



# *Comune di Pietra Ligure*



PROVINCIA DI SAVONA

## **ALLEGATO ALLA DELIBERA di C. C. n. 6 del 8.04.2013**

**OGGETTO:** ADOZIONE del Progetto per la realizzazione di un porto turistico nelle aree dei Cantieri Navali Rodriguez con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e produttive ex art.6 del D.P.R. n. 509/1997.

## **PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

la SOC. RODRIQUEZ CANTIERI NAVALI S.P.A. (ora INTERMARINE S.P.A.), con sede legale in Messina Via S. Raineri 22 (ora Via Alta - Località Cà del Sale, 19038 Sarzana - SP), in data 03.04.2006, prot. 8181, ha depositato istanza ai sensi del D.P.R. 02.12.1997, n. 509, con allegato "Progetto preliminare per la trasformazione urbanistica dei Cantieri Navali Rodriguez con previsione di un porto turistico con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e produttive";

detto progetto, in estrema sintesi, prevede la trasformazione urbanistica e produttiva dei Cantieri Navali Rodriguez a Pietra Ligure mediante la traslazione e ricostruzione integrale del Cantiere Navale e la riqualificazione dell'area con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e diportistiche;

in ottemperanza al disposto dell'art. 4 del D.P.R. 02.12.1997, n. 509, si è proceduto alla pubblicazione dell'istanza all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni 45 (reg. gen. 879 – dal 17.07.2006 al 31.08.2006);

al fine di garantire la presentazione di offerte da parte di ogni potenziale offerente ed assicurare un adeguato livello di pubblicità, l'istanza è stata, altresì, pubblicata per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Liguria n. 164 del 17.07.2006, sul B.U.R.L. n. 31 del 02.08.2006 e sui quotidiani "La Stampa", il "Secolo XIX" e "La Repubblica", oltre al sito internet e le bacheche comunali;

nel termine di pubblicazione (31.08.2006) non è stata presentata alcuna domanda concorrente;

in data 05.03.2007, presso la sede della Regione Liguria è stato sottoscritto protocollo d'intesa tra la Regione Liguria, il Comune di Pietra Ligure, la Società Rodriguez Cantieri Navali e le associazioni sindacali;

mediante detta intesa è stata concordata la finalità di garantire la continuità dell'insediamento produttivo di Pietra Ligure, i livelli occupazionali, con riutilizzo e riqualificazione delle aree da destinarsi a sviluppo abitativo, commerciale, nautico e alla costruzione di un nuovo cantiere;

con Atto di vendita del 18.12.2007, Rep n. 77/2007, trascritto alla Conservatoria dei RR.II., Reg Gen. 1783, Reg. Part. 1237 in data 13.02.2008, la Soc. Cantieri Navali Rodriguez S.p.A. ha acquistato dall'Agenzia del Demanio Filiale della Liguria la porzione di area del Cantiere, distinta al Fg. 7, mapp. 371 e al N.C.E.U. di Pietra Ligure Fg. 7, mapp. 371, sub.1, di mq. 15.300,00;

la soc. Rodriguez Cantieri Navali S.p.A. ha intrattenuto con i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, dell'Amministrazione Regionale, dell'Agenzia del Demanio per la Liguria e con gli altri soggetti

pubblici interessati dalla procedura, idonei rapporti intesi a definire l'assetto urbanistico dell'intervento, attraverso plurime sedute della Conferenza dei Servizi prevista dall'articolo 5, D.P.R. 509/97;

la Civica Amministrazione, con deliberazione Consiliare n. 44 del 19.07.2011, ha espresso, ai sensi dell'art. 5 del DPR 509/97, il proprio assenso all'ammissibilità del progetto preliminare all'ulteriore fase del procedimento;

in data 09.08.2011, la Conferenza di Servizi, in seduta deliberante, si è anch'essa espressa in ordine alla ammissibilità del progetto preliminare alla ulteriore fase prevista dall'art. 6 D.P.R. 509/1997 e volta all'esame del progetto definitivo;

in data 24.04.2012 Reg. Gen. n. 462, è stata assunta la Determinazione Dirigenziale motivata di conclusione della fase di procedimento previsto dall'art. 5 D.P.R. 509/1997;

in data 21.06.2012, prot. 17034, è stato presentato il progetto definitivo ai sensi dell'art. 6 del ridetto D.P.R. 509/1997, a firma dei tecnici abilitati, Ing. Michele Ministeri, Arch. Vittorio Grattarola, Arch. Paolo Bandini, Dott. Eugenio Piovano, Ing. Paolo Turbolente;

