.O.;
- i parcheggi di uso pubblico con accesso regolamentato;
- i parcheggi pertinenziali a servizio delle funzioni insediate.
-

Tipologie edilizie delle nuove costruzioni : i progetti edilizi delle edificazioni, delle infrastrutture e delle sistemazioni previste nell'A.I.O., si conformano alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati del Piano, nel rispetto della distribuzione planivolumetrica ivi rappresentata, fatta salva l'applicazione della disciplina della flessibilità del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Sistemazioni delle aree scoperte : Le aree scoperte sono sistemate secondo quanto previsto nel planivolumetrico dell'A.I.O., fatta salva l'applicazione della disciplina del Piano di cui all'art. 11 delle presenti Norme.

Aree destinate a parcheggi pertinenziali

- Fabbisogno minimo necessario: **241 mq**
- Spazi per parcheggi previsti: **3.375 mq**;

Modalità di attuazione e connessione con altri A.I.O.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 9, prima fase, si attuano - sulla base del progetto definitivo all'uopo predisposto dalla Civica Amministrazione ed integralmente recepito nel Piano - in forza delle obbligazioni poste a carico dei soggetti attuatori degli Ambiti di Intervento Organico nn. 1, 3 e 4.

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n.9 nella seconda fase, una volta terminata la bonifica ed il risanamento idrogeologico della zona, si attuano previa stipula della Convezione Attuativa, avente i contenuti di cui all'art. 16 della L.R. 24/1987, i cui termini per la sottoscrizione, le pattuizioni concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi costituenti standards urbanistici, ai sensi del D.M. 2.4.1968, le caratteristiche dimensionali dei medesimi interventi, la pubblicità o l'apposizione del vincolo di uso pubblico sulle aree e sulle opere, la scomputabilità dei relativi costi dagli oneri dovuti per il rilascio delle concessioni edilizie, le fasi ed i termini temporali massimi per la loro realizzazione, sono definiti con le presenti Norme di seguito riportate.

La sottoscrizione della Convenzione Attuativa, ove non avvenga in sede di sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'approvazione del Piano, deve avvenire entro due anni dalla stessa data di approvazione del Piano, e l'adempimento delle relative pattuizioni deve avvenire entro i termini di validità del Piano.

Con la stessa Convenzione viene disciplinata la cessione e la concessione del diritto di superficie delle aree di proprietà del Comune, sulla base dei contenuti stabiliti all'art. 14 delle presenti Norme di Attuazione del Piano.

Sono a carico del soggetto che attua gli interventi previsti nella seconda fase di attuazione dell'A.I.O. n. 9, le seguenti prestazioni pubbliche anche in connessione con gli altri A.I.O. previsti dal Piano:

1. Realizzazione di tutti gli impianti e le relative reti per l'urbanizzazione primaria all'interno dell'A.I.O.n. 9 e per l'allacciamento ai pubblici servizi;

Il costo delle opere sopra elencate poste a carico del soggetto attuatore della seconda fase dell'A.I.O. n. 9, è scomputato, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare per gli insediamenti previsti nello stesso A.I.O. n. 9, dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 10/1977 e della L.R. 25/1995.

Fasi di attuazione e connessioni con altri A.I.O.

Prima fase

Gli interventi di messa in sicurezza, risanamento idrogeologico ed igienico sanitario della ex discarica comunale del Rio Porrine, mediante preventivo intervento di risagomatura della scarpata a valle e realizzazione di un nuovo canale a cielo aperto in sostituzione della tombinatura esistente sotto il corpo dell'attuale ex discarica, fino al limite del AIO 5 e, quindi, mediante abbancamento di materiale terroso e lapideo per la rimodellazione dell'assetto morfologico dell'area, proveniente prioritariamente dagli ambiti 1-2-3-4-5-6, sono realizzati , in forza delle Convenzioni attuative relative agli AA.II.OO. nn. 1,3 e 4 , entro il termine massimo di 6 anni dalla data di approvazione del Piano; a tal fine il Comune di Ospedaletti si impegna, entro il termine di 60 giorni, decorrente dalla data di approvazione del Piano, a mettere a disposizione dei soggetti attuatori degli interventi della prima fase le aree necessarie, fatta eccezione per le aree di proprietà del Comune all'interno dell'A.I.O. n. 9 che sono messe a disposizione a partire dalla predetta data di approvazione del Piano.

Seconda fase

Gli interventi previsti nell'A.I.O. n. 9 e la cui realizzazione è posta a carico dei relativi soggetti attuatori, sono realizzati tassativamente dopo la conclusione della prima fase sopra indicata ed entro il termine massimo di validità del Piano, in ragione della complessità degli stessi interventi e delle molteplici connessioni che il progetto di strumento urbanistico attuativo stabilisce.

Art. 7 - Costruzioni destinate ai servizi di urbanizzazione (standards)

Le costruzioni destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici previste dal Piano, pubbliche o vincolate all'uso pubblico, in quanto volte al soddisfacimento dei fabbisogni di urbanizzazione indotti dalle previsioni insediative del Piano ovvero, come nel caso degli interventi previsti nella seconda fase di attuazione dell'A.I.O. n. 9, ad attuare previsioni del vigente P.R.G. di Ospedaletti, si considerano prive di volume e/o di s.l.p., talchè la loro realizzazione, nelle quantità prescritte per ciascun Ambito di Intervento Organico, non incide sul dimensionamento complessivo del Piano e di ognuno degli Ambiti in cui lo stesso di articola.

Art. 8 – Prescrizioni a carattere geotecnico

Per quanto concerne tutte le specifiche inerenti gli aspetti geologici ed idraulici dei diversi Ambiti in cui è articolato il Piano, nonché i sistemi di intervento sulle operazioni marittime, di scavo, esecuzione di fondazioni, riporti di terreno, realizzazione di muri di sostegno, disciplina delle acque, si rimanda espressamente alla Relazione Geologico- Tecnica a corredo del Piano.

Art. 9 – Barriere architettoniche

In sede di progetto esecutivo dovranno essere affrontati gli aspetti legati all'abbattimento delle barriere architettoniche, assicurando i livelli di adattabilità (art.3 comma 4 lett. f D.M. 236/89) e di accessibilità, qualora le imprese o le aziende che andranno ad insediarsi fossero soggette al collocamento obbligatorio (art. 3 comma 3 lett. b D.M. 236/89); in detta fase saranno posti in allegato gli attestati di conformità al fine di evidenziare le soluzioni progettuali atte a garantire i requisiti di conformità alle prescrizioni di legge in materia.

Art. 10 – Contenimento del consumo energetico

Gli edifici previsti nel presente Piano dovranno essere conformi alle disposizioni legislative in materia di risparmio energetico.

Art. 11 - Norme di flessibilità

Le indicazioni contenute nel Piano hanno valore vincolante relativamente alle previsioni indicate negli elaborati di grafici e descrittivi di progetto concernenti:

- I limiti dello SUA e dei relativi Ambiti di Intervento Organico;
- Le destinazione d'uso ammesse, ai sensi del D.M. 2.4.1968, per ciascuno degli Ambito di Intervento Organico;
- I volumi urbanistici previsti per ciascun Ambito di Intervento Organico;

Con riferimento alle caratteristiche architettoniche e compositive delle edificazioni previste dal Piano e delle relative sistemazioni esterne, la flessibilità progettuale ed in sede di esecuzione delle opere, risulta disciplinata nei termini di seguito indicati:

	Elementi modificabili	***Elementi non modificabili***
Tipologie edilizie	Possibilità di introdurre modifiche alla configurazione prospettica indicata nelle tavole di progetto, per quanto attiene alla posizione e dimensione delle bucature, alla definizione di elementi complementari e di finitura.	Non sono modificabili i caratteri fondamentali dei fabbricati previsti dal Piano, limitatamente alla configurazione degli elementi che definiscono il passo strutturale.
Coperture	Sporgenze e quote di imposta max +/- mt. 1,00	Tonalità cromatiche concordate in sede di approvazione dei progetti definitivi
Sistemazioni esterne	Dotazione e tipologie degli arredi urbani	Conformazione dell'assetto previsto dal Piano
Materiali e finiture	Materiale e finitura specifici impiegati in fase costruttiva.	Tipologia prevista (manto erboso, essenze vegetali, avimentazione)
Quote e dislocazione planimetriche	Max. mt. 3,00	Volumetrie previste dal Piano
Quote altimetriche	Max mt. 1,50.	Volumetrie previste dal Piano
Distanze dalle costruzioni, dai confini e dalle strade	Max mt. 3,00.	Limiti minimi di legge per le parti esterne al perimetro del Piano
Dislocazione e accesso ai parcheggi pertinenziali	Configurazione planoaltimetrica	Limiti minimi di legge.
Dislocazione e accesso alle aree attrezzate a parco e belvedere	Configurazione planoaltimetrica	L'uso e l'accessibilità pubblica
Standard Urbanistici	Localizzazioni e configurazione planoaltimetrici.	Dotazioni e quantità minime di legge.

Art. 12 - Validità del Piano

Il presente Piano ha validità di dieci anni, decorrenti dal provvedimento che lo rende efficace ed attuabile, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2, 1° comma, lett. d), e dell'art. 10 della L.R. 24/1987.

Decorsi i termini stabiliti per la sua esecuzione, il Piano, per la parte in cui non ha avuto attuazione, perde l'efficacia di pubblica utilità, fermo restando, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservarne le indicazioni e le prescrizioni, ai sensi dell'art.12 della predetta L.R. 24/1987.

Art. 13 – Arricchimenti, aggiornamento e varianti sostanziali del Piano

Il Piano può essere arricchito ed aggiornato nei suoi contenuti e previsioni, mediante applicazione, ordinariamente, delle procedure di cui all'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i., fatta salva l'ipotesi che, in ragione della natura delle nuove previsioni e delle relative modalità di attuazione, occorra procedere alla formazione di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 58 della stessa L.R. 36/1997 e s.m.i.

