



Ministero dell'Ambiente e della  
Tutela del Territorio e del Mare



PATRIMONIO MONDIALE DELL'UMANITÀ



## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO DIRETTIVO

n. 07 del 26.02.2021

### Comune di Riomaggiore - proposta di SUA di iniziativa privata in loc. spiaggione di Corniglia - provvedimenti

L'anno 2021 addì 26 del mese di febbraio alle ore 09.00, viene convocato il Consiglio Direttivo su invito del Presidente Donatella Bianchi con l'intervento dei componenti di seguito elencati

Membri	Decreto di nomina	Presenti	Assenti
Donatella Bianchi	DM 232/2019	X	
Fabrizia Pecunia	DM 314/2016	X	
Pierluigi Peracchini	DM 299/2017		X
Federico Barli	DM 46/2016	X	
Chiara Vicini	DM 73/2019	X	
Santo Grammatico	DM 102/2019	X	
Emanuele Moggia	DM 207/2019	X	
Francesco Villa	DM 207/2019	X	
Danilo Capellini	DM 193/2020	X	

VISTA la Legge Quadro sulle Aree Naturali Protette n. 394 del 6 dicembre 1991, e ss. mm. e ii., che detta i principi fondamentali per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette;

VISTO il Decreto di istituzione del Parco Nazionale delle Cinque Terre del 6 ottobre 1999, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 295 del 17 dicembre 1999;

VISTO il D.M. 12.12.1997 istitutivo dell'Area Marina Protetta delle Cinque Terre ed il Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 09.11.2004 di modifica dell'Area Marina Protetta denominata Cinque Terre;

VISTO il D.M. 20.07.2011 di aggiornamento dell'Area Marina Protetta delle Cinque Terre e il D.M. 20 luglio 2011, n. 189 avente ad oggetto il Regolamento recante la disciplina delle attività consentite nelle diverse zone dell'Area Marina Protetta delle Cinque Terre;

VISTO il D.M. 24.02.2015 avente ad oggetto "Approvazione Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione



Parco Nazionale delle Cinque Terre  
Area Marina Protetta delle Cinque Terre

Via Discovolo snc Manarola – 19017 Riomaggiore (SP)

Tel. +39 0187 762600

protocollo@parconazionale5terre.it

www.parconazionale5terre.it





Ministero dell'Ambiente e della  
Tutela del Territorio e del Mare



PATRIMONIO MONDIALE DELL'UMANITÀ



dell'Area Marina Protetta delle Cinque Terre", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.62 del 16 marzo 2015;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare DEC/MIN/46 del 01.03.2016 con il quale viene nominato il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Nazionale delle Cinque Terre, e ss.ii.mm.;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 232 del 07.08.2019, con il quale viene nominata la Dott.ssa Donatella Bianchi Presidente dell'Ente Parco Nazionale delle Cinque Terre;

VISTO il Provvedimento Presidenziale n. 06 del 27.03.2020, avente ad oggetto "Approvazione incarico di Direttore dell'Ente Parco Nazionale delle Cinque Terre in attuazione al Decreto del Ministro dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare n. 64 del 10.03.2020" e ss.ii.mm.;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 43 del 29.12.2020, avente ad oggetto "Bilancio di Previsione per l'esercizio 2021 e Bilancio Pluriennale 2021 – 2023";

VISTA la convocazione del Consiglio Direttivo del 26.02.2021 protocollo n. 1327 del 23.02.2021;

PREMESSO che:

- L'area su cui sorge il Villaggio Marino Europa, contraddistinta all'Agenzia delle Entrate – Territorio della Provincia della Spezia al foglio 4, mappali 575, sub. 1, 623 sub 1 e 623 sub. 2, denominata Spiaggione di Corniglia, è situata nel Comune di Riomaggiore (SP) a confine con il Comune di Vernazza;
- Considerato che l'area in cui ricade il Villaggio Marino Europa è in zona di centro abitato ai sensi del D.P.R. 06/10/1999 e che lo stesso non individua competenze dirette per l'Ente Parco;
- L'area su cui sorge l'ex Villaggio Marino Europa è inserita in un contesto paesaggistico – ambientale di particolare pregio, sottoposta al vincolo paesaggistico di cui agli articoli 136 e 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, è inserita nel Parco Nazionale delle Cinque Terre e lambita dall'Area Marina Protetta, è interessata dalla giurisdizione dei Siti di Interesse Comunitario IT 1344323 e IT344270 oltre ad appartenere al Sito UNESCO – Patrimonio Mondiale dell'Umanità Portovenere, Cinque Terre e Isole e essere attraversata dal Sentiero Verde – Azzurro Manarola – Corniglia;
- Su tale area, a partire dai primi anni '60, è stato realizzato in assenza delle necessarie autorizzazioni un intervento edilizio con funzione prevalentemente ricettiva, che ha raggiunto la sua massima estensione fin dalla metà degli anni '80; al fine di legittimare l'esistenza del complesso ricettivo, l'allora gestore del Villaggio turistico, di concerto con le Ferrovie dello Stato, proprietarie dell'area, presentò nel 1986 due istanze di condono edilizio;