#### **RILEVATO CHE:**

la società Rodriquez ha avviato, nel 2007, il procedimento previsto dall'art. 242 del D.lgs. 152/2006, per l'approvazione in Conferenza dei Servizi del piano di Caratterizzazione del sito e successivamente dell'analisi del rischio. Tale piano è stato oggetto di valutazioni da parte della Provincia di Savona, nell'ambito delle Conferenze dei Servizi convocate ai sensi dell'art. 5 del DPR n.509/1997;

la Provincia di Savona ha dettato in tali sedi le prescrizioni e richiesto le integrazioni che hanno portato alla stesura del piano di Caratterizzazione trasmesso in data 05/10/2012, prot. 26594, dallo Studio ISAF, per conto della società Cantieri Navali Rodriquez S.p.A.;

in data 30.10.2012 il Comune di Pietra Ligure ha convocato la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e prevista dall'art. 242 del D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006, per l'approvazione del Piano di Caratterizzazione inerente le aree dei Cantieri Navali Rodriquez, inoltrato da RODRIQUEZ CANTIERI NAVALI S.p.A. ed elaborato dallo studio I.S.A.F. a cura dei tecnici abilitati Ing. Giovanni FERRO ed Ing. Federica BELLORO ed in data 28.12.2012 Reg. Gen. n. 1545 è stata emanata la Determinazione motivata di conclusione del procedimento;

#### **DATO ATTO CHE:**

la Giunta Regionale, con la proposta di deliberazione 03.10.2012, n.87 ha trasmesso al Consiglio Regionale, per la definitiva approvazione, la variante di aggiornamento al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Costa e quelle relative al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) ad essa sottese;

la variante di aggiornamento al PTC della Costa prevede, per quanto riguarda il Comune di Pietra Ligure, la riqualificazione dei cantieri Rodriquez integrata nella previsione di un nuovo porto turistico quale presupposto per l'intervento di rilancio dell'attività cantieristica, comportando anche una variante al vigente PTCP -indicazioni di livello locale assetto insediativo- per l'introduzione di una nuova zona AI-CO sul fronte mare;

il Comune di Pietra Ligure, a seguito delle fasi di pubblicazione e partecipazione effettuate ai sensi dell'art.4, comma 8, della L.R. n.39/1984 e s.m.i., ha trasmesso alla Regione la Deliberazione del Consiglio comunale 12.03.2012, n.3, con cui ha espresso condivisione sulla variante al PTC della costa e alla sottesa variante al vigente PTCP ed ha espresso parere di non accoglimento dell'unica osservazione pervenuta da parte del "WWF Italia Sez. Reg. Liguria";

in data 11.12.2012, con Delibera del Consiglio Regionale n. 30 è stata approvata in via anticipata ed a stralcio, rispetto alla proposta di deliberazione della Giunta Regionale 03.10.2012, n. 87, la variante di aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della costa e della sottesa variante al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), relative al Comune di Pietra Ligure avente ad oggetto l'inserimento della previsione di un nuovo porto turistico, della contestuale ricostruzione del nuovo cantiere nautico, e della sostituzione dell'articolo 4 delle norme di attuazione del PTC della Costa;

l'anticipata approvazione dello specifico contenuto della variante al PTC della Costa è stata motivata dalla urgente necessità di consentire la conclusione del procedimento di approvazione del progetto di ricostruzione dei cantieri Rodriguez di Pietra Ligure e di realizzazione della collegata struttura per la nautica da diporto, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 6 DPR 509/1997, stante le rilevanti problematiche di carattere occupazionale ed ambientale sottese all'approvazione del progetto stesso;

per effetto della suddetta deliberazione, la previsione del nuovo porto turistico di Pietra Ligure assume contenuto di Piano a tutti gli effetti al fine dell'ulteriore corso del procedimento di cui all'art 6 del D.P.R. 509/1997 mediante conferenza di servizi, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 14 della L. 07.08.1990, n. 241, e successive modificazioni;

