



COMUNE DI PORTO VENERE
PROVINCIA DELLA SPEZIA
Area Edilizia, Urbanistica, Demanio, Commercio, Suap

via Garibaldi, 9 ✦ 19025 Porto Venere (SP) ✦ tel. 0187/794810
pec: protocollo@pec.comune.portovenere.sp.it ✦ internet: www.comune.portovenere.sp.it

Prot. N. Trasmissione tramite portale SUAP

SUAP 81/2019

Porto Venere, li 23/03/2020

Oggetto: Comune di Porto Venere (SP). **CONFERENZA DI SERVIZI SINCRONA IN FORMA SIMULTANEA** ai sensi dell'art. 14-ter della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. relativa a SANATORIA per opere eseguite in parziale difformità dal titolo edilizio in Porto Venere, Via Il trav. Olivo presso lo stabilimento balneare "Le Terrazze".

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

AMMINISTRAZIONI ED ENTI INVITATI

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria – Servizi Territoriali – Genova 3

REGIONE LIGURIA Settore Pianificazione Territoriale -Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

A.U.S.L. n° 5 Spezzino

Capitaneria di Porto La Spezia

Capitaneria di Porto La Spezia – Ufficio Locale Marittimo

Agenzia delle Dogane

Sig. Antonio Ricciotti Amministratore Società Immobiliare Il Lido di Portovenere

Arch. Roberto Evaristi

Presiede la riunione e rappresenta il Comune di Porto Venere il Responsabile Area Urbanistica, Edilizia, Demanio, Commercio, Suap, Arch. Simone Cananzi

Segretario verbalizzante: Geom. Letizia Corso

Premesso che

- E' pervenuta pratica tramite portale telematico Pratica S.U.A.P. n. 00215720111-11102019-1207 REP_PROV_SP/SP-SUPRO/0011899 del 14/10/2019 registrata al Prot. Comunale 12716 del 16-10-2019 per "Opere realizzate in parziale difformità dal titolo edilizio nello stabilimento balneare "Le Terrazze" sito in Località Olivo nel Comune di Porto Venere";

- Con nota del 27/11/2019 veniva indetta la Conferenza dei Servizi in forma simultanea, modalità sincrona per l'esame dell'istanza di cui all'oggetto, per il giorno 16/12/2019 alle ore 10,30 presso il Comune di Porto Venere, Via Garibaldi 9 – 19020 Porto Venere, per l'esame della pratica in oggetto;
- La Prefettura della Spezia con nota Prot. 15245 pervenuta in data 10/12/2019 convocava gli enti interessati per un incontro presso il palazzo del Governo al fine di procedere all'individuazione del rappresentante unico abilitato ad esprimere in modo univoco e vincolante in sede di Conferenza dei Servizi, la posizione di tutte le Amministrazioni Statali periferiche interessate al procedimento;
- Nella riunione del 12/12/2019 è stato individuato quale soggetto unico a partecipare alla Conferenza dei Servizi, l'Agenzia del Demanio – Direzione Territoriale della Liguria, e si è stabilito di posticipare la data della conferenza dei servizi al 15/01/2020 al fine di permettere a tutti gli enti interessati di esprimere il proprio parere in merito;
- Con nota Prot. 15554/55 inviata tramite Suap in data 14/12/2019, il Responsabile Area Urbanistica, Edilizia, Demanio, Commercio, Suap, Arch. Simone Cananzi ha posticipato l'indizione della Conferenza dei Servizi al giorno 15/01/2020 alle ore 15,30 presso la sede comunale;
- In data 15/01/2020 si è svolta la prima seduta della Conferenza dei Servizi per la quale è stato redatto verbale inviato agli enti partecipanti tramite sportello Suap in data 16/01/2020 con Prot. REP_PROV_SP/SP-SUPRO 0000640/16-01-2020;

DATO ATTO che nel corso della prima seduta della Conferenza dei Servizi era risultato necessario *“ai fini dell'espressione del provvedimento finale, richiedere al privato la presentazione di integrazione con esplicitazione dell'epoca di realizzazione delle opere oggetto di sanatoria, corredata da elaborato grafico di dettaglio, da presentarsi entro 15 giorni dalla data odierna”*.