Quanto sopra indicato vale, in particolare, con riferimento alle opzioni concernenti le ipotesi di nuova viabilità pubblica e parcheggi indicate nell'ambito della disciplina degli interventi previsti negli AA.II.OO. sub 2.2 e 3.
Per le varianti sostanziali al Piano, da introdursi durante il periodo della sua validità, ai sensi del precedente Art. 11, si applicano le procedure di cui all'art. 58 della richiamata L.R. 36/1997 e s.m.i..

Art. 14. Cessione o concessione del diritto di superficie delle aree di proprietà del Comune e contenuti della relativa Convenzione.

La cessione in proprietà e la concessione del diritto di superficie sono oggetto, di apposita Convenzione, da stipularsi per atto pubblico, avente i seguenti contenuti:

a) Individuazione delle aree oggetto della cessione o concessione del diritto di superficie;
b) Destinazioni urbanistiche e norme edilizie, in conformità al progetto del presente S.U.A.;
c) Determinazione della durata della concessione del diritto di superficie, non superiore a 99 (novantanove) anni, con decorrenza dalla data di trascrizione della relativa convenzione, estinzione naturale o anticipata del diritto di superficie, automatico incameramento nella proprietà del Comune di tutti gli immobili e delle opere costruite e le loro pertinenze senza pagamento di indennità alcuna;
d) Determinazione degli oneri a carico dell'acquirente o del concessionario del diritto di superficie;
e) Determinazione dei corrispettivi per la cessione o la concessione del diritto di superficie e modalità per la relativa corresponsione (anticipi, eventuali ratei, saldo, ecc.);
f) Modalità per l'eventuale rinnovo della concessione (termini del preavviso) ed il relativo corrispettivo del rinnovo stesso;
g) Definizione del trasferimento della proprietà, con effetto dalla data di stipula della relativa Convenzione;
h) Eventuali imposizioni di servitù pubbliche;
i) Determinazione degli oneri a carico dell'acquirente o del concessionario del diritto di superficie, nei termini sopra indicati;

j) Impegni per la progettazione e l'esecuzione degli interventi di edificazione e relative sistemazioni, in conformità con la normativa vigente e con gli elaborati progettuali del Piano;
k) Termini per la presentazione al Comune della richiesta esplicita del titolo abilitativo ad edificare o atto equipollente ai sensi della vigente legislazione in materia;
l) Tempi per l'esecuzione dei lavori;
m) Rapporti con le Aziende ed Enti erogatori di servizi;
n) Modalità e condizioni per la vendita dei fabbricati costruiti sulle aree concesse in diritto di superficie;
o) Garanzie finanziarie a copertura degli impegni pattuiti;
p) Inadempienze e sanzioni;
q) Clausole compromissorie;
r) Modalità ed impegni per la trascrizione della Convenzione.

oooooooooooooooooooo

All. (7)

Copia

COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

n. 29/2003

Oggetto: **ACCORDO DI PROGRAMMA, 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., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".**

L'anno **DUEMILATRE** addì **TREDICI** del mese di **AGOSTO** alle ore 18.00 nella sala Consiliare di Via XX Settembre n. 34, 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 STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di 1a convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

		Presente	Assente
1	PARRINI Flavio	✓	
2	GERMINALE Aldo	✓	
3	LA MURA Salvatore	✓	
4	SIGISMONDI Domenico	✓	
5	VELLI Raffaella		✓
6	GHIVARELLO Laura	✓	
7	AIME Franca	✓	
8	CARLI Massimo	✓	
9	VIVALDI Davide	✓	
10	CUCCUVE' Marco	✓	
11	GIORGI Guido	✓	
12	BERTO Lorenzo	✓	
13	FACINOLI Maria Grazia	✓	
14	PILONE Dino	✓	
15	MARTINI Pietro	✓	
16	TORRE Roberto	✓	
17	CASBARRA Marilina	✓	
		16	**1**

Dei consiglieri assenti giustificano:

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante la dr.ssa Mara BORRI – Funzionario Vicesegretario.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PARRINI Flavio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

ALLEGATO

Allegato "C"
C.C. n. 29 del 13.08.2003

Il Sindaco passa la parola al Consigliere Martini:

Allora io vorrei tornare un attimino indietro e rispolverare il passato anche per capire quelle che erano le intese tra maggioranza e minoranza, e anche i punti che avevamo fissato e comunemente condiviso, allorché ci trovammo d'accordo, dopo ampia e motivata discussione di quel progetto iniziale, tra parentesi a cui questo assomiglia molto, e trovata l'intesa in cui fosse soddisfatto sia l'investimento del privato sia anche il Comune di Ospedaletti che in questo caso rappresentava la popolazione per il tramite del Consiglio. Ci trovò d'accordo su tutta la realizzazione di quel plastico che ahimè mi dispiace che non sia presente in questo momento a raffronto e comparazione con questo che è completamente.. mi sembra che stravolga sia le intese, le nostre intese, sia anche le volumetrie. Sto parlando sia a titolo personale, sia a titolo delle voci raccolte e per quanto possibile alcune persone al fianco ed al di fuori della minoranza hanno potuto vagliare questo progetto. Vorrei un attimino ricordare queste intese in cui il Sindaco è logicamente convalidava sia il nostro sia l'operato dei progettisti e le rispolvererei un attimino anche per ricordarle.

In quella sede all'unanimità ci s'impegnava che in sede di progettazione definitiva, perché quella era la progettazione preliminare, fosse soddisfatto come obiettivo minimo quanto segue, e questo è tutto agli atti, è nell'allegato della delibera di voto se ricordavate del 22 ottobre.

Leggo testualmente e succintamente perché in quella dichiarazione siamo stati un pò più ampi: "contenere ovvero ridurre il rilevato di Baia Verde; realizzare opere tramite oneri di urbanizzazione che soddisfacessero realmente i bisogni del Paese e non opere in servizio o correlate alle strutture in progetto; evitare l'acquisizione di aree gravose per l'Amministrazione, bensì su di esse riservarsi il più ampio accesso ed uso da parte della popolazione; agevolare i residenti per l'utilizzo dei servizi ed anche per coloro i quali intendessero svolgere attività imprenditoriale o lavorativa in genere nelle strutture realizzande; cautelare le associazioni marinare prima e dopo la realizzazione di tali opere.

Vorrei commentare brevemente questo dicendo che con l'attuale progetto, purtroppo, mi sembra che non sia stato contenuto questo sbancamento, anzi lo sbancamento, anche per la mia modesta conoscenza in materia e i tecnici superiori a me hanno eseguito, mi sembra di aver capito che il totale rilevato di Baia Verde viene completamente sbancato. Questo logicamente crea notevoli problemi, tra cui non ultimo smaltire questo materiale o ricoverarlo in altra sede.

Realizzare opere tramite oneri di urbanizzazione che soddisfacessero i bisogni del paese e vale a dire le opere che vengono eseguite sono encomiabili: strade, viabilità, depuratore, però sinceramente si Ospedaletti a quanto mai bisogno di un depuratore, attualmente abbiamo un trituratore che sappiamo come funziona, e che soddisfa a malapena l'esigenza di mille abitanti. Però di questo depuratore viene eseguito, mi pare, solo la struttura in cemento armato e sinceramente le altre opere di urbanizzazione riguardano viabilità interna o esterna ma sinceramente non è vengano incontro a quella che è l'esigenza sincera e la necessità del paese. Il paese di Ospedaletti ha bisogno di tante cose e sinceramente quella viabilità è connessa strettamente alle opere realizzate.

Evitare l'acquisizione anche l'acquisizione di aree gravose, cioè dire ben venga che qualcuno ceda al Comune delle aree, ma è già capitato in passato che nelle convenzioni il Comune adotti o comunque soddisfi le esigenze del privato che praticamente sono dei fardelli, degli zainetti costanti, cioè vale a dire che determinati condomini o edificazioni a fronte degli oneri

74

di urbanizzazione stralciano al Comune le aree e queste aree vengono poi mantenute dal Comune per l'illuminazione, per il posteggio, per le aree verdi e quant'altro e sono di fronte a questi edifici. Questo bisogna evitarlo perché mi sembra che le casse del Comune di Ospedaletti non mi sembrano tanto floride.
Agevolare i residenti per l'utilizzo dei servizi, questo mi sembra che avverrà comunque mi auguro quanto meno anche se non è precisato da nessuna parte. E specialmente per coloro che vorranno usufruire di questa benedetta attività imprenditoriale che vorranno svolgere a fronte di una disoccupazione generalizzata.

E non ultimo cautelare le associazioni marinare mi sembra che in questo progetto, io ho parlato con alcuni di queste associazioni e sinceramente solo allibiti. Vengono emarginati al di fuori del secondo porto, perché non dimentichiamo questa è la realizzazione di un approdo turistico ma con la realizzazione a fianco di un altro porto che, inizialmente approvato da tutti, era di 260 barche se non erro, 295 è vero, e passiamo a 360 con ulteriori 50 posti barca in un approdo limitrofo, praticamente abbiamo il porto iniziale che occupa quasi tutto il fronte di Baia Verde. Infelice purtroppo è secondo me ma non solo la realizzazione di quella spiaggia in mezzo a quei due moli. Vi potete immaginare, io sovente come altri qui presenti vado al mare al "Giunchetto" perché purtroppo il problema delle spiagge è quello che è,. Alla domenica posteggiano davanti alla Baia Verde innumerevoli, poi non sono neanche molte, comunque sia per il loro stazionamento e poi alla ripartenza c'è da fare la spesa e fare solo gasolio. Posso solo immaginare in quella spiaggia cosa può succedere. Quindi mi sembra veramente infelice anche quella posizione.

Tornando alla posizione delle associazioni marinare sono addirittura state estraniate al di fuori di questo piccolo approdo, secondo porto. Quasi di fianco e non di fronte ai "Bagni Sirena" se voglio collocare, non lo so alla prima mareggiata questi finiscono sull'Aurelia penso e comunque non mi sembra il modo di cautelare.