## **CONSIDERATO CHE**

il progetto in argomento, avente valore di S.U.A., è volto alla riqualificazione dell'area, attualmente occupata dai cantieri navali dismessi, attraverso la realizzazione dei seguenti interventi:

- demolizione dei fabbricati esistenti con esclusione del fabbricato A, che ospitava gli uffici e la direzione, e del fabbricato C, che ospitava la mensa, per i quali è prevista la riqualificazione e la destinazione rispettivamente a spazi commerciali e residenza (fabbricato A) e funzioni pubbliche (fabbricato C);
- realizzazione del nuovo cantiere navale, avente superficie coperta di circa 7191 mq. (dei quali il 40% circa con pannelli fotovoltaici) ed altezza massima di m. 18,30, di un piazzale frontistante di circa 19.537 mq. e di uno specchio acqueo confinato di circa 20.400 mq., destinati ad ospitare attività di allestimento e manutenzione Yachts di varie dimensioni;
- realizzazione del porto turistico, per una superficie complessiva di 31.360 mq. destinato ad ospitare un centinaio di imbarcazioni di dimensioni comprese tra i 12 ed i 20 m., protetto da una diga, a racchiudere anche il cantiere navale;
- realizzazione di volumetrie residenziali di nuova costruzione per una superficie di 13.188 mq. e di una quota di 4.931 mq. relativa al recupero del fabbricato A, corrispondenti ad un totale di 203 alloggi;
- realizzazione di una piccola darsena per alaggi stagionali e transito, con spazi destinati alla nautica sociale, spazi commerciali ed una piazza pubblica;
- realizzazione di una struttura alberghiera, avente superficie di complessiva di 5.348 mq, dotata di 64 camere doppie, ristorante, bar, sale per meeting, piscina scoperta e terrazza prendisole;
- la disponibilità di aree scoperte pubbliche o private ad uso pubblico (verde, passeggiata a mare, piazze, percorsi pedonali) e parcheggi pubblici a servizio delle varie funzioni presenti nell'area, per oltre 45.000 mq;

## **DATO ATTO CHE,**

sotto il profilo pianificatorio - territoriale ed urbanistico, gli strumenti urbanistici vigenti sull'area sono:

- il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Costa: approvata a stralcio la variante di aggiornamento, con D.C.R. n. 30 del 11.12.2012, avente ad oggetto l'inserimento della previsione del Porto Turistico a Pietra Ligure, della contestuale ricostruzione del nuovo cantiere nautico, e della sostituzione dell'articolo 4 delle Norme di Attuazione;
- Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: approvata a stralcio la sottesa variante al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), attraverso alcune varianti alle indicazioni dell'assetto Insediativo del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, tra le quali, per il

Comune di Pietra Ligure, l'inserimento di una zona AI-CO (Attrezzature ed Impianti in regime normativo di Consolidamento) per l'area marina interessata dalle nuove opere a mare funzionali sia all'attività cantieristica che alle nuove destinazioni;

- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona, approvato con D.C.P. n. 42 del 28.07.2005, indica per l'area in oggetto il *“mantenimento delle attività cantieristiche con rifunzionalizzazione e riqualificazione delle aree, recupero del fronte a mare e connessioni con il centro abitato.”*
- Il Piano regolatore Generale del Comune, approvato con D.G.R. n. 936 del 27.02.1995, classifica l'area dei cantieri navali come “zona cantieristica di rinnovo fronti urbane” (rf) disciplinata all'art. 10.3, che confermando l'attività cantieristica prevede la possibilità d'interventi di ristrutturazione urbanistica, previa predisposizione di S.U.A., interessante l'intera area perimetrata in cartografia che *“consenta il ridisegno dell'area con destinazioni d'uso legate alla cantieristica di diporto, alla nautica, al rimessaggio, ai servizi collaterali”* nel rispetto di alcune prescrizioni.

**ATTESO**, pertanto, che tale progetto risulta conforme agli strumenti di pianificazione sovraordinata Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona, mentre si pone in variante contestuale rispetto al vigente Strumento Urbanistico Generale (ai sensi dell'art.9 della LR 24/1987), relativamente ad alcune funzioni rilevanti del progetto e relativamente alla realizzazione di un Porto Turistico a mare dell'attuale linea di costa, comportante la modifica del perimetro territoriale come oggi indicato dal P.R.G.