VISTE le integrazioni pervenute tramite Suap in data 29/01/2020 prot. REP_PROV_SP/SP-SUPRO/0001424 e trasmesse agli enti partecipanti in data 30/01/2020;

RICHIAMATA la comunicazione di seconda convocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno 13/03/2020, inviata con nota REP_PROV_SP/SP-SUPRO/0002435 in data 20/02/2020;

VISTA la nota del 11/03/2020 trasmessa tramite Suap, con la quale, a seguito dell'emergenza determinata dal diffondersi del virus Covid-19, è stata posticipata la data della conferenza dei servizi al giorno 23/03/2020 da svolgersi in forma simultanea e in modalità sincrona in collegamento telematico mediante piattaforma Skype;

Il giorno 23 del mese di marzo alle ore 10.30 si è riunita la Conferenza dei Servizi, convocata dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia, Demanio, Commercio, Suap, Arch. Simone Cananzi per il proseguo dell'esame degli atti relativi all'istanza presentata dalla Società Lido di Portovenere relativa a SANATORIA per opere eseguite in parziale difformità dal titolo edilizio in Porto Venere, Via Il trav. Olivo presso lo stabilimento balneare “Le Terrazze”

Sono presenti, mediante collegamento Skype:

- Agenzia del Demanio in qualità di rappresentante unico delle Amministrazioni Statali
- Geom. Alberto Farnatale (vedi delega allegato A)
- Arch. Simone Cananzi Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia, Demanio, Commercio, Suap del Comune di Porto Venere
- Geom. Letizia Corso, Tecnico dell'ufficio Urbanistica, Edilizia
- Sig. Antonio Ricciotti amministratore della Società Lido di Portovenere
- Arch. Roberto Evaristi Tecnico incaricato dalla proprietà

Non è presente in collegamento la Regione Liguria – Settore Tutela del Paesaggio, Demanio Marittimo e Attività Estrattive nella persona dell'Arch. Corinna Artom la quale ha fatto pervenire parere con Prot. 3514 del 11/03/2020 dichiarandosi comunque disponibile ad essere contattata telefonicamente durante lo svolgimento della conferenza per eventuali richieste di chiarimento.

Non è presente e non ha comunicato alcun parere A.u.s.l. n. 5 Spezzino.

il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia, Demanio, Commercio, Suap, Arch. Simone Cananzi, in qualità anche di Responsabile del Procedimento

DICHIARA

pertanto aperti i lavori della Conferenza di Servizi.

Si dà atto che, precedentemente alla seduta odierna, sono pervenuti i seguenti pareri:

- Parere Capitaneria di Porto La Spezia pervenuto in data 07/03/2020 Prot 3263: *“In relazione a quanto richiesto ed esaminata la documentazione pervenuta, non si evincono aspetti riconducibili alla sicurezza della navigazione la cui competenza pertiene all’Autorità Marittima. Pertanto si ritiene dover demandare ai competenti enti la valutazione e l’analisi dei profili urbanistico-edilizi nonché degli aspetti connessi con le funzioni amministrative e di autotutela in materia di gestione del demanio marittimo.”*(vedi allegato B)
- Parere Regione Liguria – Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti – Vice Direzione Generale Territorio – Settore tutela del Paesaggio, Demanio Marittimo e Attività Estrattive del 11/03/2020 Prot. 3514 ad oggetto *“Determinazione di parziale assenso all’accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m. e i e parere sotto il profilo demaniale marittimo”*(vedi allegato C)
- Parere Comune di Porto Venere Area Urbanistica, Edilizia, Demanio, Commercio e Suap del 20/03/2020 (vedi allegato D)

Si passa quindi all’esame dell’istanza presentata dalla Società Immobiliare Il Lido di Portovenere, alla luce dei pareri pervenuti.