Lei Signor Sindaco, scusi se le do del Lei, in questa sede, gli lo do per la Sua figura istituzionale, si era impegnato verbalmente ma penso moralmente di fronte a noi e ai suoi collaboratori di coinvolgerci, perché anche Lei era soddisfatto del progetto preliminare. Sinceramente questo non è stato fatto, non so per quale ragione, però purtroppo sia per tutte le motivazioni che il Geom. Mannini esaurientemente ci ha spiegato, che la Regione ha imposto, sinceramente alcune imposizioni della Regione sono altamente discutibili. Direi che forse, non vogliamo elevarci ad interlocutori privilegiati, ma una nostra presenza come è stata peraltro significativa nella prima soluzione del porto, poteva esserlo anche in questo caso, soddisfando anche le esigenze del privato. Ora purtroppo ci troviamo con un dato di fatto, noi assistiamo e constatiamo a quello che avete, senza interpellarci eseguito, quindi se noi rappresentiamo attualmente più del 40% con l'aggiunta della collega qui a fianco, della popolazione di Ospedaletti, mi sembra che questo sia molto discutibile. Non si dovrebbe nemmeno discutere di questo progetto ma tornare, fare un passo indietro e riparlarne. Abbiamo incluso e mi sembra anche questo dall'acquisizione dei dati in questa operazione, mi sembra che mi sbagli, mi sbaglio senz'altro, io vedo 102.000 mc interrati di cui 38 fuori terra, a fronte dei 26 e 4.000 precedenti. Sono cifre che non hanno bisogno di commento.
Sbancare totalmente Baia Verde è un serio problema, io non invidio chi eventualmente lo farà se questo progetto verrà approvato ed anche questa edificazione. Sono veramente molto perplesso ma non lo sono solo io in questo momento. Questa soluzione non appaga non lo so penso anche il privato, anche perché sono state incluse volumetrie che noi abbiamo condiviso e mi riferisco ai quei due palazzi o palazzine contro il muro della ferrovia, a fronte della richiesta di circa 13.000 mc, qui parliamo, scusate, di cifre ma purtroppo sono migliaia di mc da una parte 13.000 e dall'altra parte 6.000 li avevamo ridotti a 4.000/4.000 proprio perché la soluzione che avevamo adottato e condiviso precedente, prevedeva solo 26.000 mc per quanto riguarda la realizzazione di Baia Verde, quindi questo snodo di "boomerang" era ridotto, io potrei dirvi la metà di quello presente. Mi dispiace che non abbiamo questo plastico precedente, ma spero di essere stato esauriente. Comunque se qualcuno vorrà confrontarlo e farà

75

bene a farlo potrà andare anche a l'ASL a poterlo... a su questo è stato elaborato... va bé ci sono le fotografie.
Poi anche quello che abbiamo osservato è viabilità. La viabilità è in stretta, è connessa esclusivamente con questa realizzazione, quindi da più parti ho sentito e anch'io lo condivido che l'ulteriore edificazione per la disponibilità offerta per la realizzazione di questa strada e la compartecipazione sia ingiustificata. Ingiustificato è anche il fatto che per adeguamento igienico tecnologico si aumentino queste case del 50% oltre ad edificarne un'altra nella curva ex novo di 1.300 mc. per un totale di 2.600 mi pare di capire dai documenti.

Purtroppo non abbiamo potuto vedere e di questo mi hanno riferito alcuni di questa associazione, del rilevato ferroviario, associazione mi sembra "Costanuova", non abbiamo potuto vedere gli elaborati relativi e forse, a questo punto io inviterei eventualmente a vedere perché può darsi che oggi ci sia nell'ambito 6, 7 e 8 i documenti relativi alle piante, sezioni, prospetti e quant'altro doveva essere incluso. Se eventualmente potete farceli vedere in questa sede e prospettarcele. Perché mi pare di capire che su questo rilevato vengano soddisfatti degli standards urbanistici a fronte dell'intero complesso. Ora mi domando e mi hanno domandato questi standards tradotti poi in posteggi, viabilità, pista ciclabile e tutto il resto che ci corre dietro, soddisfano altre zone, quando in questa zona si dovrà intervenire come si agirà. Io penso che "Costanuova" in questo caso sia veramente penalizzata. Non mi sembra di capire che questo rilevato dal quel strumento urbanistico attuativo venga abbassato peraltro e quindi per ora.. se gentilmente qualcuno vuole guardare negli ambiti 6, 7 e 8 sono presenti questi elaborati, perché noi sinceramente a questo punto non avremmo anche visto l'intera documentazione in quanto carente.

Risponde il Sindaco ricordando che tutti gli atti deliberativi sono stati approvati all'unanimità. Il progetto è stato adeguato per il problema della posidonia tutelata dalla Comunità Europea e quindi ciò comportato una modifica dell'area portuale. Risponde che riguardo le volumetrie ha già risposto il Geom. Mannini, mentre le associazioni sono tutelate in quanto tutto ciò previsto verrà realizzato. Invita quindi l'Ing. Puppo, progettista, il Geom. Mannini ed il dr. Germanotta a relazionare in merito.

Il Geom. Martini ricorda che la documentazione è carente.

Prende la parola il Geom. Mannini relazionando sugli ambiti 6, 7 e 8 precisando che per quanto l'ambito 6 si è tenuto conto delle prescrizioni del PRUSST, mentre per i restanti ambiti ci si è avvalsi della tavola progettuale dell'intervento "Costanuova" già approvato dal Consiglio Comunale, con la differenza che la tavola regionale non prevedeva l'abbassamento del rilevato ferroviario, ma presente nel progetto "Costanuova". Ricorda che il progetto sulle aree ferroviarie, esclusivamente a carattere urbanistico, deve essere presentato da chi ne ha titolo. Spetta in seguito al Consiglio stabilire l'uso delle aree ricavate dalla demolizione del rilevato ferroviario. Precisa quindi che il progetto "Costanuova" è completamente compatibile con "Baia Verde".

Risponde quindi sugli standards urbanistici e precisa che la volumetria è di circa 8.000 mc, mentre la potestà sugli standards è in capo al Consiglio che può deliberare solo dopo l'acquisizione delle aree. Precisa che le aree sono tutte in capo al concessionario e che questo principio non è possibile estenderlo alle aree delle ferrovie. Per quanto attiene l'edificabilità della zona a ponente precisa che la volumetria è notevolmente inferiore a quanto citato.

Riguardo le spiagge risponde che la Regione ne ha prescritto lo spostamento. Mentre la superficie dello specchio acqueo è aumentata di circa 3.000 mq.

Per il depuratore è prevista la ricostruzione del depuratore con il suo trasferimento sotto il rilevato ferroviario rimodulando il suo funzionamento.

Lo sbancamento è pressoché inalterato in quanto sono stati aumentati i posti auto, inoltre una parte del materiale verrà riutilizzato in loco, mentre la parte restante verrà stoccata e riutilizzata in altro luogo.

Precisa che le volumetrie sono chiaramente indicate nell'ultima delibera approvata dal Consiglio Comunale in base alle prescrizioni regionali.
Per le associazioni nautiche precisa che nulla è stato modificato rispetto al progetto preliminare, ma anzi è stata prevista la realizzazione di una banchina per circa 40 posti barca di piccole dimensioni, nonché un'area di alaggio e l'installazione nel cantiere di una gru per le manovre.

Il Geom. Martini richiede la parola: "Vorrei dire che è da due anni che vi state dando da fare per questa progettazione e non avete mai coinvolto la minoranza e nessuna associazione. Questo è il risultato"

Il Sindaco passa la parola all'Ing. Puppo il quale precisa che la salvaguardia della posidonia è frutto di un nuovo sistema di modellistica informatica, che ha portato ad avere una nuova forma portuale sicuramente migliorativa per il trasporto dei sedimenti, la protezione dell'imboccatura e la protezione della costa. Inoltre nel dicembre 2002 il Ministero delle Infrastrutture ha emanato nuove disposizioni in merito alla progettazione portuale.

Risponde quindi ad una domanda rivolta dal Consigliere Martini in merito alla ripopolazione della prateria di posidonia, precisando che il sedimento deve essere grossolano e quindi non sabbia e che potrebbe esserci la possibilità di una crescita della prateria, inoltre il porto è una via di mezzo tra le due soluzioni.

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 7.10.2003

Prot. n. 1758 / 148108
Allegati:

Alla Società
FIN IM
Via Matteotti 12/7
18038 SANREMO

Oggetto: *Legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38: "Disciplina della valutazione di impatto ambientale (VIA)".*

Si ritiene necessario richiedere le seguenti integrazioni allo studio di impatto ambientale inerente la riqualificazione dell'area dell'ex discarica COGEFAR denominata parco e marina di Baia Verde, sottolineando che lo SIA debba riguardare l'intero progetto in quanto funzionalmente connesso con gli interventi descritti e non solo riferito a due ambiti:

- rapporti con la pianificazione di bacino e congruenza del progetto con le indicazioni della stessa con riferimento ai franchi di sicurezza richiesti nonché con le norme relative alle superfici permeabili;
- capacità di approvvigionamento idrico e fabbisogno dell'intervento nella sua globalità ,
- tenuto conto delle incongruenze rilevate nell'ambito del SIA dovrà essere fornita la definizione del bilancio delle terre quantitativo e qualitativo di tutti gli ambiti, specificando le esigenze di sistemazione e la tipologia dei materiali provenienti dallo scavo, elaborazione di una carta quotata contenete i movimenti di terra,
- indicazioni e modalità gestionali per il contenimento dei materiali fini in sospensione durante le operazioni di scavo e per il riempimento dei geocontainers al fine di garantire la tutela degli habitat marini e della prateria di posidonia,
- indicazione della ubicazione dei cantieri,
- studio relativo al clima acustico della zona in fase di cantiere e nella fase a regime con particolare riferimento alla realizzazione dell'auditorium e della discoteca;
- definizione delle opere di insonorizzazione previste con riferimento a quali interventi ci si riferisca o quali siano le mitigazioni;
- indicazione univoca del numero totale dei geocontainer,
- introduzione di uno scenario alternativo che preveda preventive protezioni speciali e l'utilizzo di tecniche tradizionali a confronto con l'uso dei geocontainer,
- incidenza sul traffico in relazione all'affermazione che nell'area si avranno 3000 presenze in più rispetto all'attuale,