## **RITENUTO CHE**

**l'interesse pubblico preminente s'individua:**

- nella necessità di consentire un rilancio delle attività produttive, a fronte delle implicazioni di carattere occupazionale del personale impiegato presso il cantiere, che consentirà di assorbire la professionalità degli addetti ancora in forza al cantiere e darà la possibilità di future nuove assunzioni, nonché di crescita occupazionale derivante dalle nuove attività economiche che si andranno ad insediare nell'area (albergo, esercizi commerciali, approdo nautico, ecc.);
- nella riorganizzazione delle aree interessate dall'intervento, attualmente isolate dal contesto urbano limitrofo, attraverso la ricollocazione delle attività produttive, l'inserimento di nuove funzionalità e la dotazione di servizi ed infrastrutture che attuino una ricucitura con il tessuto urbano circostante in coerenza con l'auspicabile futura continuità del litorale edificato che potrà essere sancita dallo spostamento della linea ferroviaria;

le **varianti** contenute nel S.U.A. in oggetto risultano necessarie al fine di rendere operative le previsioni progettuali in attuazione dei programmi dell'Amministrazione;

## **DATO ATTO CHE:**

in data 9.01.2013 la Soc. Intermarine S.p.A. ha trasmesso nota, assunta agli atti in data 10.01.2013 con prot. 868, con la quale comunica che in data 27.12.2012 presso lo studio del notaio Giuseppe Calafiori di Milano, con atto pubblico Repertorio n. 69366, raccolta n. 19199, registrato al n. 26975, è stato stipulato atto di fusione per incorporazione della Società Rodriquez Cantieri Navali S.p.A. in INTERMARINE S.p.A. con efficacia giudica a far data dal 31 dicembre 2012;

gli elaborati del progetto definitivo sono stati esaminati in data 18.03.2013 dalla Commissione Locale per il Paesaggio che ha espresso il seguente parere: *“Esaminati gli elaborati progettuali allegati all'istanza ex art. 6 DPR 509/97, richiamati i pareri espressi in sede di Conferenza dei Servizi ex art. 5 del succitato Decreto, la Commissione Locale del Paesaggio ritiene, per quanto di competenza, che la soluzione progettuale sia meritevole di prosecuzione dell'iter autorizzativo, stante la definizione plano-volumetrica proposta, fatti salvi eventuali approfondimenti in relazione alle soluzioni tipologiche degli edifici e delle aree libere.”*;

in data 19.03.2013 gli elaborati sono stati esaminati dalla Commissione Edilizia Comunale che ha espresso il seguente parere: *"La Commissione Edilizia esprime **parere favorevole** per quanto di competenza."*;

in data 02.04.2013 è stato accordato il rinnovo della *Licenza di Concessione Demaniale Marittima* (Registro delle Concessioni n. 1/2013, Registro di repertorio n.2727/2013) alla Soc. Intermarine S.p.A., avente durata di mesi quarantotto e precisamente dal 01/01/2013 al 31/12/2016, inerente l'occupazione del bene demaniale per una superficie totale di mq.28.848,00;

**VISTA** la L.R. 05.03.2012, n.4;

**VISTA** la L.R. 03.12.2007, n.38 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 04.09.1997, n. 36 e s.m.i.;

**VISTA** la L. 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 02.12.1997, n. 509 e successivo Decr. Min. Trasporti e Navigazione del 14.04.1998;

**VISTA** la L.R. 08.07.1987, n. 24;

**VISTO** il D.Lgs. del 18.08.2000, n. 267;

**ACQUISITO** il parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, da parte del Segretario Generale, Dirigente ad interim dell'Area Tecnica, dott. Vincenzo TREVISANO il quale, a conferma di quanto sopra, controfirma il presente atto;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. **DI ADOTTARE**, per i motivi espressi in narrativa, il progetto definitivo ai sensi dell'art.6 del D.P.R. n. 509/1997, per la realizzazione di un porto turistico nelle aree dei Cantieri Navali Rodriguez, con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e produttive e la sottesa variante contestuale al vigente P.R.G.;
2. **DI APPROVARE**, per quanto necessario ai fini dell'adozione e limitatamente agli effetti del precedente punto 1), i seguenti elaborati che, anche se non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono conservati presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica:

