



COMUNE DI ARENZANO
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 130 Seduta del 24-09-2020

Originale

Oggetto: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO MARINA GRANDE - APPROVAZIONE SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA CON SOGGETTO ATTUATORE SOC. NAMIRA S.G.R. S.p.A..

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di settembre, in Arenzano, nella sede comunale convocata nei modi e termini di legge, con l'osservanza delle prescritte formalità si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Gambino Luigi	SINDACO	P
Cortesia Sergio	ASSESSORE	P
Silvestrini Francesco	ASSESSORE	P
Bagnasco Fiorella	ASSESSORE	A
Damonte Giovanna	ASSESSORE	P
Oliveri Davide	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Sindaco Gambino Luigi.
Partecipa il Segretario Comunale DOTT. Finocchietti Domenico.

IL PRESIDENTE

constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che in data 29/03/2019 la Società NAMIRA S.G.R. S.p.A. – Società di Gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato “Sviluppo Edilizia Sostenibile”, in persona del signor Giorgio Luigi Carosio, quale suo procuratore, ha avanzato istanza per la indizione di Conferenza dei Servizi finalizzata al rilascio dei titoli autorizzativi per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia del complesso ‘Marina Grande’, in variante al vigente P.U.C, ai sensi della rt. 44 del L.R. 36/97;

PREMESSO che il successivo 21/11/2019 è stata sottoposta all’Amministrazione una nuova soluzione progettuale di generale revisione del precedente progetto per le sostanziali modifiche rese necessarie a seguito delle indagini geologiche e geotecniche effettuate nel frattempo e tenuto conto delle analisi delle condizioni meteo marine (successive alle recenti mareggiate) che hanno evidenziato un aumento dell’altezza d’onda massima, nonché l’innalzamento medio del livello del mare;

CONSIDERATO che il progetto di che trattasi, oltre alla ristrutturazione con riqualificazione paesistico/ambientale del complesso Immobiliare di Marina Grande, prevede la realizzazione di rilevanti opere di preminente interesse pubblico. In particolare: (i) realizzazione di passeggiata pedonale che dall’uscita della galleria Ferroviaria conduce verso Cogoleto a quota 6,75 per una superficie di progetto pari a circa mq. 884; realizzazione di una nuova pista ciclabile che dall’uscita della galleria Ferroviaria conduce verso Cogoleto a quota 6,75 per una superficie di progetto pari a circa mq. 833; realizzazione a quota 6,75 di un parcheggio ad uso pubblico per una superficie di progetto pari a circa mq. 2579 con sistemazione a verde della zona di accesso alla passeggiata ciclopedonale ed al parcheggio lato Cogoleto per una superficie di progetto pari a circa mq. 550; realizzazione di un parcheggio pubblico in struttura (il già richiamato Parcheggio Rio San Martino), in fregio alla foce del Rio San Martino e confinante a Ovest con via di Francia, – (ai sensi dell’art. 5, comma 1, lett. d)

della L.R. n. 25 del 7 aprile 1995 e s.m.i.); spostamento autolavaggio a nord del parcheggio in struttura attualmente ubicato nella parte sud dell'area;

RILEVATO che, a seguito della richiesta dell'Amministrazione comunale, rispetto alle indicazioni progettuali, contenute negli elaborati di seguito richiamati, il parcheggio di Rio San Martino, sarà ridotto di un piano allo scopo di essere ricondotto a complanarità con la adiacente Via Aurelia, successivamente alla ripermetrazione dell'area di esondabilità del tratto terminale del torrente San Martino, ad esito dell'iter attivato presso il competente Dipartimento Regionale, conformemente a quanto stabilito con delibera della Giunta Comunale n. 47 del 7/5/2020;

PRESO ATTO che la predetta proposta progettuale -- come revisionata nel novembre 2019 -- è costituita dai seguenti elaborati:

GENERALI

116_PD_X_x_0001_01	Elenco elaborati
116_PD_X_x_0002_01	Relazione Generale
116_PD_X_x_0003_01	Note generali

ARCHITETTURA

Relazioni

116_PD_A_x_0001_01	Marina Grande - Documentazione fotografica
116_PD_A_x_0002_01	Marina Grande - Relazione tecnico-illustrativa dell'architettura
116_PD_A_x_0003_01	Marina Grande - Relazione paesaggistica
116_PD_A_x_0101_00	Parcheggio Rio San Martino - Documentazione fotografica
116_PD_A_x_0102_00	Parcheggio Rio San Martino - Relazione tecnico-illustrativa dell'architettura
116_PD_A_x_0103_00	Parcheggio Rio San Martino - Relazione paesaggistica

Piante

116_PD_A_x_1001_01	Marina Grande - Cartografia
116_PD_A_x_1002_01	Marina Grande - Planimetria Stato di fatto
116_PD_A_x_1003_01	Marina Grande - Planimetria comparativa - Pianta liv. +3.10 Pianta liv. +6.75
116_PD_A_x_1004_01	Marina Grande - Planimetria comparativa - Pianta liv. +10.35 Pianta liv. +13.60
116_PD_A_x_1005_01	Marina Grande - Planimetria comparativa - Pianta liv.