- indicazioni in merito alla fattibilità del riempimento del rio Porrine in relazione alla l.r. 9/94,
- chiarimenti in merito ai rapporti degli interventi con la falda, la rimozione degli inerti comporta interferenze con la falda che devono essere chiarite,
- chiarimenti in merito alla modalità di chiusura e legatura dei geocontainer,
- approfondimenti e chiarimenti in riferimento al depuratore citato nel SIA, tipologia, potenzialità e funzionamento, emissioni;
- esecuzione di sondaggi a mare per la realizzazione dei moli;
- descrizione del banchinamento a terra, modalità di realizzazione , impermeabilizzazione tempistica di realizzazione, stabilità;
- indagine preliminare per la definizione della qualità del suolo interessato dalla trasformazione ;
- indicazioni in merito all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico nautico;
- valutazione dell'esistenza di eventuali punti critici derivanti dall'incremento di traffico e di eventuali superamenti dei limiti in vigore. La relazione proposta infatti prevede, nell'ora di massima punta durante il periodo estivo, un incremento del numero di autoveicoli di circa il 50% ante-opera con circa 375 nuovi veicoli su una stima di 810/veicoli ora;
- precisazioni in merito alla ubicazione dei parcheggi rispetto al livello del mare;
- specifico esame per definire la congruenza tra destinazione d'uso del progetto e le linee programmatiche del PRUSST per le aree dismesse della ferrovia;
- adeguamento del progetto alla nuova classificazione sismica;
- descrizione del cosiddetto " parco acquatico";
- copia dello studio sulla messa in sicurezza della colmata (ing. Puppo) citato in bibliografia;
- possibilità di interramento della darsena tecnica in relazione al progetto di sistemazione degli arenili a levante dell'intervento;
- approfondimenti e definizione dell'impatto ambientale in merito alla accessibilità e viabilità di scorrimento;
- titolo d'uso delle aree o accordi preventivi;
- consistenza dell'intervento, specificazioni dei mq e mc per ogni destinazione d'uso;
- chiarimenti in merito alla pista ciclabile e se sia prevista la realizzazione nell'ambito del progetto;
- necessità di un aggiornamento dei dati riportati nella parte socio economica con riferimento all'ultimo censimento;
- interferenze con operazioni di trasformazione nell'area vasta;

Le integrazioni di cui sopra dovranno essere inviate entro 90 giorni dalla data di invio della presente richiesta , trascorso inutilmente tale termine sarà formulata una pronuncia interlocutoria negativa relativa alla compatibilità dell'intervento.

Distinti saluti.

Il Dirigente
dott. Gabriella Minervini

REGIONE LIGURIA

COMITATO TECNICO
REGIONALE PER IL TERRITORIO

SEZIONE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 8.9.03

Prot. n. 1507
Allegati: - - -

Alla FIN IM
Via di Francia 29/13
16149 GENOVA

Oggetto:

Convocazione della Sezione per l valutazione di impatto ambientale del Comitato tecnico regionale per territorio.

Si comunica che è convocata per il giorno 16 settembre 2003 alle ore 9.30 presso la sala sita in Genova, via D'annunzio 111 - P° 7 - la riunione della Sezione per la Valutazione di Impatto Ambientale del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio (CTVIA) per la trattazione della

- *Progetto di riqualificazione urbanapaesistica ed ambientale dell'ex discarica Cogefar in Comune di Ospedaletti – trattazione illustrativa*

Si prega di voler partecipare con gli estensori del SIA i quali dovranno illustrare i contenuti dello studio di che trattasi.

Con i migliori saluti.

Il Dirigente dell'Ufficio VIA
Dott. Gabriella Minervini

+390184252999.

Fin.im s.r.l.

Da: **MAURO MANNINI** **Tel. 0184/292308 Fax 0184/252999**

Per Spett.le Regione Liguria -
Dipartimento Pianificazione Territoriale ed Ambientale

All'att.ne **Servizio Procedimenti Concertativi:** **Fax n° FN037/03** **MM./ld**
- Arch. A. Gorgoni
- Geom. S. Lavoratori
- Dott. A. Lajolo

Servizio Ambiente - Uff. V.I.A.:
- Dott.ssa G. Minervini
- Dott. G. Diviaco

Data: **21. agosto 2003** **N° pagine: 1 + 2 = 3**
(inclusa la presente)

OGGETTO: Parco & Marina di Baiaverde - Ospedaletti (IM).
V.I.A. - Istanza di Avvio del Procedimento.

Si trasmette copia della corrispondenza e dell'avviso pubblico allegato, depositati in:
- Regione Liguria (Genova)
- Amministrazione Provinciale di Imperia
- Comune di Ospedaletti (IM)

in data 21 agosto 2003.

Si resta in attesa delle Vs. conseguenti comunicazioni di rito.
Distinti saluti

m. mannini
(a.u.)

FINANZIARIA - IMMOBILIARE
Via Di Francia 2/8 Int. 13 - 16149 Genova Italia
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web side: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Branch Office: Via Matteoni, 12/7 - 18038 SANREMO (Imperia) Italia
Tel. +39 0184 53.59.00 - Fax +39 0184 53.27.15
Branch Office: Via Conca Verde 15/1 - 18019 Vallecrosia (Imperia)
Tel. +39 0184 29.23.08 Fax +39 0184 25.29.99

FIN.IM. S.r.l.
FINANZIARIA IMMOBILIARE
Via di Francia, 28/13
16149 GENOVA (ITALIA)
C.F. e P. IVA 00917920084

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Servizio Struttura Regione
Valutazione Impatto Ambientale
Via Fieschi, 15
16121 GENOVA

OGGETTO: PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA), RELATIVA AL "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, PAESISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA DELL'EX DISCARICA COGEFAR DENOMINATA PARCO & MARINA DI BAIA VERDE" UBICATA IN COMUNE DI OSPEDALETTI IN PROVINCIA DI IMPERIA. (Art. 11 Legge Regione Liguria n. 38/1998)

La scrivente Società FIN.IM (Finanziaria Immobiliare) S.r.l., con sede in Via di Francia, 28R int 13 – 16149 Genova, deposita, ai sensi del Comma 1, Art. 11 della Legge Regione Liguria n° 38 del 30-12-1998, allegato alla presente, lo Studio di Impatto Ambientale relativo al Progetto Definitivo, di cui al DM 509/1997, relativo alle opere in oggetto.
Nel contempo informa di aver provveduto all'avvio della procedura di valutazione depositando il suddetto Studio di Impatto Ambientale presso il Comune di Ospedaletti e presso la Provincia di Imperia, sempre ai sensi del Comma 1 Art. 11 L.r. 38/98 e di averne dato pubblicità, ai sensi del Comma 2 della stessa legge, con un articolo di stampa, di cui si allega fotocopia, pubblicato da "IL SECOLO XIX" in data
Ospedaletti 21 Agosto 2003

distinti saluti

Società
FIN. IM S.r.l.

IL SECOLO XIX

2 • 21 agosto 2003, Giovedì

PARCO & MARINA DI BAIA VERDE

COMUNE DI OSPEDALETTI

PROVINCIA DI IMPERIA

INFORMATIVA AL PUBBLICO DELL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA) RELATIVA AL "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, PAESISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA DELL'EX DISCARICA COGEFAR DENOMINATA PARCO & MARINA DI BAIA VERDE" UBICATA IN COMUNE DI OSPEDALETTI IN PROVINCIA DI IMPERIA.

(Comma 2, Art. 11 L.r. n° 38 del 30-12-1998)

La Società FIN.IM (Finanziaria Immobiliare) S.r.l., con sede in Via di Francia, 28R int 13 – 16149 Genova, rende noto che in data 21 Agosto 2003 è stato dato avvio alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, di cui alla Legge della Regione Liguria n. 38 del 30/12/1998, relativa al "Progetto di Riqualificazione Urbana, Paesistica e Ambientale dell'area dell'ex discarica COGEFAR, denominato Parco & Marina di Baia Verde" ubicata nel Comune di Ospedaletti in Provincia di Imperia.

Il Progetto Definitivo sottoposto a VIA interessa un'area di circa mq. 193.000, di cui circa mq. 133.000 riguardano le opere a terra rappresentate da un insieme di strutture di carattere turistico-ricettivo, commerciale, di servizio, a cui vanno ad aggiungersi un parco botanico, un parco acquatico, le aree verdi attrezzate e quelle per le nuove spiaggie e stabilimenti balneari oltre ai parcheggi di uso pubblico e quelli di uso privato. Nella restante superficie, pari a circa mq. 60.000, sono comprese le opere a mare rappresentate da un insieme di interventi finalizzati principalmente alla realizzazione di strutture portuali e turistiche ed alle connesse opere di difesa e riqualificazione della costa.

Il Proponente: Società FIN.IM S.r.l.

FIN.IM. S.r.l.
FINANZIARIA IMMOBILIARE
Via di Francia, 28/13
16149 GENOVA (ITALIA)
C.F. e P. IVA 00917920084

ALLEGATI CONSEGNATI AL SERVIZIO VIA

REGIONE LIGURIA 21.08.03

PERVENUTO A MANO

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Servizio Struttura Regione
Valutazione Impatto Ambientale
Via Fieschi, 15
16121 GENOVA

OGGETTO: PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA), RELATIVA AL "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, PAESISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA DELL'EX DISCARICA COGEFAR DENOMINATA PARCO & MARINA DI BAIA VERDE" UBICATA IN COMUNE DI OSPEDALETTI IN PROVINCIA DI IMPERIA. (Art. 11 Legge Regione Liguria n. 38/1998)

La scrivente Società FIN.IM (Finanziaria Immobiliare) S.r.l., con sede in Via di Francia, 28R int 13 – 16149 Genova, deposita, ai sensi del Comma 1, Art. 11 della Legge Regione Liguria n° 38 del 30-12-1998, allegato alla presente, lo Studio di Impatto Ambientale relativo al Progetto Definitivo, di cui al DM 509/1997, relativo alle opere in oggetto.
Nel contempo informa di aver provveduto all'avvio della procedura di valutazione depositando il suddetto Studio di Impatto Ambientale presso il Comune di Ospedaletti e presso la Provincia di Imperia, sempre ai sensi del Comma 1 Art. 11 L.r. 38/98 e di averne dato pubblicità, ai sensi del Comma 2 della stessa legge, con un articolo di stampa, di cui si allega fotocopia, pubblicato da "IL SECOLO XIX" in data

Ospedaletti 21 Agosto 2003

REGIONE LIGURIA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
- 1 SET. 2003
PROT. N. 1527
ASSEGNATO A MINERVINI
IN DATA ..... IL DIRIGENTE

distinti saluti

Società
FIN. IM S.r.l.

