

ACCORDO DI PROGRAMMA



che si stipula ai sensi del combinato disposto dell'articolo 6 del D.P.R. 2 dicembre 1997 n° 509, dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e degli articoli 84, comma 1, e 58 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n° 36, fra:

- la **Regione Liguria**;
- il **Comune di Porto Venere**;
- l'**Autorità Portuale di La Spezia**;

con l'Intervento tecnico delle altre Amministrazioni ed Enti di cui infra, per l'approvazione:

- dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con contestuale variante allo strumento urbanistico generale volto alla riconversione del Cantiere Navale del Fezzano ed alla creazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto;
- dei progetti a scala edilizia concernenti la nuova struttura nautica contenuti nel suddetto strumento urbanistico attuativo;

PREMESSO

1. che la Società Marina del Fezzano proprietaria, in località Fezzano, di un'area pari a mq. 1.314, su cui insistono strutture edilizie già destinate ad attività industriale-cantieristica, e già concessionaria di un'area demaniale marittima di mq. 45.554 assentita dall'Autorità Portuale di La Spezia con licenza n° 26 del Registro Concessioni in data 19.04.2001, registrata alla Spezia il 23.04.01 al n° 28 di repertorio, con validità fino a tutto il 31.12.2001, ha proposto alla Civica Amministrazione, in data 5.10.1999, uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) volto alla riqualificazione nonché alla trasformazione funzionale di una parte degli immobili e alla sistemazione dello specchio acqueo antistante, in conformità alle linee ed alle valutazioni di carattere tecnico-urbanistico e paesistico-ambientale del Comune di Porto Venere;
2. che il Comune di Porto Venere, a fronte dell'esigenza di provvedere al riassetto complessivo dell'area corrispondente all'ex Cantiere Navale Ricciotti, con deliberazione consiliare n°53





- del 22.12.1999, ha espresso il proprio assenso alla promozione di un Accordo Programma, ai sensi dell'art. 6 del DPR 2.12.1997 n° 509, volto all'approvazione dello strumento urbanistico sopracitato e delle varianti al vigente Piano Regolatore Generale ad esso sottese;
3. che successivamente la Società Marina del Fezzano S.r.l. in data 13.04.2000, ha presentato, ai sensi dell'art. 3 del già citato DPR 509/97, alla Autorità Portuale della Spezia istanza per il rilascio della concessione, per la durata di dieci anni, delle aree demaniali marittime interessate dal sopra menzionato progetto di riconversione del Cantiere Navale e attualmente già in concessione alla società stessa con il citato atto dell'Autorità Portuale di la Spezia n. 26/2001;
 4. che l'Autorità Portuale di La Spezia ha quindi proceduto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del DPR n°509/97, alla pubblicazione della suddetta domanda e degli elaborati grafici progettuali presentati a corredo della stessa, per un periodo di 30 giorni, a decorrere dal 15.04.2000, come risulta dalla nota dell'Autorità Portuale prot. 1870 del 14.04.2000;
 5. che, a seguito di tale pubblicazione, non sono pervenute osservazioni ed opposizioni né domande concorrenti;
 6. che l'Autorità Portuale, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi di cui al ridetto art.5, comma 1, del DPR n°509/1997, con nota prot. 1637 del 22.05.2000 ha trasmesso al Sindaco di Porto Venere la suddetta domanda corredata della relativa documentazione tecnica;
 7. che il Sindaco di Porto Venere, ai sensi del ridetto art. 5, comma 2, con nota prot. n°1354 del 07.06.2000 ha inviato alla Regione Liguria ed alle altre Amministrazioni ed Enti, a qualunque titolo coinvolti, il progetto preliminare in oggetto, convocando altresì la Conferenza dei Servizi per il giorno 19.07.2000;
 8. che nel corso della citata conferenza, svoltasi presso la Regione Liguria, gli Enti ed Amministrazioni convenuti, hanno dichiarato l'ammissibilità del progetto preliminare presentato dalla Società Marina del Fezzano alla successiva fase del progetto definitivo di cui all'art. 6 del DPR 509/97;