	+17.00
116_PD_A_x_1006_01	Marina Grande - Planimetria generale
116_PD_A_x_1007_01	Marina Grande - Superamento barriere architettoniche - Pianta liv. +3.10 e Pianta liv. +6.75
116_PD_A_x_1008_01	Marina Grande - Superamento barriere architettoniche - Pianta liv. +10.35 e Pianta liv. +13.60
116_PD_A_x_1009_01	Marina Grande - Superamento barriere architettoniche - Pianta liv. +17.00
116_PD_A_a_1010_01	Marina Grande - Pianta liv. +3.10 - Layout estivo
116_PD_A_b_1010_01	Marina Grande - Pianta liv. +3.10 - Layout estivo
116_PD_A_a_1011_01	Marina Grande - Pianta liv. +3.10 - Layout invernale
116_PD_A_b_1011_01	Marina Grande - Pianta liv. +3.10 - Layout invernale
116_PD_A_a_1012_01	Marina Grande - Pianta liv. + 6.75
116_PD_A_b_1012_01	Marina Grande - Pianta liv. + 6.75
116_PD_A_a_1013_01	Marina Grande - Pianta liv. +10.35
116_PD_A_b_1013_01	Marina Grande - Pianta liv. +10.35
116_PD_A_a_1014_01	Marina Grande - Pianta liv. +13.60
116_PD_A_b_1014_01	Marina Grande - Pianta liv. +13.60
116_PD_A_a_1015_01	Marina Grande - Pianta liv. +17.00
116_PD_A_b_1015_01	Marina Grande - Pianta liv. +17.00
116_PD_A_x_1016_01	Marina Grande - Pianta liv. +3.10, + 6.75 - Calcolo superfici
116_PD_A_x_1017_01	Marina Grande - Pianta liv. +10.35, + 13.60 - Calcolo superfici
116_PD_A_x_1100_00	Parcheggio Rio San Martino - Cartografia
116_PD_A_x_1101_00	Parcheggio Rio San Martino - Planimetria Stato di fatto
116_PD_A_x_1102_00	Parcheggio Rio San Martino - Planimetria comparativa - Pianta liv. +3.50 - Pianta liv. +6.00
116_PD_A_x_1103_00	Parcheggio Rio San Martino - Planimetria comparativa - Pianta liv. +8.50
116_PD_A_x_1104_00	Parcheggio Rio San Martino - Superamento barriere architettoniche - Pianta liv. +3.50 - Pianta liv. +6.00
116_PD_A_x_1105_00	Parcheggio Rio San Martino - Superamento barriere architettoniche - Pianta liv. +8.50
116_PD_A_x_1106_00	Parcheggio Rio San Martino - Pianta liv. +3.50
116_PD_A_x_1107_00	Parcheggio Rio San Martino - Pianta liv. +6.00
116_PD_A_x_1108_00	Parcheggio Rio San Martino - Pianta liv. +8.50
Sezioni	
116_PD_A_x_3000_01	Marina Grande - Sezioni territoriali
116_PD_A_x_3001_01	Marina Grande - Sezione comparativa
116_PD_A_x_3002_01	Marina Grande - Sezione A-A' - B-B' - C-C'
116_PD_A_x_3003_01	Marina Grande - Sezione D-D' - E-E'
116_PD_A_x_3100_00	Parcheggio Rio San Martino - Sezione A-A' - B-B'
116_PD_A_x_3101_00	Parcheggio Rio San Martino - Sezione C - C'
116_PD_A_x_3102_00	Parcheggio Rio San Martino - Sezione comparativa
Prospetti	
116_PD_A_x_4000_01	Marina Grande - Prospetto Sud
116_PD_A_x_4001_01	Marina Grande - Prospetto Ovest
116_PD_A_x_4100_00	Parcheggio Rio San Martino - Prospetto nord -