REGIONE LIGURIA
SETTORE PROTOCOLLO GENERALE
27.08.03 000279
PROTOCOLLO 122060

quartier generale delle Nazioni Unite — accartocciate dalla potenza devastatrice dell'esplosione del camion bomba, si teme ci siano ancora numerosi cadaveri. Le speranze di trovare sopravvissuti sono sempre più deboli, tant'è vero che oggi hanno iniziato a scavare anche i pesanti bulldozer dell'esercito americano.Ieri i soccorritori hanno estratto dalle

bomba e ciò suffraga l'ipotesi dell'attentato suicida. Intanto continua lo stillicidio di attacchi contro le forze d'occupazione: a Tikrit, a Nord di Baghdad, un interprete americano è stato ucciso e due soldati feriti in un assalto con armi leggere e bazooka; sempre nella stessa zona, altri quattro soldati americano sono stati feriti dall'esplosione di un ordigno.

zioni Unite in un contesto difficilissimo dopo la guerra non legittimata dal Consiglio di Sicurezza e nelle perduranti ambiguità sui compiti di assistenza umanitaria e di ricostruzione del Paese.
A Sanremo era venuto per la prima volta quindici anni fa,

Nazioni
speranz
e che i
di Sergi
glie mot
prio avv
*ex
Diritt

la Pace»

o e violenza,
ei cuori la
ittentati di Ba-
vanni Paolo II
i responsabili
Oriente affin-
spirale" che
n intervento
ontefi-
generale a
, ha voluto
nunciando con
hiesta di
all'ultimo mo-
so in pro-
ltra sera, su-
tato alla sede
nite in Iraq,
i telegramma
nerale dell'O-
a violenza e
trada della
a Baghdad e
ovanni Paolo
nel nostro
e affidiamo
ne che han-
onforto per
lla Pace per-
zza».

il POLITOLOGO

Feilleux: «Bush impari da Nixon dichiari vittoria e ritiri le truppe»

New York. «Se Bush fosse furbo farebbe come Nixon, dichiarerebbe vittoria e trovrebbe il modo di andarsene». Per Jean Robert Leguey Feilleux, professore di scienze politiche all'Università di St Louis, direttore del Central States Committee on US-Arab Relations e membro dell'Academic Council on the United States System, i due attacchi terroristici di Baghdad e Gerusalemme dovrebbero mandare a Bush un segnale più che chiaro. Leguey non parla a caso. Francese di origine, è da trent'anni uno dei più rispettati osservatori della politica mediorientale.

Gli attacchi al quartier generale dell'Onu e a Gerusalemme hanno rappresentato un duplice fallimento per la Casa Bianca. Perchè le cose stanno andando così male per il presidente Bush?

«Beh, Bush se l'è andata a cercare. Tanta gente lo aveva avvertito che vincere la guerra era facile, ma che nessuno poteva sapere che cosa sarebbe accaduto dopo. L'Iraq è un paese difficile da controllare, è politicamente diviso. Adesso Bush si ritrova in un pantano, è impegnato in una guerra estremamente costosa e i suoi generali gli dicono che non possono vincere contro la guerriglia e che ci vorranno anni. Per di più c'è il problema con il mondo arabo. Bush vuole continuare a combattere contro Al Qaida e il fondamentalismo, che è una minaccia non solo per l'America ma anche per l'Europa. Per farlo ha bisogno del supporto di molti paesi arabi e per questo ha cercato di esercitare pressione su Sharon. Ma quello che può fare, per di più quando le elezioni si avvicinano, è solo una frazione di quello che gli Stati Uniti dovrebbero fare».


Feilleux

La combinazione dei due attacchi di ieri ha reso la situazione peggiore ?

«La concomitanza dei due attacchi ha avuto il suo effetto psicologico su quella parte dell'opinione pubblica che non segue le notizie con attenzione e non fa differenza tra il terrorismo a Baghdad e quello dalle altre parti. In realtà, i due attacchi di martedì rappresentano due fenomeni diversi. La bomba a Gerusalemme era prevedibile. Sharon ha attaccato i leader di Hamas e era sicuro che Hamas avrebbe cercato di vendicarsi. In un certo senso, non cambia niente, anche se gli americani avevano potuto illudersi che la road map li avrebbe portati da qualche parte. L'esplosione a Baghdad è invece in qualche modo sorprendente perchè l'Onu è stata molto indipendente
raq, ha cercato, anche se
derare Bush. Gli iracheni
l'Onu come un nemico. I
mente, insieme all'attacco
na, rappresenta un cambi
tattica sta cambiando e g
scelto il bersaglio meno d
lenza, mostrare insicurez
a pensare che non hanno
ni avevano promesso loro
bersagli più grossi fa parla
ammazzare qualche isolat

**Da molte parti si è sug
tacco di Baghdad ci sia lo
E' vero?**

«E'molto probabile. Que
Qaida. I seguaci di Bin La
l'Iraq come un esempio di
degli occidentali, in partic
mile a quello dei russi in
Al Qaida sta reclutando in
manda i suoi uomini dov
essere utili per la "guerra

**Che cosa potrebbe far
questa situazione rischio**

«Se fosse furbo, cercherel
ha fatto Nixon e cercherel
chiarerebbe vittoria e trov
bandonare l'Iraq. Ma non
è una questione di orgogli
che ha promesso che la gu
cosa breve. Se deciderà d
munque mandare nuove t

SANREMO
ARA DI APPALTO

ito previsto dall'art. 29, comma 1, lettera
asta pubblica esperita il giorno 22 luglio
nediante offerta a prezzi unitari, ai sensi
o 1994 n. 109 e successive modificazioni
ri di ristrutturazione generale, funzionale
n Franco Alfano nei giardini Marsaglia, è
truzioni Generali spa, con sede in Arma
ppalto ammonta a euro 1.287.820,32 di
non soggetti a ribasso. Ribasso offerto:
e. L'esito integrale di gara è pubblicato
to internet del Comune di Sanremo

DEL SETTORE LEGALE-CONTRATTI
Avv. Antonio Borea

AZIONALE
SUL CANCRO

tel. 010/5600830-822 telefax 010/5600722

GARA

ndito, modificando il bando integrale,
.03, la seguente gara europea:
onici, ai sensi del D.Lgs.157/95 e succ.
importo presunto annuo € 1.900.000,00
e istanza di partecipazione entro le ore
contenute nel bando integrale, pubblicati
etro formale richiesta da inoltrare al
integrale è stato spedito all'UPUCE in
lata. Il responsabile del procedimento,
. Picco, Resp. S.C. Gestione Risorse
0/5600722, e-mail: rosella.picco@istge.it
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Maurizio Mauri

PARCO & MARINA DI BAIA VERDE
COMUNE DI OSPEDALETTI
PROVINCIA DI IMPERIA
INFORMATIVA AL PUBBLICO DELL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA) RELATIVA AL "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, PAESISTICA E AMBIENTALE DELL'AREA DELL'EX DISCARICA COGEFAR DENOMINATA PARCO & MARINA DI BAIA VERDE" UBICATA IN COMUNE DI OSPEDALETTI IN PROVINCIA DI IMPERIA.
(Comma 2, Art. 11 L.r. n° 38 del 30-12-1998)

La Società FIN.IM (Finanziaria Immobiliare) S.r.l., con sede in Via di Francia, 28R int 13 – 16149 Genova, rende noto che in data 21 Agosto 2003 è stato dato avvio alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, di cui alla Legge della Regione Liguria n. 38 del 30/12/1998, relativa al "Progetto di Riqualificazione Urbana, Paesistica e Ambientale dell'area dell'ex discarica COGEFAR, denominato Parco & Marina di Baia Verde" ubicata nel Comune di Ospedaletti in Provincia di Imperia.

Il Progetto Definitivo sottoposto a VIA interessa un'area di circa mq. 193.000, di cui circa mq. 133.000 riguardano le opere a terra rappresentate da un insieme di strutture di carattere turistico-ricettivo, commerciale, di servizio, a cui vanno ad aggiungersi un parco botanico, un parco acquatico, le aree verdi attrezzate e quelle per le nuove spiaggie e stabilimenti balneari oltre ai parcheggi di uso pubblico e quelli di uso privato. Nella restante superficie, pari a circa mq. 60.000, sono comprese le opere a mare rappresentate da un insieme di interventi finalizzati principalmente alla realizzazione di strutture portuali e turistiche ed alle connesse opere di difesa e riqualificazione della costa.

Il Proponente: Società FIN.IM S.r.l.

