



# CITTÀ DI IMPERIA

## Settore 8 - Urbanistica

Urbanistica

Proposta n. 2004 del 07/11/2025

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1846 DEL 07/11/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14-BIS DELLA LEGGE N. 241/1990 - PROGETTO PER L'ULTIMAZIONE DEL PORTO TURISTICO DI IMPERIA COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI 1 E 2 DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE.

### IL DIRIGENTE

**Premesso** che in data 31/05/2024 con prot. 41356 e successive integrazioni la Società in house Go Imperia srl ha presentato il progetto per l'ultimazione del Porto Turistico di Imperia relativo al “*Completamento degli ambiti 1 e 2 del Piano Regolatore Portuale*”, in adeguamento alle prescrizioni regionali di cui alla D.G.R. n.411 del 30/04/2024;

**Vista** la documentazione depositata in atti ed in particolare gli elaborati in formato digitale di cui allo schema allegato (All.1) alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**Richiamate** le integrazioni presentate nel corso dell'iter istruttorio, agli atti dell'Ufficio;

**Evidenziato** che la Conferenza di Servizi relativa a quanto indicato in oggetto è stata indetta con Pg. 43415 del 07/06/2024, e successiva integrazione Pg. 43555 del 10/06/2024;

**Preso atto** che in data 25/07/2024 è decorso una prima volta il termine per rendere le determinazioni da parte delle amministrazioni coinvolte;

Tenuto conto dei pareri delle Amministrazioni coinvolte che si sono espresse in sede di Conferenza di servizi, allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali:

Ente	Parere
AGENZIA DELLE DOGANE	parere prot. 53276 del 19/07/2024
ASL1	parere prot. 52626 e prot. 52727 del 17/07/2024
CAPITANERIA DI PORTO	parere prot. 53698 del 22/07/2024 e prot.54102 del

<p>MINISTERO DELL'AMBIENTE</p> <p>COMUNE DI IMPERIA – Settore Lavori Pubblici, Manutenzione Patrimonio</p> <p>REGIONE LIGURIA – Settore Ecosistema Costiero</p> <p>REGIONE LIGURIA – Settore Difesa del Suolo di Imperia</p> <p>REGIONE LIGURIA – Settore Tutela del Paesaggio</p> <p>Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona;</p> <p>ARPAL</p> <p>RIVIERACQUA</p>	<p>23/07/2024</p> <p>parere prot. 49858 del 04/07/2024</p> <p>parere prot. 53285 del 19/07/2024</p> <p>parere prot. 54107 del 23/07/2024</p> <p>parere prot. 54154 del 24/07/2024</p> <p>parere prot. 54173 del 24/07/2024</p> <p>parere prot. 56339 del 01/08/2024</p> <p>parere prot. 44986 del 14/06/2024</p> <p>parere prot. 45035 del 14/06/2024</p>
---	---

**Considerato altresì che:**

- in data 04/07/24 Prot. 49858 il M.A.S.E. informava di poter esprimere il proprio parere ed assumere la relativa determinazione di competenza esclusivamente nell'ambito del procedimento, all'uopo necessario, di Valutazione ambientale previsto alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, per il quale risultava necessario formulare apposita istanza;
- in data 23/07/24 con Prot. 54107 Regione Liguria – Direzione Generale Ambiente - Settore Ecosistema Costiero e acque ha comunicato di volersi esprimere ai sensi dell'art. 12 del Regolamento del Codice della Navigazione solo a valle dell'espressione dell'autorità competente in materia di VIA – MASE;

**Vista** la Determinazione di assenso, pervenuta agli atti in data 24/07/24 con Prot. 54173, di Regione Liguria – Direzione generale territorio – Settore tutela del paesaggio e demanio marittimo, dove, per quanto di competenza, in relazione agli aspetti demaniali, si esprimeva con “...*parere favorevole al progetto a condizione che venissero forniti all'ente gestore (Comune di Imperia) i documenti e gli atti necessari al perfezionamento del procedimento relativo al rilascio dell'atto di concessione demaniale marittima....Per quanto attiene alla bozza di Atto di concessione demaniale marittima poliennale si precisa che lo stesso sarà valutato, come prassi di questi uffici, con separato procedimento ai sensi dell'Art. 8, b bis) p.to 2, della L.R. 13/1999 e s.m. e i...*”;