AG

EV



9. che successivamente la Civica Amministrazione, con nota prot. n° 1354 del 25.07.2000, ha invitato la Società proponente alla presentazione del progetto definitivo, redatto ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge n°109/1994;
10. che la Società Marina del Fezzano S.r.l., con nota del 17.11.2000, ha presentato il progetto definitivo dello SUA da trasmettere agli Enti ed Amministrazioni interessati alla sua approvazione ai sensi dell'art.6 del DPR n° 509/97;
11. che il Sindaco di Porto Venere ha quindi convocato, con nota prot. n°6260 del 22.11.2000, la conferenza in seduta referente volta alla promozione dell'Accordo di programma ai sensi del combinato disposto dall'art.6, comma 2, lettera b), del DPR 509/97, dell'art. 34 del D.Lgs.267/2000 e dell'art.58 della L.R. n° 36/97 avente ad oggetto l'approvazione dello SUA per la riconversione dell'ex cantiere navale Ricciotti in località Fezzano;
12. che nel corso della seduta referente, svoltasi presso la sede della Regione Liguria in data 04.12.2000, sono stati illustrati gli elaborati progettuali facenti parte integrante del progetto definitivo;
13. che il progetto di SUA di che trattasi, nella sua versione definitiva, consta dei seguenti elaborati grafici, descrittivi e normativi, costituenti parte integrante e sostanziale del presente Accordo:
- TAVOLA 01 - Relazione generale
 - TAVOLA 02 - Relazione geotecnica
 - TAVOLA 03 - Relazione idraulico marittima
 - TAVOLA 04 - Studio di inserimento paesistico
 - TAVOLA 05 - Stralci planimetrici
 - TAVOLA 06 - Stralcio normativa di PRG vigente ed adottato e proposta di variante
 - TAVOLA 06 BIS - Planimetria individuazione perimetro Intervento SUA
 - TAVOLA 07 - corografia
 - TAVOLA 08 - Planimetria Stato attuale
 - TAVOLA 08 bis - planimetria stato attuale situazione amministrativa
 - TAVOLA 09 - Fabbricato officina - Stato attuale
 - TAVOLA 10 - Fabbricato principale - Stato attuale
 - TAVOLA 10 BIS - Fabbricato officina - Piante e sezione - Stato attuale

LG

EV



- TAVOLA 11 - Prospetto di Insieme - Stato attuale
- TAVOLA 12 - Prospetti Ovest e Nord - Stato Attuale
- TAVOLA 12 BIS - Fabbricato officina - Prospetti - Stato attuale
- TAVOLA 13 - Planimetria di Progetto
- TAVOLA 14 - Planimetria antincendio
- TAVOLA 15 - Planimetria accessibilità portuale
- TAVOLA 15 TER - Particolare accesso e viabilità pedonale
- TAVOLA 16 - Planimetria allacciamenti e reti idriche e fognarie
- TAVOLA 17 - Fabbricato principale - Progetto
- TAVOLA 17 BIS - Fabbricato officina - Piante e sezione - progetto
- TAVOLA 17 TER - Schema strutture sostegno
- TAVOLA 18 - Prospetto d'insieme - Progetto
- TAVOLA 19 - Prospetti Ovest e Nord - Progetto
- TAVOLA 19a - Riferimenti cromatici prospetti
- TAVOLA 19 BIS - Fabbricato officina - Prospetti - Progetto
- TAVOLA 20 - Planimetria di Raffronto
- TAVOLA 21 - Fabbricato principale - Raffronto
- TAVOLA 21 BIS - Fabbricato officina - Piante e sezione - Raffronto
- TAVOLA 22 - Prospetto d'insieme - Raffronto
- TAVOLA 23 - Prospetti Ovest e Nord - Raffronto
- TAVOLA 23 BIS - Fabbricato officina - Prospetti - Raffronto
- TAVOLA 24 - Particolare pontile frangionde e galleggiante
- TAVOLA 25 - Particolare pontile galleggiante interno
- TAVOLA 26- Dimensionamento delle strutture di ormeggio - Pontile frangionde
- TAVOLA 27 - Dimensionamento delle strutture di ormeggio - Pontile ormeggio
- TAVOLA 28 - Particolare zona travelift
- TAVOLA 29 - Particolare zona carenaggio
- TAVOLA 30 - Documentazione catastale e atti di concessione
- TAVOLA 31 - Conteggi
- TAVOLA 33 - Disciplinare descrittivo

LG

EV



- TAVOLA 34 - Computo metrico estimativo
- TAVOLA 35 - Piano economico e finanziario
- TAVOLA 36 - Piano di monitoraggio e manutenzione
- TAVOLA 37 - Documentazione fotografica
- Relazione integrativa sulla rispondenza geotecnica delle opere di sopraelevazione del fabbricato officina;
- Relazione di accompagnamento al progetto definitivo sul recepimento delle prescrizioni di cui al voto della G.R. 816 del 18.7.2000;
- Atto unilaterale d'obbligo con allegato schema di convenzione sottoscritto tra il Comune di Porto Venere e la società Marina di Fezzano;