AZIENDA OSPEDALIERA OSPEDALE S. MAR
CLINICHE UNIVERSITARIE CONVE
ESTRATTO DI BANDO DI GARA A LICITAZI
Largo Rosanna Benzi, 10 - 16132 GEN
Questa Amministrazione, con deliberazione n. 1876 del 01.08.03 ind
1. diagnostici e reagenti per terreni di coltura pronti per Microbiolo
540.000,00 per un periodo di 24 mesi. 2. prodotti F.U. – importo su
periodo di 24 mesi. 3. prodotti puri per analisi. – importo su base an
di 24 mesi. 4. materiale di consumo per oculistica – importo su base an
di 36 mesi. 5. n.1 strumento DHPLC per un importo presunto di € 7
automatico per il laboratorio di Genetica Medica per un importo pres
aggiudicazione: prezzo più basso (art.19 c.1 lett.a) per le gare nn.2 e
vantaggiosa (art.19, c.1, lett.b) per le gare nn.1, 4, 5 e 6 sulla base de
nella lettera d'invito e nel capitolato speciale. Le domande di partecipazio
alle modalità del bando di gara, pena esclusione, dovranno pervenir
15.09.03 Ore 12 a; Azienda Ospedaliera Ospedale S. Martino, Ufficio
16132 Genova, unicamente a mezzo Raccomandata A.R., o tramite
le modalità dell'autoprestazione, in busta chiusa sigillata e sulla busta
della licitazione cui si riferisce. Copia integrale del bando di gara è st
per la pubblicazione sulla GUCE e sulla GURI. Per ulteriori informazio
Attività Economale e di Approvvigionamento, ore antimeridiane di tut
telefono 010/5552217 – fax 010.5556782. E_mail: segreteria.provve
http://www.hsanmartino.liguria.it
Il Direttore Gen

COMUNE di SAN REM

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITO
Viste le Leggi Regionali 8 luglio 1987 n° 24, e 4 sette
RENDE NOTO
che resterà depositata, unitamente a tutta la documentazione ad essa
Comunale a libera visione del pubblico per quindici giorni consecut
2003 la deliberazione C.C. nn. 30 del 26 giugno 2003, esecutiva,
effetti dell'art. 29 della L.R. n° 24/87 e s.m.i. - della variante al P.R.G.
urbanistici finalizzata al recupero ed alla conversione della stazione
elettrica di Baragallo ed all'inserimento di nuove volumerie con de
Fino a quindici giorni dopo la scadenza del periodo di deposito e qui
compreso possono essere presentate opposizioni in bollo da par
compresi nell'ambito oggetto di detti strumento urbanistico ed osse
vi abbia interesse.
Sanremo, li 13 agosto 2003
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
Ing. Alberto LOCATELLI
IL SEGRETARIO
Dott.ss

SECOLO XIX 21.8.03

COPIA D'UFFICIO

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Servizio: Pianificazione Territoriale e Paesistica

Genova, 17.09.2003

Prot. n. 1605
Allegati:

Al Dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi

Oggetto: *Nota interna relativa al SUA di iniziativa pubblica in Comune di Ospedaletti - "Riqualificazione ex discarica Cogefar – area ex sedime - progetto definitivo Porto Turistico Baia Verde"*

p.c. *Al Dirigente del Servizio Affari Giuridici del Dipartimento*

Al Direttore del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale

Avendo partecipato alla seduta del comitato V.I.A. del 16.09 con la presente si richiede copia del progetto di S.U.A. in oggetto, per il quale la scrivente struttura non ha avuto in visione alcun elaborato successivo al progetto preliminare originario di cui alla DGR 1407/2000.

Dall'illustrazione e dall'esame degli atti depositati all'ufficio VIA risulta evidente che la procedura di approvazione del porticciolo è diventata, su richiesta del Comune, un **S.U.A. di iniziativa pubblica** esteso non solo alle aree relative alla concessione Baia Verde, ma anche a tutte le **aree del rilevato ferroviario** ad oggi ancora di proprietà di RFI che saranno oggetto di acquisto da parte della Regione e di passaggio di proprietà alla società all'uopo costituita Area 24.

Le scelte operate in merito allo SUA – sia chiaro che la presente nota è relativa esclusivamente a quest'ultimo e non è in alcun modo rivolta al contenuto del progetto del porto e della marina – non paiono opportune per alcune questioni che riguardano sia il PRUSST ed il relativo Accordo di Pianificazione, sia la società Area 24 di cui Regione è socio al 43%.

1. PRUSST e Specificazione d'ambito del PTC della Costa.

La Specificazione d'ambito del PTC della Costa relativa al PRUSST del Ponente ligure adottata dalla Regione con DGR 365 del 19.04.2002 e dal comune con D.C.C. n. 37 del 22.10.2002 è un **atto di pianificazione sovraordinato** rispetto allo strumento urbanistico comunale attualmente vigente in salvaguardia. Il piano prevede alcune varianti al PRG e contiene l'approvazione del progetto preliminare "Riuso del sedime ferroviario dismesso da Ospedaletti a San Lorenzo al Mare".

Il SUA in questione si discosta notevolmente sia dalla normativa di variante adottata nella specificazione d'ambito sia dalle soluzioni progettuali in essa contenute e relative al riuso del sedime. Si consideri inoltre che avendo il PRUSST affrontato anche il tema della spiaggia di Ospedaletti ad oggi molto degradata e in forte erosione, si era concordato per le vie brevi con il comune l'opportunità di approfondire il progetto preliminare del riuso del rilevato ferroviario con gli esiti progettuali del progetto della costa per ideare una nuova offerta di servizi turistici e balneari in grado di ridisegnare il centro abitato di Ospedaletti.

2. La situazione della PROPRIETA' delle AREE EX FS e AREA24

Già a partire dal 1999 con il Progetto Direttore, la Regione ha coinvolto direttamente la Soc. Metropolis S.p.a., che a suo tempo rappresentava la proprietà delle aree, in una azione di pianificazione concertata tesa ad evitare la frantumazione del patrimonio. Inoltre il PTC della Costa individua la strategia di pianificazione volta ad affrontare il tema del riuso come opportunità unica per la riqualificazione e valorizzazione dell'intero arco costiero, soprattutto per i 77 Km di linea ferroviaria da Ospedaletti a San Lorenzo al Mare e da San Lorenzo al Mare a Finale Ligure.
Sulla base di ciò è stata predisposta la perizia dell'Arch. Prizzon che ha stabilito il prezzo di vendita del sedime già dismesso, attraverso l'individuazione di ambiti di valorizzazione fra i quali l'ambito FS1 a monte di Baia Verde ed FS2 comprendente il rilevato davanti alla stazione e al centro storico. Il prezzo di vendita risulta dal valore delle aree con le attuali destinazioni di PRG + la metà del valore riconosciuto a seguito della **valorizzazione** attuata attraverso le nuove destinazioni **PRUSST**. La società Area 24 dovrà perseguire l'equilibrio fra i costi di realizzazione della pista ciclabile e del corridoio di trasporto pubblico e le risorse attivabili che sono in parte derivanti da finanziamenti pubblici e in parte derivanti proprio dalla valorizzazione. Perché imporre un SUA pubblico e di fatto annullare due ambiti di valorizzazione così importanti? RFI S.p.A. ha comunicato la sua disponibilità al trasferimento delle aree ed immobili dismessi in favore di Regione Liguria nell'ambito delle intese istituzionali. La Regione potrà comprare tutti i 444.000 mq. interessati dal PRUSST e provvedere in seguito al trasferimento ad Area 24 (società promossa dalla Regione attraverso la FI.L.S.E. S.p.A. e costituita insieme al Comune di San Remo in data 4 marzo 2002 con socio finanziario Banca Carige S.p.A.). Il comune di Ospedaletti, come gli altri comuni interessati, con D.C.C. n. 33 del 27.11.2001 ha conferito specifico mandato alla Regione per l'acquisizione delle aree ed immobili siti nel territorio comunale ed ha condiviso le finalità societarie di Area 24. Perché imporre un S.U.A. di iniziativa pubblica con possibilità di ricorrere a procedure coattive di esproprio per realizzare i progetti? (Esproprio che comunque essendo a valori di mercato dovrebbe rispettare la valutazione contenuta nella citata perizia Prizzon).
Si sottolinea che la perizia Prizzon è la base sia per il piano finanziario di Area 24 sia per la compravendita dei terreni per cui ogni interferenza potrebbe determinare un danno per la trattativa nel suo complesso e quantomeno parrebbe opportuno sentire il parere della società.

In ultimo non pare poco opportuno unire il destino di due progetti in una unica procedura concertativa quando gli stessi sono già inquadrati in un unico strumento di pianificazione come la specificazione d'ambito del PTC della Costa relativa al PRUSST in via di chiusura, rischiando che un intoppo procedurale magari legato alla procedura VIA che interessa solo il porto metta in crisi la possibilità di realizzare subito la pista ciclabile?

Restando a disposizione per ogni possibile collaborazione si porgono distinti saluti.

IL FUNZIONARIO
(Arch. Laura Levi)

HP LaserJet 3100
Stampante/Fax/Fotocopiatrice/Scanner

RAPPORTO CONFERMA INVIO per
Regione Liguria
0105484055
8-Set-03 10:15

Op.	Ora avvio	Uso	Numero telefono o ID	Tipo	Pag.	Mod.	Stato
741	8/ 9 10:15....	0'23"	+390184252999	Invia.....	1/ 1	EC144	Completata.....

Totale 0'23" Pagine inviate: 1 Pagine stampate: 0

REGIONE LIGURIA

COMITATO TECNICO
REGIONALE PER IL TERRITORIO

SEZIONE PER LA VALUTAZIONE DI
IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 8.9.03

Prot. n. 1607
Allegati: ---

Alla FIN iM
Via di Francia 29/13
16149 GENOVA

Oggetto:

Convocazione della Sezione per l valutazione di impatto ambientale del Comitato tecnico regionale per territorio.

Si comunica che è convocata per il giorno 16 settembre 2003 alle ore 9.30 presso la sala sita in Genova, via D'annunzio 111 - P° 7 - la riunione della Sezione per la Valutazione di Impatto Ambientale del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio (CTVIA) per la trattazione della

- *Progetto di riqualificazione urbanapaesistica ed ambientale dell'ex discarica Cogefar in Comune di Ospedaletti – trattazione illustrativa*

Si prega di voler partecipare con gli estensori del SIA i quali dovranno illustrare i contenuti dello studio di che trattasi.

Con i migliori saluti.