**Richiamata** la successiva nota Prot. 25622 del 04/04/25 di Regione Liguria, dove, nel confermare il parere favorevole espresso con la determinazione di cui sopra, si comunicava altresì che, con l'entrata in vigore della L.R. 1/2025 che ha modificato il comma 1, lettera b bis, 2 della L.R. 13/1999, risulta stato espunto dalle competenze regionali il nulla osta nei confronti degli atti concessori di durata superiore ai 6 anni, rimettendo il Legislatore regionale ai Comuni concedenti la valutazione autonoma anche nei confronti di tali atti, specificando pertanto che la relativa pratica non avrebbe più dovuto essere sottoposta alla valutazione di Regione Liguria (comunque a pieno titolo partecipante alla Conferenza di Servizi), contrariamente a quanto indicato nella prima determinazione di assenso sopra richiamata;

**Considerato** che GO Imperia ha presentato al M.A.S.E., con Prot. 369 del 18/12/24, Istanza di

assoggettabilità a VIA, n. 13520;

**Preso atto** della comunicazione del M.A.S.E., Prot. 45957 del 18/06/25, relativa all’emanazione del Decreto Direttoriale n. 341 del 17/06/2024;

**Dato atto** che in data 18/06/25, Prot. 46186 (file danneggiato non visibile) e successivi Prot. 46193 e 46194, è pervenuta la seguente documentazione da parte di Go Imperia srl:

- Provvedimento direttoriale n. 341 del 17/06/2025 del Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica corredato da parere della Commissione tecnica di Verifica dell’Impatto Ambientale n. 399 del 30/05/2025 - VIA e VAS – Sottocommissione VIA, con il quale il Ministero ha dichiarato che “il Progetto per l'ultimazione del porto turistico di Imperia - Completamento degli ambiti 1 e 2 del Piano Regolatore Portuale”, presentato dalla Società Go Imperia S.r.l., è escluso dal procedimento di VIA secondo le disposizioni di cui al Titolo III della parte seconda del D.Lgs.n.152/2006 e ss.mm.ii., ed ha determinato l’esito positivo della valutazione di incidenza, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali di cui all’ articolo 2;
- Adeguamento rispetto ai pareri espressi dagli Enti coinvolti in sede di Conferenza.

**Considerato** che con nota prot. 46457 del 19/06/2025 ai sensi dell’art. 14 bis comma 5 della L. 241/90 veniva prudenzialmente assegnato ai partecipanti un nuovo termine di 45 giorni prima di procedere all’emissione della determinazione motivata di conclusione della procedura di Conferenza di Servizi;

Tenuto conto degli ulteriori pareri resi delle Amministrazioni coinvolte allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali:

Ente	Parere
MINISTERO DELL’AMBIENTE	parere prot. 45957 del 18/06/2025
REGIONE LIGURIA – Settore Ecosistema Costiero	parere prot. 54320 del 17/07/2025
AGENZIA DEL DEMANIO	parere prot. 57295 del 30/07/2025
UFFICIO DELLE DOGANE DI IMPERIA	parere prot. 57304 del 30/07/2025
CAPITANERIA DI PORTO	parere prot. 57592 del 31/07/2025 e prot.58015 del 01/08/2025
COMUNE DI IMPERIA- Settore Demanio	parere prot. 58039 del 01/08/2025

**Ritenuto** acquisito l’assenso degli Enti assenti ai lavori di Conferenza, che non hanno espresso il loro parere, per quanto disposto dall'articolo 14-ter, comma 7, della medesima L. 241/1990 ed in particolare:

- Provveditorato oo.pp. Piemonte, Valle d’aosta, Liguria ufficio 3-tecnico e opere marittime per la Regione Liguria;
- Comune di Imperia- Settore Polizia Municipale e Sicurezza Urbana;

- Ministero dell'Interno, Comando Vigili del Fuoco di Imperia;
- Enel distribuzione s.p.a.;
- Italgas reti;
- Telecom Italia s.p.a.;
- Fiber cop;
- Open fiber s.p.a.;

**Preso atto** che con nota prot. 60545 in data 13/08/2025 è stata trasmessa al Settore Demanio, Qualità Urbana, Ambiente e Protezione civile, del Comune di Imperia, la documentazione inerente la procedura di Conferenza di Servizi ai fini degli adempimenti di competenza;