14. che lo SUA in argomento prevede la riconversione dell'area ex cantieri navali Ricciotti di Fezzano attraverso la realizzazione di un porto turistico, avente capacità pari a n° 257 posti barca, mediante l'esecuzione:

A. di una serie di opere a terra su manufatti esistenti, di seguito meglio specificate:

- demolizione del fabbricato industriale di grosse dimensioni e delle sue pertinenze, inizialmente adibito ad officina, ubicato a filo banchina;
- sopraelevazione con ampliamento (destinato a servizi igienici per i diportisti ed a locali comuni e di supporto agli utilizzatori dei posti barca) del fabbricato esistente, esteso per il solo primo piano al distacco tra i due edifici esistenti, attualmente coperto da tettoia;
- manutenzione ordinaria ed opere interne relative ai fabbricati già esistenti;
- ristrutturazione del sistema di alaggio e varo delle imbarcazioni mediante l'eliminazione della gru attuale con un moderno travelift in grado di velocizzare e semplificare le operazioni di alaggio e varo;

B. di una serie di pontili galleggianti franglonde in aggiunta ad alcuni pontili galleggianti già esistenti (rappresentati nella tavola 8bis "Planimetria stato attuale situazione amministrativa") ed oggetto di sanatoria sotto il profilo urbanistico-edilizio da rilasciarsi nell'ambito del presente Accordo;

15. che il progetto in argomento, in quanto comportante una riorganizzazione del contesto paesistico-ambientale interessato dall'intervento, risulta compatibile con le previsioni:



- A. del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico relativo all'ambito interessato classificato, per l'assetto insediativo:
- nella parte a terra come "zona ID-MA - Insediamenti diffusi - regime normativo di mantenimento" (art. 44 delle relative norme di attuazione);
 - nella parte a mare come "zona AI-CO - Attrezzature e Impianti - regime normativo di mantenimento" (art. 56 delle stesse norme);
- B. del vigente Piano Territoriale della Costa, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 64 del 19.12.2000;
16. che il medesimo progetto sotto il profilo urbanistico:
- A. si pone in variante contestuale rispetto alle previsioni del vigente Strumento Urbanistico Generale di Porto Venere, approvato con D.P.G.R. n° 2677 del 17.10.1975, per quanto concerne la destinazione d'uso della zona classificata D3 (zona per l'Industria nautica al Fezzano - art. 29 delle N.T.A.) che viene riclassificata come porto turistico (zona G1/F Porto e attrezzature portuali del Fezzano - art. 29 bis delle N.T.A.) ed il cui perimetro viene ad includere, a terra, il sedime di una viabilità di previsione, nel frattempo rivelatasi non realizzabile, e ad ampliare lo specchio acqueo che passa da 13.000 mq. a 27.000 mq.;
- B. risulta compatibile con le previsioni del Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale, redatto ai sensi del L.R. 36/97, adottato con deliberazione consiliare n° 1 del 08.01.1999, in quanto le stesse recepiscono le previsioni dello SUA in oggetto;
17. che gli interventi in argomento, in quanto ricadenti in zona vincolata ai sensi della L. n.1497/39, come sostituita dal titolo 2° del D. Lgs. 20.10.1999 n° 490 art. 139, sono da assoggettare al rilascio dell'autorizzazione paesistico- ambientale prescritta dal relativo art. 151 del citato D. Lgs. n. 490/1999;
18. che gli atti presentati nel corso della prima seduta referente della conferenza tenutasi il 04.12.2000, unitamente al relativo verbale, sono stati depositati a libera visione del pubblico per quarantacinque giorni consecutivi, a decorrere dal 12.12.2000, previo avviso affisso all'Albo Pretorio e pubblicato mediante manifesti, ai fini dell'eventuale presentazione, entro lo stesso periodo di pubblicazione, di osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;