Il Dirigente dell'Ufficio VIA
Dott. Gabriella Minervini

)MUNE DI OSPEDALETTI
PROVINCIA DI IMPERIA

CONVOCAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Addì 23 SETTEMBRE 2003

Protocollo

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 2, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e dell'art. 10, c. 2, dello Statuto Comunale, presso la Sala Consiliare di Via XX Settembre n. 34, è convocato il Consiglio Comunale

In seduta *PUBBLICA*
STRAORDINARIA

Per il giorno

I CONVOCAZIONE **26 SETTEMBRE 2003** ore **17.00**
II CONVOCAZIONE **27 SETTEMBRE 2003** ore **17.00**

per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. LETTURA ED APPROVAZIONE DEI VERBALI DELLA SEDUTA PRECEDENTE.
2. BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2003 – RATIFICA DELIBERAZIONE GC N. 67 DEL 28/08/2003 AVENTE AD OGGETTO "BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2003. VARIAZIONE N. 5".
3. BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2003 – RATIFICA DELIBERAZIONE GC N. 69 DEL 09/09/2003 AVENTE AD OGGETTO "BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2003. VARIAZIONE N.6 ".
4. BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2003 – RATIFICA DELIBERAZIONE GC N. 70 DEL 18/09/2003 AVENTE AD OGGETTO "BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2003. VARIAZIONE N.7 ".
5. BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2002 - VERIFICA EQUILIBRI ED ESAME STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI.
6. COOPERATIVA EDILIZIA "IL SOLE S.R.L." – SUA RNI 5 – APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE
7. ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE EX PIANO DI ZONA BC1-III – APPROVAZIONE STIMA ED AUTORIZZAZIONE ALLA TRATTATIVA PRIVATA.
8. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE - DEMANIO STRADALE - TRATTO DI MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO IN FREGIO ALLA VIA VALLEGRANDE – CESSIONE GRATUITA.
9. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO – LEGGE REGIONALE N. 12/1998 – MODIFICAZIONE ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE (STRALCIO)

10. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO – LEGGE REGIONALE N. 12/1998 – REGOLAMENTO COMUNALE DI ACUSTICA (ATTIVITA' TEMPORANEE E DI CANTIERE EDILE).

11. CREAZIONE DI UN UNICO ISTITUTO COMPRENSIVO DEI TRE ORDINI DI SCUOLA STATALE – RICHIESTA.

12. CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI – REGOLAMENTO VENDITA DIRETTA OLIO D'OLIVA– PRECISAZIONI.

13. CONTRIBUTO DI CONCESSIONE EDILIZIA LEGGE REGIONALE N. 25/1995 – AGGIORNAMENTO VALORE.

IL SINDACO
(PARRINI Flavio)

REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E AMBIENTALE

Ufficio: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Genova, 25.8.03

Prot. n. 1489
Allegati:

Al Sindaco
del Comune di
Ospedaletti

Al Presidente
della Provincia di
IMPERIA

Oggetto: Richiesta parere.

In data 25.8.03 è stata attivata la procedura di compatibilità ambientale per il progetto inerente la riqualificazione dell'area dell'ex discarica Cogefar denominata parco e Marina di Baia Verde in Comune Ospedaletti , si prega di voler fornire i pareri di competenza entro 45 giorni dall'avvio del procedimento.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Gabriella Minervini

28.08.03

COMUNE DI OSPEDALETTI
PROVINCIA DI IMPERIA

Spett.le
REGIONE LIGURIA
Servizio Valutazione Impatto Ambientale
Via Fieschi, 15
16121 Genova

Addì 19 settembre 2003

N. 6873 di Prot.

Ufficio **Sindaco**

Risposta a nota n. 1489

Del **25.08.2003**

Div. Sez.

Allegati n. 1

Oggetto: **COMPATIBILITA' AMBIENTALE-EX LR 38/1998.**
Parere del Comune di Ospedaletti nell'ambito del procedimento di cui all'art. 13 della L.R. 38/1998, concernente l'istruttoria sullo Studio di Impatto Ambientale predisposto dalla Società "FIN.IM. S.r.l." relativo al "Progetto di Riqualificazione Urbana, Paesistica e Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., denominato Parco & Marina di Baia Verde"

In relazione alla nota di codesto Servizio prot. n. 1489 del 26 agosto 2003, si provvede ad inviare l'allegata relazione contenente il parere di questo Comune nei confronti dello Studio di Impatto Ambientale in oggetto indicato.

Come nello stesso parere indicato conclusivamente, questa Civica Amministrazione, per quanto di competenza, alla luce di quanto complessivamente valutato ed avuto riguardo, in generale, ai contenuti dello stesso Studio di Impatto Ambientale, esprime il parere favorevole alla sua approvazione, condivisi gli esiti della trasformazione prevista dal relativo progetto.

D'altra parte tali esisti confermano la validità delle decisioni che il Comune di Ospedaletti ha già assunto con la D.C.C. n. 29 del 13 agosto 2003, che qui si richiama integralmente, con la quale è stato avviato il procedimento di Accordo di Programma per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo e del Progetto Definitivo del "Parco & Marina di Baiaverde", a conclusione della procedura di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997.

E' pertanto interesse di questa Civica Amministrazione che la procedura di cui alla L.R. 38/1998 si concluda con la relativa positiva pronuncia nei confronti dello Studio in argomento.

Distinti saluti.

IL SINDACO
(PARRINI Flavio)

MAGGIOLI Santarcangelo di R

C.A.P. 18014 - Tel. 0184/688994 - Fax 0184/688940 - P. IVA 00246880082

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

UFFICIO TECNICO

OGGETTO : COMPATIBILITA' AMBIENTALE-EX LR 38/1998.
Parere del Comune di Ospedaletti nell'ambito del procedimento di cui all'art. 13 della L.R. 38/1998, concernente l'istruttoria sullo Studio di Impatto Ambientale predisposto dalla Società "FIN.IM. S.r.l." relativo al "Progetto di Riqualificazione Urbana, Paesistica e Ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., denominato Parco & Marina di Baia Verde"

Premesse

Con nota n. 1489 del 26 agosto 2003, l'Ufficio V.I.A.. della Regione Liguria ha richiesto al Comune il parere in oggetto indicato, ai fini dell'istruttoria di competenza regionale in merito al medesimo Studio di Impatto Ambientale.

Preliminarmente va ricordato che il Comune di Ospedaletti, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 13 agosto 2003, immediatamente eseguibile, ha promosso, esprimendo in tal senso il proprio assenso, la formazione dell'Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area della ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".

Tale progetto è stato predisposto e presentato in data 18 luglio 2003 dalla Società "FIN.IM. S.r.l." all'uopo incaricata dal questa Civica Amministrazione in forza della Convenzione stipulata in data 14 settembre 1991; nella Deliberazione sopra indicata sono state richiamate tutte le fasi salienti del procedimento che ha condotto alla formazione del progetto in argomento.

Ai sensi delle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale, di cui alla L.R. 38/1998, la stessa Società "FIN.IM. S.r.l., in qualità di soggetto attuatore dell'intervento di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area della ex discarica Co.ge.far. , costituente l'Ambito di Intervento Organico n. 1 dell'intero S.U.A.. e delle aree ad esso connesse e funzionali quali quelle dell'Ambito di Intervento Organico n. 9 della ex discarica comunale del Rio Porrine, ha predisposto lo Studio di Impatto Ambientale in argomento, atteso che è prevista la realizzazione di un porto turistico con relative strutture turistico ricettive e sistemazioni a terra, rientrante nell'elenco delle opere ed Impianti sottoposti a VIA regionale (articolo 2, comma 3) di cui all'Allegato 2, lett. h), della citata L.R. 38/1998.

Ai sensi dell'art. 11 della ridetta L.R. 38/1998, la Società "FIN.IM. S.r.l." ha debitamente provveduto in data 21 agosto 2003 ad avviare la procedura di valutazione di impatto ambientale, depositando il relativo Studio presso questo Comune, la Provincia di Imperia e la Regione Liguria, dandone contestuale pubblicità mediante avviso pubblicato sul "IL SECOLO XIX" nella medesima data.

C.A.P. 18014 - Tel. 0184 68 89 94 - Fax: 0184 68 89 40 • E-Mail: utc@libero.it • Partita I.V.A.: 002 468 800 82

Considerazioni

Lo Studio di Impatto Ambientale in argomento risulta costituito dalle Relazioni e dagli elaborati di cui alla lett. a) del relativo elenco ed è, altresì, corredato da una SINTESI NON TECNICA di cui alla lett. b), finalizzata alla più rapida consultazione dello Studio.

L'impostazione dello Studio rispecchia le Norme Tecniche contenenti i criteri e le metodologie da seguire per l'elaborazione degli Studi di Impatto Ambientale, e risulta formato da analisi concernenti il Quadro di riferimento programmatico, il Quadro di riferimento progettuale, il Quadro di riferimento ambientale e la stima finale degli impatti.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

E' noto come il progetto in argomento sia stato previsto in modo coordinato in tutti gli strumenti di pianificazione territoriale che riguardano la zona, quali:

- il PRG del Comune di Ospedaletti, sino dal marzo 1990, ha individuato la zona Sp.Ab.NIMO-B- relativa alla discarica ex Co.ge.far. da destinare all'insediamento di strutture turistico ricettive ed alla costruzione di una struttura per la nautica da diporto; con l'approvazione dello stesso PRG, avvenuta con D.P.G.R. n. 493/1996, è stata sancita tale previsione ed apportata la modifica all'assetto insediativo del vigente PTC paesistico per attribuire alla zona il regime normativo della trasformazione TRZ, al fine di sancire la necessità di una intensa operazione di riassetto della configurazione paesistica ed urbanistica della medesima, da definirsi mediante la formazione di un apposito Strumento Urbanistico Attuativo, come prescritto sia dal PRG che dall'art. 61 delle Norme di Attuazione del PTCP;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, approvato con D.C.R. n. 64 del 19.12.2000, comprende le aree interessate nell'Ambito di progetto AP3 – Ospedaletti, con la previsione della realizzazione di un impianto per la nautica da diporto e delle connesse strutture turistico ricettive per il superamento della situazione di degrado ambientale determinata dalla discarica;
- il PRUSST promosso dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 935 del 6 agosto 1999, denominato "Riuso della ex ferrovia del Ponente Ligure nella tratta Ospedaletti-San Lorenzo al Mare, ha compreso l'intervento in argomento tra quelli essenziali per la riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale, fissando l'obiettivo di pervenire al riutilizzo delle aree ferroviarie dismesse, raccordandole con i contigui interventi di riqualificazione della fascia costiera;
- la specificazione dell'Ambito 2 del PTC della Costa, adottata con D.G.R. n. 365 del 19 aprile 2002, ha promosso la formazione di un Accordo di Pianificazione che compone le previsioni urbanistiche comunali con quelle del PRUSST, al fine di ottenere quel rilancio del settore turistico ricettivo e per la nautica da diporto in grado di competere con la vicina Costa Azzurra, introducendo in tal senso anche rilevanti varianti agli strumenti urbanistici comunali che, nel caso della discarica ex Co.ge.far, hanno determinato un sensibile innalzamento della volumetria urbanistica realizzabile (+ 10.000 mc.).