**Considerato** che con Determinazione Dirigenziale n. 1466 del 29/08/2025 del Settore Demanio, Qualità Urbana, Ambiente e Protezione Civile del Dirigente, Ing. Nicoletta Oreggia, è stata formalizzata la prevista Concessione Demaniale Marittima per l'attuazione dell'intervento in questione, resa efficace sottoscrivendo in data 1/09/2025 l'atto formale di concessione n. di Rep 4033 e registrato in data 30/09/2025;

**Vista** la Deliberazione di Giunta Comunale n.348 del 18/09/2025 avente ad oggetto "Approvazione della bozza di convenzione urbanistica e presa d'atto della documentazione finale oggetto di conferenza di servizi." ;

**Considerato** che in data 8/10/2025 Rep.4141 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica correlata all'attuazione del progetto in variante al PRG volto al completamento ed adeguamento tecnico funzionale del Porto Turistico di Imperia, a rogito del Segretario Generale;

**Atteso che**, onde procedere alla necessaria trascrizione, si richiedono alcune variazioni catastali, in corso di effettuazione;

**Considerato** che la quota del contributo di costruzione dovuto, relativo all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione primaria e secondaria (trattandosi di opere tutte su area demaniale), afferente il progetto in questione, determinato ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 e dell'inerente deliberazione comunale attuativa, pari ad € 2.594.799,80, risulta interamente scomputabile a fronte delle opere pubbliche previste;

**Preso atto che:**

- la convenzione urbanistica prevede, all'art.10, il versamento del contributo straordinario per le varianti di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m. e all'art. 38 della legge regionale n. 16 del 2008 e s.m. *"preventivamente all'efficacia (e quale ineludibile condizione di efficacia) del titolo edilizio, in unica soluzione,....., di importo corrispondente alla quota del cinquanta per cento del maggior valore delle aree oggetto di intervento derivante dall'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale sottesa all'intervento medesimo; la somma dovuta verrà determinata, tenendo conto della peculiarità dell'area interessata – avente natura demaniale – e delle maggiori opere di urbanizzazione previste nel progetto per cui è stata richiesta ed ottenuta la variante, sulla base di perizia estimativa asseverata, prodotta dal Soggetto Attuatore e verificata dal Comune."*;
- in data 13/10/2025 con prot.74707 è all'uopo pervenuta perizia di stima asseverata a firma dell'Ing. Luigi Boeri, incaricato dalla Società Marina di Imperia (nuova denominazione di Go Imperia) e che, a seguito di verifica del Settore Urbanistica, l'importo dovuto è stato definitivamente quantificato in aumento nell'entità di € 290.086,15;

**Visto che:**

- all'art.13 della convenzione urbanistica è prevista, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico che il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti, fideiussione, anche assicurativa, rilasciata

da primario Istituto di Credito autorizzato o da primaria Compagnia di Assicurazione di fiducia dell'Amministrazione;

- *“l'importo della garanzia sarà sin da subito commisurato al costo delle prestazioni urbanizzative di cui all'art.4, lett. A.1, A.2, A.3, A.5, A.6, che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, comprensivo di I.V.A. e spese tecniche, pari ad € 12.682.293 (dodicimilioneicentoottantaduecentonovantatre euro). Per le ulteriori opere di urbanizzazione previste, funzionali ai singoli interventi e stralci funzionali, il Soggetto attuatore dovrà, entro 8 mesi dal rilascio del permesso di costruire convenzionato, fornire adeguata progettazione ed esatta quantificazione dei relativi costi, comprensivi di I.V.A. e spese tecniche, implementando entro i trenta giorni successivi la garanzia per l'importo corrispondente, alle medesime condizioni ....e con le medesime modalità.”*

**Vista** la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo con le seguenti marche da bollo di €16,00, numero identificativo: 01231225755538, 01231225755527;

**Visto** il versamento telematico di pagamento dei diritti di istruttoria di € 1.000,00 che è stato versato con PagoPa Identificativo Univoco Versamento: 0404000000198044 a favore del Comune di Imperia;

**Visto** il versamento dei diritti di segreteria di € 516,00 che è stato versato con PagoPa Identificativo Univoco Versamento: 0404000000198044 a favore del Comune di Imperia;