<b>1. PROGETTO ARCHITETTONICO URBANISTICO STRUTTURALE</b>			
<b>1.1 RELAZIONI GENERALI</b>			
		Elenco elaborati	
		Relazione generale illustrativa	
		Relazione di ottemperanza alle prescrizioni C.D.S. 9/8/2011	
		Relazione paesaggistica	
		Documentazione fotografica	
		Relazione conformità Legge 13/89 e s.m.i. e D.M. 14.06.89 nr.236	
		Piano industriale	
		Piano economico finanziario generale	
		Piano economico finanziario riferito solo ad opere su Demanio	
		Norme tecniche d'attuazione	
		Regolamento del porto	
		Bozza Convenzione urbanistica - Atto unilaterale d'obbligo	
		Bozza Concessione Demaniale Marittima	

		Relazione geologica opere a terra - S.U.A. e N.T.C.	
		Report indagini geognostiche	
		Relazione geotecnica S.U.A. e N.T.C.	
		Analisi di rischio sismico - Microzonazione	
		Relazione geologica opere a mare	
		Approvvigionamento materiale lapideo OO.MM.	
		Piano di monitoraggio OO.MM.	
		Verifica preventiva di interesse archeologico I fase (D.Lgs.163/06)	
		Computo economico delle opere a terra e a mare previste nell'area di intervento (area demaniale ed area privata)	
		Computo economico delle opere a terra e a mare previste nell'area demaniale	
		Valutazione tecnico estimativa asseverata con valutazione manufatti incamerati ex art. 49 C.Nav.	
<b>1.2 ELABORATI GRAFICI</b>			
<b>A</b>	<b>INQUADRAMENTO GENERALE</b>		
AR	A0.01	Inquadramento urbanistico	varie
AR	A0.02	Regime giuridico delle aree, catasto, sdemanializzazioni	1:2000
AR	A0.03	Stato di fatto - planimetria generale	1:2000
AR	A0.04	Stato di fatto - planimetria generale	1:1000
AR	A0.05	Progetto - Planimetria generale - Ambito territoriale	1:10000
AR	A0.06	Progetto - Planimetria generale	1:2000
AR	A0.07	Progetto - Planimetria generale – Planivolumetrico	1:1000
AR	A0.08	Progetto - Planimetria generale piano terra	1:1000
AR	A0.09	Progetto - Planimetria parcheggi	1:1000
AR	A0.10	Standard urbanistici	varie
AR	A0.11	Opere di urbanizzazione	varie
AR	A0.12	Viabilità, flussi pedonali, flussi carrabili e accessi servizi porticciolo	varie
AR	A0.13	Delimitazione aree in C.D.M. - coordinate e vertici	varie
AR	A0.14	Planimetria interventi in area demaniale - Indicazione superfici utilizzabili	1:2000
AR	A0.15	Planimetria interventi in area demaniale	1:2000
AR	A0.16	Planimetria interventi in area demaniale - Opere a terra / opere a mare	1:2000
AR	A0.17	Superamento barriere architettoniche	varie
AR	A0.18	Stato di fatto - Progetto - Sezioni generali	varie
AR	A0.19	Cronoprogramma – Lavorazioni aree	VARIE
AR	A0.20	Confronto – Planimetria Sdf – Progetto	1:1000
AR	A0.21	Stato di fatto – Progetto – Viste d'insieme	VARIE
AR	A0.22	Progetto – Rendering – Albergo – Residenze – Ristorante Darsena	VARIE
<b>B</b>	<b>STATO DI FATTO</b>		
AR	B0.01	Planimetria generale – Individuazione aree di intervento	1:1000
AR	B0.02	Stato di fatto - Consistenza fabbricati esistenti	varie
<b>C</b>	<b>EDIFICI RESIDENZIALI</b>		
AR	C0.01	Planimetria piano terra, coperture e sistemazioni esterne	1:500
<b>C1</b>	<b>EDIFICI NUOVA COSTRUZIONE</b>		
AR	C1.01	Progetto – Pianta piano terra	1:200
AR	C1.02	Progetto – Pianta piano primo	1:200
AR	C1.03	Progetto – Pianta piano secondo	1:200
AR	C1.04	Progetto – Pianta piano terzo	1:200
AR	C1.05	Progetto – Pianta piano quarto	1:200
AR	C1.06	Progetto – Pianta coperture	1:200
AR	C1.07	Progetto – Pianta parcheggio interrato	1:200
AR	C1.08	Progetto – Sezioni – Prospetti interni	1:200
AR	C1.09	Progetto – Prospetti Sud, Nord, Ovest, Est	1:200
AR	C1.10	Progetto – Tipico residenza pianta piano terra	1:100