116_PD_A_x_4101_00	Prospetto sud Parcheggio Rio San Martino - Prospetto ovest
Dettagli	
116_PD_A_x_6000_01	Marina Grande - Dettaglio facciata
Renderings	
116_PD_A_x_9000_01	Marina Grande -Vista testata ponente
116_PD_A_x_9001_01	Marina Grande - Vista Passeggiata
116_PD_A_x_9002_01	Marina Grande - Vista dal mare
116_PD_A_x_9100_00	Parcheggio Rio San Martino - Vista da Piazza della Vecchia Ferrovia
116_PD_A_x_9101_00	Parcheggio Rio San Martino - Vista da via Francia
116_PD_A_x_9102_00	Parcheggio Rio San Martino - Vista da via Francia

SISTEMAZIONI A VERDE

Relazioni	
116_PD_AG_x_0001_01	Marina Grande - Relazione sul verde esistente
116_PD_AG_x_0002_01	Marina Grande - Relazione di progetto del verde
116_PD_AG_x_0100_00	Parcheggio Rio San Martino - Relazione sul verde esistente
116_PD_AG_x_0101_00	Parcheggio Rio San Martino - Relazione di progetto del verde
Piante	
116_PD_AG_x_1001_01	Marina Grande - Elaborato cartografico e fotografico del verde esistente
116_PD_AG_x_1002_01	Marina Grande - Planimetria comparativa del verde liv. +6,80 +10,35
116_PD_AG_x_1003_01	Marina Grande - Planimetria comparativa del verde liv. +13,60
116_PD_AG_x_1004_01	Marina Grande - Planimetria comparativa del verde liv. +17,00
116_PD_AG_x_1005_01	Marina Grande - Planimetria conservativa del verde liv. +13,60 +17,00
116_PD_AG_x_1006_01	Marina Grande - Planimetria Sistemazioni a verde liv. +3.10 + 6.80
116_PD_AG_x_1007_01	Marina Grande -Planimetria Sistemazioni a verde liv. +10.35 + 13.60
116_PD_AG_x_1008_01	Marina Grande - Planimetria Sistemazioni a verde liv. +17.00
116_PD_AG_x_1009_01	Marina Grande - Sezioni Sistemazioni a verde
116_PD_AG_x_1100_00	Parcheggio Rio San Martino - Elaborato cartografico e fotografico del verde esistente
116_PD_AG_x_1101_00	Parcheggio Rio San Martino - Planimetria comparativa del verde
116_PD_AG_x_1102_00	Parcheggio Rio San Martino - Planimetria Sistemazioni a verde Piano terra - Piano primo
116_PD_AG_x_1103_00	Parcheggio Rio San Martino - Planimetria Sistemazioni a verde Piano coperture
116_PD_AG_x_1104_00	Parcheggio Rio San Martino - Sezioni Sistemazioni a

verde

STRUTTURE

Relazioni

116_PD_S_x_0001_001	Marina Grande - Relazione tecnica delle strutture
116_PD_S_x_0002_00	Marina Grande - Elaborati grafici strutture
116_PD_S_x_0100_00	Parcheggio Rio San Martino - Relazione tecnica delle strutture

IMPIANTI

Relazioni

116_PD_I_x_0001_01	Marina Grande - Relazione tecnica degli impianti
116_PD_I_x_0100_00	Parcheggio Rio San Martino - Relazione tecnica degli impianti

DOCUMENTI TECNICO - ECONOMICI

Relazioni

116_PD_E_x_0001_01	Marina Grande - Computo metrico estimativo delle opere a scomputo - Strutture
116_PD_E_x_0002_00	Parcheggio Rio San Martino - Computo metrico estimativo delle opere a scomputo - Strutture
116_PD_E_x_0100_01	Marina Grande - Computo metrico estimativo delle opere a scomputo - Impianti
116_PD_E_x_0101_00	Parcheggio Rio San Martino - Computo metrico estimativo delle opere a scomputo - Impianti
116_PD_E_x_0200_01	Marina Grande - Computo metrico estimativo delle opere a scomputo - Opere civili
116_PD_E_x_0201_00	Parcheggio Rio San Martino - Computo metrico estimativo delle opere a scomputo - Opere civili

GEOLOGIA

Relazioni

116_PD_G_x_0001_01	Marina Grande - Relazione geologica
116_PD_G_x_0003_00	Marina Grande - Indagine geognostica integrativa
116_PD_G_x_0002_00	Parcheggio Rio San Martino - Relazione geologica