**Richiamata** la nota prot. n. 62383 del 25/04/2025 con la quale la Go Imperia srl comunica la variazione della denominazione della società in “Marina di Imperia s.r.l.”, secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale con Delibera n. 55 del 28.07.2025, mantenendo lo stesso socio unico pubblico (il Comune di Imperia) e senza altra modifica statutaria, né della Partita IVA e dell'oggetto sociale;

**Riscontrato** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza dello stesso ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000;

**Visti:**

- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- il D.M. 1444/68 e s.m. e i.;
- la legge 7 agosto 1990 n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo e s.m.i.”
- le leggi regionali n. 36/1997, 10/2012 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e la L.R. 16/2008;
- il P.R.G. vigente, approvato con D.P.G.R. n.° 46 del 24/02/1999;
- lo Statuto dell'Ente;

## **DETERMINA**

**richiamate integralmente le premesse:**

1. Di dichiarare conclusa positivamente, alle condizioni di cui ai pareri/assensi espressi in sede di Conferenza, allegati per formare parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento e con subordinazione dell'efficacia a quanto indicato al successivo punto 3 ed al rispetto delle prescrizioni indicate al punto 6, la Conferenza di Servizi decisoria ex art.14, c.2, legge n.241/1990 e s.m.i., in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, per l'approvazione del Progetto Relativo all'ultimazione del Porto Turistico di Imperia – Completamento degli ambiti 1 e 2 del Piano Regolatore Portuale. Il tutto in conformità alla domanda ed agli elaborati depositati in atti e di cui all'elenco All.1;

2. di dichiarare che il presente atto sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni pubbliche e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati;
3. di dichiarare che, il presente atto di assenso ha **efficacia differita**. Infatti i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, nonché quelli inerenti gli obblighi convenzionalmente assunti, decorreranno dalla data di presentazione:
  - della ricevuta dell'avvenuto versamento del contributo straordinario, a norma dell'art.10 della succitata convenzione, quantificato in € 290.086,15;
  - di idonea polizza fideiussoria anche assicurativa, rilasciata da primario Istituto di Credito autorizzato o da primaria Compagnia di Assicurazione, ai sensi dell'art.13 della convenzione urbanistica, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico. L'importo della garanzia dovrà essere commisurato al costo delle prestazioni urbanizzative pari ad € 12.682.293 (dodicimilioneisecentoottantaduecentonovantatre euro).
  - dalla comprova dell'avvenuta registrazione e trascrizione della convenzione urbanistica Rep.4141 del 08/10/2025 *"Convenzione Urbanistica di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni in attuazione di variante al PRG sottesa al progetto di completamento ed adeguamento tecnico funzionale del Porto Turistico di Imperia, da approvarsi mediante Conferenza dei Servi-zi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m. e dell'art.80 comma 1 L.R.11/2015 e s.m."*.
4. di dare atto che il PdC connesso al presente provvedimento e presentato dalla Società in House Go Imperia, oggi Marina di Imperia, produce i suoi effetti, senza pregiudizio dei diritti dei terzi; l'inizio e la fine dei lavori, ai fini dell'efficacia del titolo edilizio e del rispetto dei relativi termini di anni uno e di anni tre, ferma l'efficacia quinquennale dell'autorizzazione paesaggistica, decorreranno, salve motivate proroghe:
  - il termine annuale di inizio dei lavori dall'efficacia del presente provvedimento;
  - il termine triennale finale dall'inizio dei lavori di ogni stralcio funzionale, che dovrà essere precisamente definito in sede di comunicazione di singolo inizio dei lavori, in forza del disposto dell'art. 28 *bis* del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.;
  - tutti i lavori, salvo motivate proroghe, dovranno essere ultimati entro sei anni dal loro inizio;
5. gli effetti del P.d.C. sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza qualora gli interventi non vengano realizzati nel periodo di efficacia dello stesso;
6. di dichiarare che il presente provvedimento è comunque subordinato al rispetto delle seguenti **prescrizioni**:
  - a. prima dell'inizio dei lavori di ogni singolo stralcio funzionale dovrà essere predisposta idonea pratica sotto il profilo sismico e ottenuta la relativa legittimazione;
  - b. prima dell'inizio dei lavori di ogni stralcio funzionale di intervento dovrà essere esplicitato precisamente il quantitativo e la localizzazione dei parcheggi di pertinenza o di dotazione di ogni destinazione d'uso insediata anche ai fini della corretta quantificazione dell'eventuale relativo contributo di costruzione;
  - c. le opere di urbanizzazione, come descritte all'articolo 4 della succitata Convenzione urbanistica, ad esclusione di quelle indicate al punto A.4, dovranno essere realizzate, collaudate e consegnate entro il 31 dicembre 2028. La medesima scadenza vale per la corresponsione dell'importo di cui all'art 4 lett. A.5 della convenzione urbanistica;