AR	C1.11	Progetto – Tipico residenza pianta piano primo - secondo	1:100
AR	C1.12	Progetto – Tipico residenza pianta piano terzo	1:100
AR	C1.13	Progetto – Tipico residenza pianta piano quarto	1:100
ST	C1.01	Calcoli Strutturali	
ST	00.01	Allegato	
<b>C2</b>		<b>RESIDENZA FABBRICATO A</b>	
AR	C2.01	Progetto - Piante piani terra, primo, secondo	1:200
AR	C2.02	Progetto - Piante piani terzo, sottotetto, coperture	1:200
AR	C2.03	Progetto – Prospetti	1:200
AR	C2.04	Progetto – Sezioni	1:200
AR	C2.05	Progetto – Stralci – Pianta Piano Primo – Pianta Piano Secondo	1:100
ST	C2.01	Calcoli Strutturali	
<b>C3</b>		<b>PIAZZA E VERDE RESIDENZE</b>	
AR	C3.01	Planimetria generale, sezione longitudinale e trasversale	1:200
<b>D</b>		<b>DARSENA</b>	
AR	D0.01	Planimetria piano terra e coperture con sistemazioni esterne	1:500
<b>D1</b>		<b>ALBERGO</b>	
AR	D1.01	Progetto – Piante : Piano Terra – Piano Primo	1:200
AR	D1.02	Progetto – Piante : Piano Secondo – Piano Terzo	1:200
AR	D1.03	Progetto - Sezioni	1:200
AR	D1.04	Progetto - Prospetti Sud Nord Est Ovest	1:200
AR	D1.05	Progetto – Stralci – Piante	1:100
ST	D1.01	Calcoli Strutturali	
<b>D2</b>		<b>RISTORANTE DARSENA</b>	
AR	D2.01	Progetto – Piante : Piano Terra - Piano Coperture	1:200
AR	D2.02	Sezioni e Prospetti – Dettagli	1:200/1:50
ST	D2.01	Calcoli Strutturali	VARIE
<b>D3</b>		<b>EX MENSA</b>	
AR	D3.01	Stato di fatto - Piante piani terra, primo, secondo, terzo, coperture	1:200
AR	D3.02	Progetto - Piante piani terra, primo, secondo, terzo, coperture	1:200
AR	D3.03	Confronto - Piante piani terra, primo, secondo, terzo, coperture	1:200
AR	D3.04	Stato di fatto/Progetto/Confronto - Sezioni	1:200
AR	D3.05	Stato di fatto/Progetto/Confronto - Prospetti	1:200
ST	D3.01	Calcoli Strutturali	
<b>D4</b>		<b>PIAZZA LEVANTE</b>	
AR	D4.01	Progetto - Planimetria piano Piazza	1:200
AR	D4.02	Progetto – Pianta parcheggio interrato	1:200
AR	D4.03	Progetto – Sezioni – Dettagli	VARIE
ST	D4.01	Calcoli Strutturali	
<b>E</b>		<b>CANTIERE NAVALE</b>	
AR	E0.01	Planimetria piano terra e coperture con sistemazioni esterne	1:500
AR	E1.02	Pianta piano terra e primo	1:200
AR	E1.03	Pianta piano secondo, intermedio e coperture	1:200
AR	E1.04	Prospetti Sud, Nord, Est, Ovest	1:200