Prende la parola il Geom. Alberto Farnatale, delegato alla partecipazione da parte dell’Agenzia del Demanio: L’Agenzia del Demanio, in qualità di rappresentate unico ai sensi dell’art. 14 ter, comma 4 del Decreto Legislativo n.127 del 30 giugno 2016, riguardo alla sicurezza della navigazione riferisce che la Capitaneria di Porto della Spezia ha comunicato, con nota del 6 marzo, che non si rinvengono problematiche di sicurezza. In ogni caso l’Agenzia del Demanio, in qualità di rappresentante degli Enti statali, comunica che non risulta pervenuta, per il tramite del Comune, all’Agenzia delle Dogane, l’autorizzazione propedeutica alla concessione edilizia n.1263 del 03/05/1999, risultando, pertanto, mai rilasciata. Per questa ragione non risulta superabile l’applicazione dell’art. 19 del d.lgs. 374 del 08/11/1990. Non essendo intervenuta altra valutazione da parte dell’Agenzia delle Dogane il parere deve leggersi come negativo. Dirimenti comunque saranno le valutazioni edilizie-urbanistiche che si acquisiranno in contraddittorio e per le quali tutti gli Enti statali rinviano.

L’Arch. Simone Cananzi, in merito a quanto comunicato dall’Agenzia delle Dogane, precisa che l’autorizzazione propedeutica alla concessione edilizia n. 1263 del 03/05/1999, essendo rilasciata dall’Agenzia delle Dogane stessa, dovrebbe essere in suo possesso. Agli atti del Comune tale autorizzazione risulta richiamata all’interno di quella della Capitaneria di Porto della Spezia n. 138 del 13.07.1999, propedeutica al rilascio della Concessione Edilizia, che testualmente recita *“Vista l’autorizzazione della locale Circostrizione Doganale n. 8771 in data 24.05.1999”*. Precisa infine che la Concessione Edilizia n. 1263/1999 era relativa all’esecuzione di lavori di consolidamento statico del muro di contenimento nell’area di proprietà entro 30 metri dal demanio marittimo nonché alla realizzazione di massicciata antistante il muro in questione.

L’Arch. Simone Cananzi da lettura integrale dei pareri espressi da Regione Liguria – Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti – Vice Direzione Generale Territorio – Settore tutela del Paesaggio, Demanio Marittimo e Attività Estrattive e del Comune di Porto Venere Area Urbanistica, Edilizia, Demanio, Commercio e Suap che si allegano e dei quali si richiamano alcuni stralci:

Parere della Regione Liguria:

- relativamente alle opere realizzate su area demaniale marittima, ritiene che ***“... non risultano accettabili ulteriori interventi di trasformazione della morfologia costiera in corrispondenza delle aree di proprietà demaniale, sotto il profilo della tutela del paesaggio nonché rispetto alle norme regionali vigenti in materia di demanio marittimo”***.
Sotto il profilo paesaggistico ...i muretti ed il riempimento della prima fascia dovranno essere totalmente rimossi, ritenendo ragionevole invece consentire il mantenimento della seconda opera lineare di sostegno, posta a monte della precedente, che in parte parrebbe rientrare dagli atti

presentati in area demaniale marittima. Ciò al fine di permettere così la ricostituzione per quanto possibile di un naturale andamento orografico del versante.

- **Sotto il profilo demaniale marittimo** è altresì necessario che **venga ripristinato il transito lungo la battigia**, evidenziando che il muro che delimita le aree utilizzate dallo stabilimento balneare verso ponente così come oggi configurato non consente il libero accesso pedonale; pertanto **tale ostacolo dovrà essere opportunamente rimosso**, così come peraltro previsto anche dal PUD comunale, in osservanza alla vigente normativa in materia demaniale marittima.

A tal fine, per quanto attiene alle opere eseguite sempre su area demaniale, poste nella parte di ponente, ortogonali alla battigia e sopraelevate rispetto alla muratura continua parallela al litorale, fermo restando eventuali valutazioni già operate ai fini paesaggistici dalla Civica Amministrazione, **si ritiene che le stesse possano essere in linea generale mantenute, a condizione che venga presentato un progetto complessivo di ripristino della percorrenza pubblica più sopra richiesto che potrebbe in parte interessarle in quanto area confinante con la spiaggia libera adiacente.**”

Il Geom. Alberto Farnatale dichiara che L’Agenzia del Demanio si uniforma alle indicazioni Regionali.