- d. in relazione alle opere di urbanizzazione previste al punto A.4 dell'art.4 della Convenzione Urbanistica, funzionali ai singoli interventi e stralci funzionali, il Soggetto attuatore dovrà, entro 8 mesi dall'efficacia del permesso di costruire convenzionato, fornire adeguata progettazione ed esatta quantificazione dei relativi costi, comprensivi di I.V.A. e spese tecniche, implementando entro i trenta giorni successivi la garanzia per l'importo corrispondente, alle medesime condizioni e con le medesime modalità;
  - e. il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione di cui ai punti A.2 (Realizzazione soletta carrabile sul Rio Baitè per collegare la viabilità San Lazzaro con parco urbano e area depuratore) e A.6 (Realizzazione passerella ciclo pedonale sul Torrente Impero) della Convenzione urbanistica dovrà essere presentato entro un anno dall'efficacia del titolo edilizio per l'esecuzione delle opere di completamento del Porto;
7. avverso il presente Atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni;
8. il presente Atto sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Amministrazione Trasparente, - Provvedimenti Dirigenziali amministrativi, ai sensi del D.Lgs. 33/2013, nonché - mediante avviso sintetico - sul B.U.R.L.

### DISPONE

l'invio del presente Provvedimento alla Segreteria Generale perché provveda alla pubblicazione dell'Atto all'Albo Pretorio online del Comune per la durata di gg 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, dando atto che la Determinazione con allegato sarà archiviato nell'archivio digitale della Città di Imperia a disposizione del Dirigente del Settore proponente.

**Il Dirigente del Settore Urbanistica**

*Arch. Micol RAMELLA*

*documento firmato digitalmente*

Si allegano al presente provvedimento, oltre ad allegato 1 (elenco della documentazione progettuale approvata) e 2 (Allegato di sintesi delle prescrizioni derivanti dall'iter procedurale antecedente alla conferenza di servizi) le seguenti Determinazioni a farne parte integrante:

Provvedimento Direttoriale n. 341 del 17/06/2025 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica corredato da parere della Commissione tecnica di Verifica dell'Impatto Ambientale n. 399 del 30/05/2025 - VIA e VAS – Sottocommissione VIA.

Ente	Parere
AGENZIA DELLE DOGANE	parere prot. 53276 del 19/07/2024
ASL1	parere prot. 52626 e prot. 52727 del 17/07/2024
CAPITANERIA DI PORTO	parere prot. 53698 del 22/07/2024 e prot.54102 del

	23/07/2024
COMUNE DI IMPERIA – Settore Lavori Pubblici, Manutenzione Patrimonio	parere prot. 53285 del 19/07/2024
REGIONE LIGURIA – Settore Difesa del Suolo di Imperia	parere prot. 54154 del 24/07/2024
Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona;	parere prot. 56339 del 01/08/2024
ARPAL	parere prot. 44986 del 14/06/2024
RIVIERACQUA	parere prot. 45035 del 14/06/2024
MINISTERO DELL'AMBIENTE	parere prot. 49858 del 04/07/2024
MINISTERO DELL'AMBIENTE	parere prot. 45957 del 18/06/2025
REGIONE LIGURIA – Settore Ecosistema Costiero	parere prot. 54107 del 23/07/2024 e prot. 54320 del 17/07/2025
REGIONE LIGURIA – Settore Paesaggio e Demanio	parere prot. 54137 del 24/07/2024
AGENZIA DEL DEMANIO	parere prot. 57295 del 30/07/2025
UFFICIO DELLE DOGANE DI IMPERIA	parere prot. 57304 del 30/07/2025
CAPITANERIA DI PORTO	parere prot. 57592 del 31/07/2025 e prot.58015 del 01/08/2025
COMUNE DI IMPERIA- Settore Demanio	parere prot. 58039 del 01/08/2025