AR	E1.05	Sezioni trasversali e longitudinale - Dettaglio di facciata	1:200/1:50
ST	E1.01	Calcoli Strutturali	
<b>F</b>		<b>PASSEGGIATA A MARE E PARCHEGGIO PONENTE</b>	
AR	F0.01	Planimetria generale	1:500
AR	F1.01	Planimetrie di dettaglio – Sezioni	1:200
<b>G</b>		<b>DIGA E PARCHEGGIO</b>	
AR	G0.01	Planimetria generale – Livello passeggiata	1:500
AR	G0.02	Planimetria generale – Livello banchina	1:500
AR	G1.01	Planimetrie di dettaglio – Sezioni – Prospetto	1:200
<b>H</b>		<b>TIPICI PAVIMENTAZIONI ESTERNE</b>	
AR	H0.01	Planimetria generale	1:500
AR	H1.01	Tipici pavimentazioni esterne	VARIE
AR	H1.02	Sistemi di illuminazione	VARIE
<b>P</b>		<b>PROGETTO DELLA VEGETAZIONE</b>	
AR	P0.01	Planimetria generale	1:1000
AR	P0.02	Planimetria riquadro 1	1:500
AR	P0.03	Planimetria riquadro 2	1:500
AR	P0.04	Planimetria riquadro 3	1:500
<b>2. PROGETTO OPERE MARITTIME</b>			
<b>2.1 RELAZIONI OPERE MARITTIME</b>			
OM	DB	Relazione tecnica opere marittime	
OM	DB1	Relazione di studio su modello fisico 2D	
OM	DB2	Relazione di studio con modello morfodinamico spiaggia limitrofa	
OM	DB3	Relazione di studio con modello idrologico Rio Ranzi	
OM	DG1	Disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici O.MM.	
OM	DI	Piano di monitoraggio e manutenzione delle OO.MM	
<b>2.2 ELABORATI GRAFICI OPERE MARITTIME</b>			
OM	D.01	Corografia	1:100.000
OM	D.02	Planimetria stato attuale OO.MM.	1:2.000
OM	D.03	Planimetria progettuale con ubicazione sezioni tipo	1:1.000
OM	D.04	Sezioni A-A e B-B	1:100
OM	D.05	Sezioni C-C e D-D	1:100
OM	D.06	Sezioni E-E, F-F, G-G	1:100
OM	D.07	Sezioni H-H, I-I e L-L	1:100
OM	D.08	Darsena per travel lift – Pianta e sezioni	1:100
OM	D.09	Scivolo di alaggio - Pianta e sezioni	1:100
OM	D.10	Banchine antiriflettenti - Particolari di sezz B-B, E-E e G-G	1:50
OM	D.11	Diga di sopraflutto – Stralcio planimetrico progettuale con ubicazione sezioni diComputo	1:1.000
OM	D.12	Diga di sopraflutto – Sezioni di computo 1/8	1:200
OM	D.13	Diga di sopraflutto – Sezioni di computo 2/8	1:200
OM	D.14	Diga di sopraflutto – Sezioni di computo 3/8	1:200
OM	D.15	Diga di sopraflutto – Sezioni di computo 4/8	1:200
OM	D.16	Diga di sopraflutto – Sezioni di computo 5/8	1:200
OM	D.17	Diga di sopraflutto – Sezioni di computo 6/8	1:200
OM	D.18	Diga di sopraflutto – Sezioni di computo 7/8	1:200
OM	D.19	Diga di sopraflutto – Sezioni di computo 8/8	1:200
OM	D.20	Diga di sopraflutto radice – Sezioni di computo	1:200
OM	D.21	Diga di sottoflutto – Stralcio planimetrico progettuale con ubicazione sezioni di computo	1:1.000
OM	D.22	Diga di sottoflutto – Sezioni di computo 1/4	1:200



