

PORTOSOLE

- La società Club Nautico Internazionale di Sanremo – Portosole S.p.a. è titolare della concessione demaniale marittima 27 settembre 1975 con la quale l'Amministrazione Marittima ha concesso l'occupazione e l'uso di aree demaniali e specchi acquei in Sanremo allo scopo di costruire e gestire un approdo turistico per la durata di anni cinquanta a decorrere dal 30 luglio 1974;
- con atto suppletivo 14 dicembre 2001, l'Amministrazione Marittima ha prorogato la concessione per anni quaranta e, quindi, fino al 31 luglio 2064;
- Nell'agosto 1990 è stato approvato il Piano particolareggiato della zona "LI-Portosole" per la realizzazione delle opere a terra, fra le quali fabbricati a diversa destinazione d'uso e opere pubbliche;
- in attuazione del predetto Piano particolareggiato, il Comune di Sanremo e la società Portosole CNIS hanno stipulato la convenzione urbanistica in data 30 novembre 1991;
- negli anni la società Portosole ha eseguito le opere a terra del porto e realizzato al rustico il fabbricato alberghiero, mai terminato. Nel dicembre 2017 ha presentato un nuovo progetto, di ristrutturazione con ampliamento della struttura alberghiera esistente, in Variante urbanistica, per il quale è stata chiesta l'archiviazione nel 2021 a fronte della presentazione di un nuovo progetto in conformità al nuovo PUC sopravvenuto;
- preliminarmente alla presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire che è stato approvato, nell'agosto 2021, lo Schema di Assetto Urbanistico per l'intero ambito di Portosole, come prescritto dal PUC;
- nell'agosto 2022 si è concluso il procedimento Verifica di Assoggettabilità alla VIA da parte del Ministero;
- in data 20/09/2022 si è stato avviato il procedimento di conferenza dei Servizi conclusosi con la conferenza decisoria in data 29/05/2023;
- il nuovo intervento, al fine di soddisfare le esigenze urbanizzative dell'intero "Sottoambito "Portosole" FC_03d2" (sia con riguardo ai manufatti già realizzati, sia con riguardo a quelli in progetto ed oggetto della convenzione), ha previsto, a completamento delle opere di urbanizzazione già eseguite in forza dell'originaria convenzione sottoscritta nel 1991 ed in sostituzione di quelle non eseguite, la realizzazione delle seguenti opere:

di urbanizzazione primaria:

- collegamento via Vesco via Gavagnin per un costo di	€ 164.827,8
- parcheggio Villa Magnolia per un costo di	€ 434.280,00
- viabilità e parcheggio per un costo di	€ 1.170.266,55
- rampa via D'Acquisto/via Gavagnin per un costo di	€ 93.363,40
- urbanizzazioni via Gavagnin per un costo di	€ 667.859,53

e di urbanizzazione secondaria:

- Fabbricato servizi per un costo di € 672.679,02

- le opere di urbanizzazione, così come sopra previste e ammontanti in complessivi € 3.203.276,33, oltre a soddisfare le esigenze urbanizzative indotte dall'intervento, costituiscono il completamento delle opere di urbanizzazione già realizzate e sono state quantificate e stimate onde non dar luogo a *deminutio* patrimoniali per la Civica Amministrazione;
- in merito all'intervento di realizzazione delle piscine nella zona BL, indicato nella precedente convenzione, ma derivante dalle indicazioni a suo tempo contenute nella concessione demaniale, se ne demanda la disciplina di relativa esecuzione ovvero di individuazione di un obbligo sostitutivo al previsto atto suppletivo necessario ai fini dell'aggiornamento della concessione demaniale marittima;
- la nuova stipulanda Convenzione urbanistica, prevede nello specifico le seguenti obbligazioni:
 - a) Realizzazione e/o a cessione e/o a consegna delle seguenti opere pubbliche di urbanizzazione primaria:
 - Collegamento tra Via Vesco e Via Gavagnin;
 - Parcheggio di Villa Magnolia;
 - Viabilità e parcheggio;
 - Rampa via D'Acquisto/via Gavagnin;
 - Urbanizzazioni via Gavagnin;
 - b) Realizzazione e/o a cessione e/o a consegna delle seguenti opere pubbliche di urbanizzazione secondaria:
 - Fabbricato a servizi;
 - c) in sostituzione dell'intervento di completamento del collettore fognario, avendo eseguito una video ispezione della condotta fognaria esistente nel tratto di ml. 75,00 da Rio Rubino verso Rio San Lazzaro che ha verificato il corretto funzionamento della stessa, il soggetto attuatore si impegna a monitorare lo stato per 8 anni e ove necessario su richiesta del Comune, a intervenire per il ripristino della corretta funzionalità anche mediante la realizzazione di un rivestimento interno entro un importo di intervento di 30.000,00 €;
 - d) Progettazione, realizzazione e cessione di una Rotatoria a San Martino il cui importo, sulla base del progetto di fattibilità predisposto, è stimato in complessivi € 587.889,82 (IVA esclusa);
 - e) Monetizzazione del fabbisogno di standard non reperito nell'ambito pari a mq. 4.069,10. Allo standard determinato in € 1.560.744,00 verrà detratto l'importo relativo alla realizzazione dell'opera aggiuntiva di cui all'art. 6) ad oggi stimato in € 587.889,82 salvo conguaglio, mentre la differenza sarà corrisposta all'atto del rilascio dell'autorizzazione unica, costituente anche titolo edilizio. La somma da detrarre sarà definitivamente determinata dal costo dell'opera consuntivato all'esito della sua realizzazione, ferma restando la soglia massima di detrazione (€ 587.889,82);
 - f) Cessione della copertura dell'edificio in struttura antistante Villa Magnolia, adibita a parcheggio a raso, avente superficie pari a mq. 1.175. La cessione avverrà entro un anno dalla data di intervenuta efficacia dell'autorizzazione unica e previa esecuzione dell'eventuale intervento manutentivo che sia concordato;

g) Scomputo dal contributo di costruzione, come determinato dagli uffici, della realizzazione del collegamento tra Via Vesco e Via Gavagnin e del valore del parcheggio di Villa Magnolia (opere realizzate esternamente alle aree in concessione demaniale). Gli importi verranno detratte fino alla concorrenza con la parte di contributo di costruzione dovuto corrispondente alla somma della “*quota opere di urbanizzazione e aree di interesse esclusivo dell'operatore*” ed alla “*quota opere di urbanizzazione e aree di interesse generale*”;

specchietto valori economici	
Collegamento via Vesco via Gavagnin	€ 164.827,8
Parcheggio Villa Magnolia	€ 434.280,00
Viabilità e parcheggio	€ 1.170.266,55
Rampa via D'Acquisto/via Gavagnin	€ 93.363,40
Urbanizzazioni via Gavagnin	€ 667.859,53
Fabbricato servizi	€ 672.679,02
Rotatoria a San Martino	€ 587.889,82
Contributo di costruzione a seguito degli scomputi	€ 214.517,90
Monetizzazione standard	€ 972.854,18
Totale complessivo	€ 4.978.538,20