Parere dell’Ufficio Urbanistica del Comune di Porto Venere:

- ” Per quanto di propria competenza, fermo restando il parere degli altri enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi;
Considerato che il richiedente ha presentato un’unica richiesta di sanatoria avente ad oggetto sia opere abusive realizzate su terreno di proprietà sia opere realizzate su area di proprietà demaniale, nonostante la compatibilità urbanistica e compatibilità paesaggistica delle opere realizzate su proprietà privata e nonostante la compatibilità urbanistica delle opere su proprietà demaniale, **si ritiene che la domanda di sanatoria non sia accoglibile, data l’assenza della titolarità sull’area demaniale interessata dagli abusi.**
Per quanto sopra esposto si ritiene che le opere abusive realizzate su proprietà privata possano essere sanate a seguito di presentazione di singola istanza.”

Prende la parola il Sig. Ricciotti il quale fa presente che la demolizione della terrazza a mare determinerebbe un notevole dislivello tra la proprietà demaniale e la terrazza retrostante con conseguenti problematiche statico-strutturali, un rilevante impatto da un punto di vista paesaggistico-ambientale e sull’ambiente marino. Suggerisce pertanto di evitare la demolizione, ma di realizzare una struttura naturale con massi di adeguate dimensioni sopra la massicciata in c.a.

Chiede pertanto di contattare la dott.ssa Artom della Regione Liguria, al fine di proporre tale soluzione in luogo del mero ripristino dell’area e di verificarne la fattibilità.

Alle ore 12.04 circa la Conferenza viene sospesa al fine di contattare telefonicamente la dott.ssa Artom.

Alle ore 12.20 circa la conferenza viene ripresa e l’Arch. Cananzi comunica ai partecipanti che la dott.ssa Artom ha espresso parere negativo circa la soluzione alternativa proposta dalla proprietà, ribadendo la necessità del ripristino dello stato dei luoghi su area demaniale sia per quanto riguarda il fronte mare che per quanto riguarda la parte ortogonale alla battigia. La stessa si è comunque dichiarata disponibile a futuro approfondimento della miglior soluzione progettuale relativa al ripristino dei luoghi della fascia fronte mare e alla realizzazione di una percorrenza pubblica interessante anche la zona posta a ponente ortogonale alla battigia.

L’Arch. Cananzi fa presente che alla luce dei pareri espressi da Regione Liguria e dal Comune di Porto Venere, la richiesta di sanatoria così come presentata non risulta ammissibile.

Come già espresso nel proprio parere, la società Lido di Portovenere potrà presentare istanza di compatibilità paesaggistica e conformità urbanistica relativamente alle opere abusive realizzate su terreno di proprietà che alla luce delle valutazioni già espresse dagli uffici e dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona potrà essere accolta.

Per quanto concerne invece le opere abusive realizzate su area demaniale, visto il parere regionale, a cui l’Agenzia del Demanio si è allineato, la società dovrà procedere al ripristino dello stato dei luoghi, previa presentazione di una soluzione progettuale relativa al ripristino dei luoghi della fascia fronte mare e alla realizzazione di una percorrenza pubblica interessante anche la zona posta a ponente ortogonale alla battigia da sottoporre al taglio degli enti preposti.

Alla luce di quanto sopra, si da atto che l’istanza di sanatoria non risulta accoglibile.

La conferenza dà atto che, ai sensi dell'art. 14/ter, comma 7 della legge n°241/90, viene considerato acquisito, l'assenso senza condizioni dell'AuSL N. 5 Spezzino il cui rappresentante non ha partecipato alla seduta,

La Conferenza delibera quindi, all'unanimità dei componenti:

parere CONTRARIO

all'accoglimento dell'istanza così presentata per le motivazioni riportate in premessa e nei pareri allegati.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive si farà carico di trasmettere agli uffici interessati copia del presente verbale.

La conferenza si scioglie alle ore 13:00.

Comune di Porto Venere
Arch. Simone CANANZI
Firmato Digitalmente

Agenzia del Demanio
Geom. Alberto Farnatale
Firmato Digitalmente

Società "Lido di Portovenere"
Sig. Antonio Ricciotti
Firmato Digitalmente

Arch. Roberto Evaristi
Firmato Digitalmente

Segretario Verbalizzante
Geom. Letizia Corso