In forza di tali indicazioni della pianificazione territoriale ed urbanistica, si ritiene che l'intervento rappresentato nello SIA a commento, sia coerente e conforme al Quadro di Riferimento Programmatico.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Il progetto del nuovo porto turistico e delle connesse strutture turistico ricettive costituisce lo sviluppo in versione definitiva del progetto preliminare predisposto dalla Società "FIN. IM S.r.l." in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 509/1997, che la Conferenza di Servizi, in seduta deliberante, in data 21 dicembre 2000, ha dichiarato ammissibile alla successiva fase della procedura definitiva, di cui all'art. 6 dello stesso D.P.R. n. 509/1997.

In particolare si richiama la D.G.R. n. 1407 del 19 dicembre 2000 che ha espresso:

a) la valutazione di ammissibilità sotto il profilo pianificatorio, urbanistico e paesistico-ambientale del progetto preliminare esaminato, subordinata peraltro all'osservanza, nella successiva fase della progettazione definitiva, delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni ivi indicate (Relazione Procedimenti Concertativi n. 112 del 19.12.2000);
b) il nulla osta sotto il profilo della sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 38/1998, all'ulteriore corso del progetto definitivo peraltro da assoggettare a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'allegato 2 della medesima Legge regionale, previa elaborazione del relativo studio di impatto ambientale, e fermo restando che, nel contesto di tale procedura, sarà effettuata anche la valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 rispetto al sito bioitaly IT1316274, sub sito C (prateria di posidonia oceanica);

Il progetto definitivo del "Parco & Marina di Baia Verde", contenuto nell'Ambito di Intervento Organico n. 1 dello S.U.A., rispecchia le prescrizioni che sono state impartite in occasione della valutazione del progetto preliminare, con ciò adempiendo agli atti sopra richiamati.

La Civica Amministrazione, con la D.C.C. n. 29/2003, ha espresso il proprio positivo assenso nei confronti dello Strumento Urbanistico Attuativo e del Progetto Definitivo del "Parco & Marina di Baiaverde" relativamente alla quantificazione, alla qualificazione ed alla dislocazione dei servizi di urbanizzazione posti a carico dell'Ambito di Intervento Organico n. 1; in particolare per quanto concerne la sistemazione della pista ciclo pedonale prevista dal PRUSST sul sedime della ex ferrovia che, attraverso lo SUA ed il Progetto Definitivo in argomento, viene ad essere pressoché integralmente realizzata per quanto attiene al Comune di Ospedaletti, con un intervento di abbassamento della quota del rilevato esistente proprio in corrispondenza dell'affaccio a mare del capoluogo (A.I.O. n. 6) e, dunque, con un rilevante beneficio in termini di riqualificazione urbana e paesistica .

Le tecnologie costruttive previste per la realizzazione del nuovo porto turistico appaiono confacenti, in quanto, da un lato per le opere che saranno a vista saranno del tipo tradizionale e con l'utilizzo delle mantellate in blocchi ECOPODE® in grado di simulare adeguatamente una scogliera in massi naturali e, dall'altro, per la realizzazione del nucleo della diga foranea, verrà impiegata la tecnologia dei GEOCONTEINERS® in grado di coniugare l'esigenza dello sbancamento dell'attuale discarica, al fine di eliminare i negativi effetti di intorbidamento delle acque, con quelle della facilità dell'immediato riutilizzo per la costruzione delle opere, senza, pertanto, dover provvedere allo smaltimento in una discarica pubblica per lo smaltimento degli inerti (tra l'altro attualmente non disponibile nell'ambito del territorio provinciale di Imperia) e, comunque, riducendo notevolmente l'impatto delle attività sotto il profilo del traffico dei relativi mezzi pesanti.

La composizione delle destinazioni d'uso previste dal progetto all'interno del nuovo insediamento portuale e turistico ricettivo, è tale da garantire un adeguato rilancio del comparto turistico comunale, specie per quanto concerne le funzioni di intrattenimento, mentre per quanto attiene al settore della balneazione è stato definito un assetto che consente l'impiego di una rilevante risorsa ambientale attualmente scarsamente disponibile proprio in ragione della negativa configurazione paesistica dell'area denominata: discarica ex Co.ge.far.

La definizione della Convenzione Attuativa dell'intervento, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/1987, con la fissazione di tutte le opere di urbanizzazione poste a carico del soggetto attuatore, già debitamente sottoscritta dalla Società "FIN.IM. S.r.l.", costituisce ulteriore motivo di certezza della regolare realizzazione delle opere, in ragione delle fideiussioni che sono prestate a relativa garanzia.

Per tali motivi si ritiene, dunque, di esprimere la valutazione positiva di quanto rappresentato nel Quadro Progettuale dello SIA in argomento, atteso che lo stesso definisce compiutamente ed in modo corrispondente alle previsioni urbanistiche del Comune di Ospedaletti l'entità della trasformazione prevista.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Si rileva che tutti gli indicatori presi a riferimento per la valutazione degli impatti ambientali forniscono risposte positive, sia in termini qualitativi che, per quanto possibile, quantitativi.

In particolare è particolarmente apprezzabile il complesso degli interventi previsti per il recupero delle adeguate condizioni di assetto idraulico ed idrogeologico dei rivi che sfociano nella zona (Rio Colmo-Termini, Rio Pini-Pelotta, Rio Porrine), che solo in presenza di un intervento organico del tipo in argomento si sarebbe potuto attuare in tempi definiti; analogamente rilevante è il connesso intervento di risanamento idrogeologico della ex discarica comunale nella valletta dello stesso Rio Termini, tra l'altro per attuare le previsioni del vigente PRG.

L'assetto paesistico, in coerenza con le indicazioni del vigente PTCP (TRZ), viene ad essere riqualificato senza determinare le compromissione della leggibilità della costa e del territorio agricolo produttivo dei versanti che caratterizza il territorio di Ospedaletti.

Tutte le analisi svolte relativamente agli aspetti sull'ambiente marino, sulla situazione meteomarina, sul clima acustico della zona, sul traffico e sulla viabilità, sulla qualità dell'aria e delle acque, confermano la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, il cui positivo esisto era, peraltro già stato accertato nello Studio di Sostenibilità Ambientale predisposto dalla Regione Liguria, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 36/1997, quale materiale costituente la specificazione dell'Ambito n. 2 del PTC della Costa, relativo al riuso della ferrovia del ponente ligure con riferimento al PRUSST promosso dalla Regione Liguria, ed adottato dalla Giunta regionale con propria Deliberazione n. 365 del 19 aprile 2002 per la formazione del relativo Accordo di Pianificazione.

COMPARTO ACUSTICO

In via preliminare si sottolinea che a conclusione, o nelle more, dell'Accordo di Programma, sulla base dei progetti approvati, il Comune si è impegnato, per quanto di sua competenza, ad adeguare gli specifici strumenti di pianificazione, compresa la classificazione acustica comunale per renderla compatibile con le funzioni dell'insediamento in progetto, recependo i risultati della valutazione d'impatto acustico contenuti nel SIA.

Gli elementi contenuti dallo Studio assicurano che, ad opera realizzata, i livelli di rumore prodotti dalle attività connesse al progetto saranno conformi alla nuova classificazione acustica dell'area.
In particolare, i risultati dello S.I.A. che a questo Ufficio appaiono condivisibili e particolarmente positivi sono:

1. l'ampio rispetto dei limiti di zona (immissione ed emissione);

2. l'irrilevanza dell'impatto acustico attribuibile al traffico indotto dal nuovo insediamento.

Per quanto riguarda l'attività temporanea di cantiere, lo studio previsione indica che i livelli di rumore prodotti sono al di sotto del limite massimo di 85 dBA che il Comune concede in deroga per questo tipo di intervento.

Spetterà a questa Civica Amministrazione, come peraltro espressamente previsto nella documentazione tecnica (relazione urbanistica generale-S.U.A.) approvata con la D.C.C. n. 29/2003, di provvedere (successivamente o nelle more della conclusione dell'Accordo di Programma e dell'approvazione dello SUA e del Progetto Definitivo, oggetto dello SIA) all'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. 12/1998, atteso che tale operazione è praticabile amministrativamente e tecnicamente soltanto dopo aver definitivamente sancito l'assetto delle destinazioni d'uso del territorio in oggetto.

Per quanto dianzi esposto si ritiene, dunque, che lo Studio in argomento delinei un Quadro di riferimento ambientale dal quale si evince la compatibilità delle trasformazioni previste.

PARERE CONCLUSIVO

Alla luce di quanto sopra complessivamente esposto, nonché avuto riguardo, in generale, ai contenuti dello Studio di Impatto Ambientale in oggetto indicato, depositato in atti, si esprime, per quanto di competenza del U.T.C. del Comune di Ospedaletti, il parere favorevole alla sua approvazione, condividendo gli esiti della trasformazione prevista dal relativo progetto e nello stesso debitamente rappresentati.

Ospedaletti 19.09.2003

IL TECNICO INCARICATO
ARCH.PIERFRANCESCO LISANTI

Pierfrancesco Lis.