19. che entro il suddetto termine, è pervenuta l'osservazione del Sig. Sturlese Luigi, residente in Concorezzo (Mi), proprietario di un alloggio in località Fezzano, censito al NCEU del Comune di Porto Venere al n° 285 del Foglio n° 1, e di una porzione di terreno agricolo censito al NCT al n° 352 Foglio catastale n°1;
20. che l'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n° 10 del 15 marzo 2001, sulla base del preventivo parere reso dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 13.3.2001 ha acquisito l'assenso sulla sopraindicata variante al vigente Piano regolatore generale, proponendo al contempo il non accoglimento dell'osservazione presentata dal Sig. Sturlese Luigi, per le motivazioni ivi espresse;
21. che la Società Marina del Fezzano in data 10 dicembre 2001, ha sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo finalizzato alla stipula di una Convenzione con il Comune di Porto Venere avente ad oggetto le pattuizioni connesse all'attuazione dello SUA di iniziativa privata in precedenza citato;
22. Che le Amministrazioni sottoscrittrici del presente Accordo, ai sensi del citato art. 58, comma 7, della l.r. 36/1997, hanno espresso il proprio assenso alla conclusione dell'Accordo nei termini specificati:
 - A. la Regione Liguria con deliberazione della Giunta n° 1516 del 14.12.2001, sulla base del parere reso dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio - Sezione per la Pianificazione Territoriale ed Urbanistica nella seduta del 19.4.2001 ;
 - B. Il Comune di Porto Venere con deliberazione del Consiglio n. 49 del 28.11.2001;
 - C. l'Autorità Portuale di La Spezia con delibera del Comitato Portuale n. 39 del 29.10.2001;
23. che le altre Amministrazioni e gli Enti a vario titolo interessati, competenti al rilascio di autorizzazioni, assensi o atti approvativi, si sono espressi favorevolmente con le seguenti determinazioni, allegate al presente Accordo quali parti integranti e sostanziali:
 - A. Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria con nota prot. n. 8514 del 23.7.2001;
 - B. Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di La Spezia con nota prot. n. 3714/9/P/92/69 del 18.12.2000;
 - C. Azienda Unità Sanitaria Locale n. 5 - Spezzino con nota prot. n. 849 del 17.1.2001.

SG EV 



- D. Agenzia del Demanio – Filiale di Genova Sezione staccata della Provincia della Spezia con nota prot. n. 19070/01 del 13.3.2001;
- E. Agenzia delle Dogane con nota prot. n.del 20.12.2001;
- F. Capitaneria di Porto di La Spezia con nota prot. n.del 20.12.2001;
- G. ARPAL con nota prot. n. 8696 del 20.12.2001;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le PARTI

stipulano e convengono quanto segue

ARTICOLO 1 - VALIDITÀ DELLE PREMESSE

1. Le sopra esposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma (poi detto anche, in breve Accordo) con tutti gli atti in essi richiamati ancorchè allo stesso non allegati.

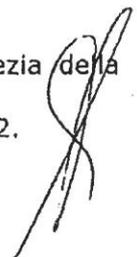
ARTICOLO 2 - FINALITÀ DELL'ACCORDO

1. Il presente accordo è volto alla attuazione degli interventi di riconversione del Cantiere Navale del Fezzano ed alla creazione di una struttura dedicata alla nautica da diporto.

ARTICOLO 3 - CONTENUTO DELL'ACCORDO

L'Accordo ha per contenuto:

- A. sotto il profilo urbanistico: l'approvazione da parte della Regione Liguria dello Strumento Urbanistico Attuativo e della relativa variante contestuale al Piano Regolatore Generale vigente in premessa indicate, nonché il rilascio dell'autorizzazione di massima ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 24/1987 e s.m..
- B. sotto il profilo edilizio: il rilascio da parte dell'Amministrazione comunale di Porto Venere dei pertinenti titoli edilizi relativi agli interventi previsti nello SUA ivi compresa la concessione edilizia in sanatoria relativa agli esistenti pontili galleggianti frangionde ed il contestuale rilascio delle pertinenti autorizzazioni paesistico-ambientali di cui all'art. 151 del D.Lgs n. 490/1999;
- C. Sotto il profilo demaniale il rilascio da parte dell'Autorità Portuale di La Spezia della concessione demaniale marittima della durata di dieci anni, a far data dall'1.1.2002.

SP EV 

ARTICOLO 4 - ADEMPIMENTI ED IMPEGNI SUCCESSIVI ALLA STIPULA DELL'ACCORDO



1. Il Comune di Porto Venere si impegna alla demolizione, a propria cura e spese, di un tratto di muro confinante con l'area del cantiere navale al fine di rendere più fruibile la passeggiata pubblica lungomare;
2. L'Amministrazione Comunale e la Soc. Marina del Fezzano, entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo, stipuleranno apposito atto convenzionale nei modi, nei termini e con le garanzie previste nello schema di convenzione allegato all'Atto unilaterale d'Obbligo facente parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

ARTICOLO 5 - TERMINI DI AVVIO E DI REALIZZAZIONE, EVENTUALI PROROGHE

L'inizio dei lavori relativi agli interventi oggetto dello SUA deve avvenire entro sei mesi dal rilascio del titolo edilizio da parte del Comune di Porto Venere. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non potrà essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori. Un'eventuale proroga dei termini, come sopra fissati, - congruamente motivata - potrà essere concordata tra i soggetti sottoscrittori, previa acquisizione del parere favorevole del Collegio di Vigilanza.

