COMUNE DI PIETRA LIGURE - Prot 0024431 del 03/09/2021 Tit VI Cl 5 Fasc

Pietra Ligure S.r.l.

Capitale Sociale Euro 10.000,00 i.v.

Spettabile
Comune di PIETRA LIGURE
Alla c.a. del Signor Sindaco
Via PEC: protocollo@pec.comunepietraligure.it

OGGETTO: Progetto di realizzazione di un porto turistico nelle aree degli ex Cantieri Navali Rodriquez nel Comune di Pietra Ligure – Proroga dell'efficacia temporale della Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Liguria n. 940 del 29.7.2011, avente ad oggetto "*Procedura di VIA regionale ex art. 13 l.r. 38/98*", nonché aggiornamento del relativo progetto e variante dei titoli abilitativi urbanistici e demaniali.

Facciamo seguito alla nostra istanza del 15.7.2021 di conferma dell'efficacia temporale della VIA di cui alla DGR 940/2011 in oggetto (istanza da intendersi qui integralmente richiamata e alle cui premesse ci si permette dunque di rinviare) e alla risposta positiva della Regione Liguria del 17.8.2021, per preannunciare che, alla luce della conferma della perdurante efficacia di tale provvedimento di VIA, la scrivente intende presentare istanza di proroga del relativo termine e, quindi, di aggiornamento/variante del relativo progetto e dei pertinenti titoli autorizzativi e concessori.

Infatti, come è noto a codesto spettabile Comune, a causa della grave crisi che ha investito il settore immobiliare negli ultimi anni, non è stato ad oggi ancora possibile realizzare l'intervento in oggetto.

Agli effetti di tale crisi si sono inoltre sommati straordinari e imprevedibili eventi meteorologici che hanno interessato l'area oggetto del predetto intervento, di gravità tale da rendere necessaria l'adozione di specifiche dichiarazioni di stato di emergenza ad opera delle autorità nazionali competenti (cfr. le Delibere del Consiglio dei Ministri 8.11.2018 e 21.11.2019), nonché le conseguenze e le gravi difficoltà operative cagionate dalla pandemia da Covid 19.

Ciononostante, è ferma intenzione della scrivente realizzare i lavori necessari per portare a termine l'intervento nel più breve tempo tecnicamente possibile, risultando al momento mutate (in senso più favorevole) le condizioni del mercato immobiliare, che appare finalmente in ripresa, circostanza che ha da ultimo anche consentito alla scrivente di concordare il coinvolgimento di un nuovo operatore di primaria rilevanza per lo sviluppo dell'iniziativa.

Alla luce delle descritte mutate condizioni del contesto nel quale si inserisce l'intervento, e atteso il tempo trascorso dall'elaborazione e approvazione del progetto originario (approvato da codesto Comune con Determinazione dirigenziale n. 1 del 15.1.2015), si rende evidentemente necessario un suo aggiornamento, con particolare riferimento alle funzioni da insediare nelle aree a terra.

Ritenuto che la (celere) prosecuzione e conclusione dell'intervento costituisca un interesse primario non solo della scrivente ma anche della comunità locale – dei cui interessi pubblici codesto Comune è ente esponenziale – tale prosecuzione non può prescindere dalla presentazione alla Regione Liguria di una rituale istanza di proroga della VIA in oggetto per un periodo congruo rispetto alla durata stimata tanto ***(i)*** delle (propedeutiche) attività amministrative di aggiornamento/variante del progetto a suo tempo approvato e dunque degli atti abilitativi urbanistici e demaniali di competenza di codesto Comune, quanto ***(ii)*** dell'effettiva esecuzione dei

COMUNE DI PIETRA LIGURE - Prot 0024431 del 03/09/2021 Tit VI Cl 5 Fasc

lavori. Si ritiene che la durata complessiva di tali due fasi, per quanto allo stato prevedibile, sia quantificabile in non meno di 48 mesi.

Atteso che la proroga dell'efficacia temporale della VIA in oggetto per un periodo congruente con le suesposte esigenze costituisce evidentemente un presupposto imprescindibile per la presentazione delle istanze di aggiornamento progettuale e degli atti autorizzativi nonché per la realizzazione dei relativi lavori, si è ritenuto opportuno, prima di procedere con la presentazione della relativa istanza, preventivamente rappresentare a codesto Comune gli indirizzi sopra esposti, onde potere verificare una Vostra condivisione di massima del suddetto percorso, anche al fine di permettere compiutamente alla Regione Liguria di apprezzare l'effettiva rilevanza per la stessa collettività locale della predetta proroga, concernente un intervento di perdurante e notevole interesse pubblico.

Per parte nostra, come già informalmente comunicato a codesto Comune, abbiamo già avviato le attività propedeutiche alla revisione dei progetti e, una volta ottenuta dalla Regione l'auspicata proroga della VIA, riteniamo ad oggi di essere in grado di avviare l'iter procedurale per la variante del progetto e dei relativi titoli urbanistici e demaniali in un termine allo stato stimabile in circa 4/5 mesi decorrenti dall'ottenimento della proroga.

In proposito restiamo inoltre a disposizione di codesto Comune per concordare (sempre a valle dell'ottenimento della proroga della VIA) tutti i passaggi procedurali necessari e funzionali rispetto all'obiettivo, di comune interesse di tutte le parti coinvolte, di eseguire e concludere nel minor tempo possibile i lavori necessari ad assicurare finalmente agli abitanti di Pietra Ligure la realizzazione di un complesso infrastrutturale di grande pregio e che costituirà certamente uno straordinario volano per il rilancio economico e turistico dell'intero territorio di Pietra Ligure.

In attesa di riscontro sull'interesse di codesto Comune in merito alla celere realizzazione del progetto, e quindi anche a che la proroga in discorso venga concessa, si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Con ossequio.

Mantova, 3 settembre 2021

Pietra Ligure S.r.l.
Dott. Abbà Paolo Maria