OM	D.23	Diga di sottoflutto – Sezioni di computo 2/4	1:200
OM	D.24	Diga di sottoflutto – Sezioni di computo 3/4	1:200
OM	D.25	Diga di sottoflutto – Sezioni di computo 4/4	1:200
OM	D.26	Dragaggi - Stralcio planimetrico progettuale con ubicazione sezioni di computo	1:1.000
OM	D.27	Dragaggi – Sezioni di computo 1/5	1:200
OM	D.28	Dragaggi – Sezioni di computo 2/5	1:200
OM	D.29	Dragaggi – Sezioni di computo 3/5	1:200
OM	D.30	Dragaggi – Sezioni di computo 4/5	1:200
OM	D.31	Dragaggi – Sezioni di computo 5/5	1:200
OM	D.32	Riporti - Stralcio planimetrico progettuale con ubicazione sezioni di computo	1:1.000
OM	D.33	Riporti – Sezioni di computo 1/4	1:200
OM	D.34	Riporti – Sezioni di computo 2/4	1:200
OM	D.35	Riporti – Sezioni di computo 3/4	1:200
OM	D.36	Riporti – Sezioni di computo 4/4	1:200
OM	D.37	Pontili galleggianti: pianta, sezioni e particolari	1:50
OM	D.38	Planimetria disposizione elementi di banchina	1:500
OM	D.39	Arredo portuale	VARIE
<b>3. PROGETTO IMPIANTI</b>			
<b>3.1 RELAZIONI IMPIANTI</b>			
IM	Q0	Relazione tecnica impianti	
<b>3.2 ELABORATI GRAFICI IMPIANTI</b>			
<b>Q1</b>		<b>IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE</b>	
IM	Q1.01	Planimetria Impianto smaltimento acque - generale	
IM	Q1.02	Planimetria Impianto smaltimento acque – autorimesse	
<b>Q2</b>		<b>IMPIANTO DISTRIBUZIONE IDRICA</b>	
IM	Q2.01	Planimetria distribuzione idrica – generale	
IM	Q2.02	Planimetria distribuzione idrica – autorimesse	
<b>Q3</b>		<b>IMPIANTO ANTINCENDIO</b>	
IM	Q3.01	Planimetria impianto antincendio - generale	
IM	Q3.02	Planimetria impianto antincendio – autorimesse	
<b>Q4</b>		<b>IMPIANTO DISTRIBUZIONE GAS</b>	
IM	Q4.01	Planimetria generale	
<b>Q5</b>		<b>IMPIANTO ELETTRICO E TELEFONICO</b>	
IM	Q5.01	Elaborati planimetrici distribuzione elettrica e telefonica generale	
IM	Q5.02	Elaborati planimetrici impianti portuali	
IM	Q5.03	Quadri elettrici e cabine di trasformazione	
<b>Q6</b>		<b>IMPIANTI FOTOVOLTAICI</b>	
IM	Q6.01	Studio di fattibilità	
IM	Q6.02	Elaborati planimetrici	
IM	Q6.03	Schemi elettrici di sistema	
<b>Q7</b>		<b>ILLUMINAZIONE ESTERNA</b>	
IM	Q7.01	Elaborati planimetrici illuminazione esterna	
IM	Q7.02	Calcoli illuminotecnici	

3. **DI APPROVARE**, altresì, le modifiche contenute nei seguenti allegati facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

ALLEGATO 1 - Modifiche inerenti l'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO e relativo elaborato grafico esplicativo in scala grafica 1:2000 ad oggetto: *"Individuazione delle aree ad uso pubblico la cui manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a cura dell'Amministrazione comunale"*;

ALLEGATO 2 - Modifiche relative all' ATTO PLURIENNALE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA;

- ALLEGATO 3 - Richiesta di adeguamento del progetto e degli elaborati relativamente al Borgo residenziale di nuova costruzione ed al Parcheggio pubblico di Ponente;
- ALLEGATO 4 - Richiesta di adeguamento dell'elaborato AR-A0-19 Progetto, Cronoprogramma-Lavorazioni-Aree, riguardo a modifiche al punto "E – Edificio Cantiere Navale" del Cronoprogramma Lavori;

4. **DI APPROVARE**, pertanto, lo Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo/Convenzione Urbanistica per l'attuazione dell'intervento in oggetto, e la Bozza di Concessione Demaniale, con le modifiche approvate al punto 3;
5. **DI AUTORIZZARE**, in applicazione all'art. 59, comma 2, della L.R. n. 36 del 04.09.1997 così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 03.05.2002, l'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione dello S.U.A. in oggetto, ex art.6 del D.P.R. n. 509/1997;
6. **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 59, comma 2, lettera b), della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., che la presente deliberazione, nonché tutti gli atti del procedimento, saranno depositati a cura degli Uffici Comunali a libera visione del pubblico per il periodo di quindici giorni, al fine dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque ne abbia interesse;
7. **DI DARE MANDATO** al Segretario Generale, Dirigente ad interim dell'Area Tecnica, di tutti gli adempimenti necessari alla formalizzazione degli atti;
8. **DI DARE MANDATO**, altresì, al competente Ufficio Tecnico dell'espletamento degli adempimenti di pubblicità e partecipativi di legge;
9. **DI RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

F.to in originale

**PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE  
ALLA REGOLARITÀ TECNICA**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Vincenzo Trevisano  
DIRIGENTE AD INTERIM**