ARTICOLO 6 - EFFICACIA DELL'ACCORDO

L'efficacia dell'Accordo è subordinata all'osservanza delle condizioni e delle prescrizioni contenute nelle determinazioni espresse sia dalle Amministrazioni stipulanti, e ritualmente acquisite nel corso del procedimento, sia delle altre Amministrazioni ed Enti all'uopo interpellati copia delle quali viene allegata al presente atto.

ARTICOLO 7 - RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE

Gli interventi privati e pubblici saranno eseguiti con risorse interamente a carico del soggetto attuatore, nei modi e nei tempi indicati nello schema di atto convenzionale approvato con il presente Accordo .

EV



ARTICOLO 8 - COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Alla vigilanza sul corretto adempimento degli obblighi ed impegni contenuti nel presente Accordo provvederà un collegio appositamente costituito ai sensi dell'articolo 34, comma 7, del D.Lgs. 267/2000 composto dai seguenti rappresentanti delle parti:
 - A. per la *Regione Liguria*:
 - 1) Il Dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi o suo delegato;
 - B. per il *Comune di Porto Venere*:
 - 1) Il Sindaco pro-tempore o suo delegato con funzioni di Presidente;
 - 2) Il Responsabile dell'Area Tecnica comunale o suo delegato;
 - C. per l'*Autorità Portuale della Spezia*:
 - 1) Il Dirigente del Settore Tecnico o suo delegato;
2. Le sedute del predetto Collegio verranno convocate a cura del *Presidente*, su iniziativa dello stesso, ovvero anche a semplice richiesta di ciascuna delle Amministrazioni in esso rappresentate;
3. Il collegio svolge le seguenti funzioni:
 - A. accerta il verificarsi delle condizioni e l'osservanza delle prescrizioni apposte dai vari Enti nei rispettivi atti approvativi o autorizzativi o di assenso inerenti l'Accordo;
 - B. dirime, in via bonaria, le controversie tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
 - C. vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo e propone le soluzioni idonee;
 - D. attiva in caso di inadempimento i previsti interventi sanzionatori e/o sostitutivi, a norma del successivo articolo 9;
 - E. propone l'adozione di provvedimenti di proroga dei termini di attuazione dell'Accordo e le eventuali modifiche al progetto;
4. Le competenze del collegio di vigilanza fanno salve comunque le ordinarie attività di vigilanza e controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche e private di spettanza delle Amministrazioni Pubbliche competenti.
5. Le sedute del Collegio sono valide con la presenza di almeno un rappresentante di ciascuna delle Amministrazioni sottoscrittrici dell'Accordo.



ARTICOLO 9 - SANZIONI PER INADEMPIMENTO

1. Il collegio di vigilanza, qualora riscontri che i soggetti attuatori dell'Accordo non adempiano per fatto proprio e nei tempi previsti agli obblighi assunti, provvede a:
 - A. contestare l'inadempienza, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per Ufficiale giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
 - B. disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo.

ARTICOLO 10 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle eventuali controversie insorgenti fra le Parti, in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione dell'Accordo, è deferita, ai sensi dell'articolo 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile, ad uno o più arbitri nominati dalle Parti o, in mancanza di accordo fra le stesse, al Presidente del Tribunale di La Spezia, che giudicherà secondo diritto;
2. I soggetti attuatori del presente Accordo di programma riconoscono la competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria anche come definita dagli articoli 33 e 35 del D.Lgs. 31.3.1998 n. 80, per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza;

ARTICOLO 11 - PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 58, comma 7, lett. f), della l.r. 4.9.1997 n. 36, dell'avvenuta stipula del presente Accordo è data notizia, a cura del Comune di Porto Venere, mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti con esso approvati, da pubblicarsi sul *Bollettino Ufficiale della Regione* e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

ST

EV

Genova, 20.12.2001



Per la Regione Liguria

Il Dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi

(Arch. Antonio Gorgoni)

Per il Comune di Porto Venere

Il Vice Sindaco

(Dott. Eliana Vannini)



Eliana Vannini

Per l'Autorità Portuale di La Spezia

Il Presidente

(Dott. Giorgio Bucchioni)