CONSIDERATA la vocazione turistica del Comune di Arenzano la cui economia è prevalentemente fondata sul turismo e sulle attività del relativo indotto declinando le attività imprenditoriali essenzialmente sull'offerta balneare estiva;

CONSIDERATA la contrazione del Settore del Turismo a seguito dell'emergenza epidemiologica da SARS-Cov 2 con particolare riferimento alle attività

turistico-commerciali che maggiormente risentono della stagionalità;

CONSIDERATO che le attività turistiche del territorio sono destinate a subire considerevoli danni nel corso delle prossime stagioni balneare;

RITENUTO dunque che il complessivo progetto di riqualificazione del complesso immobiliare di marina Grande e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, risponde a primarie esigenze di interesse pubblico, ma anche alla luce dell'attuale contrazione della domanda turistica in rapporto alla vocazione prevalentemente turistica del territorio del Comune di Arenzano;

VISTA la domanda di frazionamento della concessione demaniale in capo a Orinvest S.r.l. (rilasciata allo scopo di mantenervi uno stabilimento balneare denominato 'BAGNI MARINA GRANDE'), dell'11/2/2020, in due aree distinte (Area A: porzione di arenile non più funzionale agli usi del mare e area B: porzione destinata all'utilizzo come stabilimento balneare);

CONSIDERATO che tale frazionamento, nell'ambito del procedimento di Conferenza di Servizi, ex lege 241/ 90 finalizzato alla approvazione del progetto presentato dalla NAMIRA S.G.R. S.p.A., sottende alla acquisizione dal Demanio dello Stato, dell'area destinata alla realizzazione della nuova passeggiata pedonale e pista ciclabile, che dall'uscita della galleria Ferroviaria conduce verso Cogoleto a quota 6,75 per una superficie di progetto pari a circa mq. 1700 ;

RITENUTO che l'attuazione dell'intervento in questione -- che, per quanto sopra considerato, non può prescindere, dalla stipula di Protocollo di Intesa per l'esclusione di area dal pubblico Demanio Marittimo ai sensi dell'art. 35 del Codice della Navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 (che si allega alla presente a costituirne parte essenziale ed integrante);

RITENUTO ALTRESI' che, ai fini di realizzare l'intervento di che trattasi e soddisfare il sotteso interesse pubblico, è opportuno che il Protocollo di Intesa predetto preveda che:

- a) il Comune di Arenzano si impegni ad avviare, dietro pertinente istanza alla Capitaneria di Porto ai fini dell'ottenimento dei pareri e delle autorizzazioni da parte del competente Ministero e dell'Agenzia del Demanio e fino all'assunzione del relativo Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la procedura di esclusione dal Pubblico Demanio Marittimo, ai sensi dell'art. 35 del Codice della Navigazione, dell'area contornata in colore verde nella planimetria di progetto; ad acquisire la predetta area dal Demanio Marittimo, a garantire la continuità dell'attività turistico-ricettiva;
- b) Cemadis S.r.l. si impegni a rinunciare alla porzione di superficie oggetto della concessione demaniale marittima indicata in colore blu nella medesima planimetria;
- c) NAMIRA S.G.R. S.p.A. , nell'ambito dei rapporti come regolati nella Convenzione Urbanistica da stipularsi all'approvazione definitiva del progetto di edilizia del complesso 'Marina Grande', assumerà impegno a corrispondere alla Amministrazione del Demanio dello Stato, per conto del Comune di Arenzano le indennità e/o indennizzi, a qualsivoglia titolo richiesti in conseguenza della esclusione dal pubblico Demanio e successiva acquisizione dal Demanio Marittimo;

VISTO che nelle more della definizione del progetto sono intercorsi contatti con la locale Agenzia del Demanio finalizzati a compiere le opportune verifiche di legge volte anche alla stima del bene oggetto di demolizione ed alla conseguente quantificazione del relativo indennizzo;

VISTO lo studio idraulico del tratto terminale del Rio San Martino approvato con D.G.C. n. 47 del 7/5/2020;

ACQUISITI i pareri dei Responsabili di Area espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000;

CON voti favorevoli resi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato Schema di Protocollo di Intesa;
- 2) di dare atto del primario interesse pubblico sotteso all'intervento proposto dal Soggetto Attuatore per la ragioni diffusamente esposte;
- 3) che il presente atto non comporta l'assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio comunale;
- 4) che tutte le eventuali spese di stipula del Protocollo di intesa sono a carico della Soc. NAMIRA;
- 5) di autorizzare il signor Sindaco a sottoscrivere lo Schema di Protocollo di Intesa.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
Luigi Gambino

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Finocchietti