Parco Nazionale delle Cinque Terre  
Area Marina Protetta delle Cinque Terre

Via Discovolo snc Manarola – 19017 Riomaggiore (SP)  
Tel. +39 0187 762600  
protocollo@parconazionale5terre.it  
www.parconazionale5terre.it





Ministero dell'Ambiente e della  
Tutela del Territorio e del Mare



Area Marina Protetta delle Cinque Terre

PATRIMONIO MONDIALE DELL'UMANITÀ



- In pendenza della definizione delle procedure di condono, nel 1992 trova adozione il PRG del Comune di Riomaggiore, poi approvato definitivamente nel 1997 ed oggi ancora vigente, che, nelle Norme Tecniche di attuazione, cataloga l'area in argomento come "S – Speciale", sottoponendola alla disciplina dell'art. 223 delle NTA, specificamente dettato per l'area del Villaggio Europa
- L'art. 223 delle NTA del PRG prevede che, ai fini della legittimazione del complesso mediante il rilascio dei titoli edilizi richiesti con l'istanza di condono, sia necessaria l'approvazione di un piano di recupero paesistico – ambientale ex art. 75 L.R. 36/97 e s.m.i., avente valore di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.), con annessa Convenzione urbanistica, preordinato al rilascio dei titoli richiesti;
- Nell'anno 2003, l'area in oggetto con relative costruzioni, precedentemente di proprietà delle Ferrovie, viene acquisita dalla Società Villaggio Marina Europa Srl, la quale deposita presso il Comune di Riomaggiore un progetto di recupero paesistico – ambientale in attuazione dell'art. 223 NTA del PRG comunale, ed in conformità con quanto disposto dall'ex art. 75 L.R. 36/97;
- Il progetto, trasmesso per competenza a Regione Liguria, viene adottato con delibera della G.R. n° 160 del 11/02/2005 e, a conclusione della successiva fase istruttoria definitivamente approvato con Delibera della G.R. n° 998 del 07/08/2007;
- A seguito di procedura da parte di terze persone gli atti di cui alla Delibera Regionale Attuativa sono stati annullati con sentenza del TAR Liguria n. 928 del 07/05/2008. La sentenza è stata confermata dal Consiglio di Stato con provvedimento n. 1192 del 02/03/2009.
- In considerazione delle mutate condizioni normative oltre che delle mutate condizioni di progetto non è stato più possibile attuare la procedura del Piano di Recupero Paesistico-Ambientale di cui all'art. 75 della L.R. 36/97, abrogato dall'art. 73 della L.R. 11/2015 (aggiornamento della Legge Urbanistica Regionale 36/97), tenuto conto della necessità di apportare variante al PRG vigente in conseguenza della proposta di modifica della destinazione d'uso dell'insediamento (da ricettivo a residenziale) oltre che di apportare variante al PTCP vigente;
- L'area, allo stato attuale è lasciata dal privato, in uno stato di abbandono e degrado con problematiche di natura sociale, ambientale e paesaggistica non più sostenibili, considerate le peculiarità del contesto ambientale in cui è inserita, così come sopra evidenziate, oltre che per l'immagine delle Amministrazioni direttamente interessate (Comune di Riomaggiore, Comune di Vernazza e Parco Nazionale delle Cinque Terre);
- Che i redigenti piani del parco e quelli delle amministrazioni comunali hanno nelle loro finalità la rigenerazione ambientale, la riduzione del consumo del suolo e la valorizzazione della rete sentieristica



Parco Nazionale delle Cinque Terre  
Area Marina Protetta delle Cinque Terre

Via Discovolo snc Manarola – 19017 Riomaggiore (SP)

Tel. +39 0187 762600

protocollo@parconazionale5terre.it

www.parconazionale5terre.it





Ministero dell'Ambiente e della  
Tutela del Territorio e del Mare



Area Marina Protetta delle Cinque Terre

PATRIMONIO MONDIALE DELL'UMANITÀ



- Il consiglio direttivo ha discusso in diverse sedute gli aspetti richiamati nelle premesse, gli atti prodotti dagli enti preposti e qui richiamati, ascoltato gli orientamenti della comunità locale rispetto al gradimento della proposta progettuale. L'orientamento emerso dalla discussione ha teso a ritenere il progetto proposto di rilevante impatto e non sopportabile per il territorio in cui è inserito.

#### PRESO ATTO CHE:

- è stata individuata nell'Accordo di Programma di cui all'art. 58 della L.R. 36/97, la procedura corretta per gestire tale pratica
- l'Accordo di Programma sarà rappresentato dall'attuazione delle previsioni del PRG (art. 223), con contestuale variante allo stesso, per il recupero ambientale e paesaggistico/urbanistico dell'ex Villaggio Marino Europa in Località Spiaggione di Corniglia;
- L'Accordo di programma avrebbe dovuto approvare la variante al PRG per la modifica della disciplina della zona S, anche cartografica, approvare la variante al PTCP per la modifica del regime normativo dell'ambito, da IS-CE a TRZ, approvare lo SUA relativo all'ambito TRZ, coincidente con la zona S di PRG, approvare il progetto edilizio di attuazione dello SUA, con rilascio dei titoli abilitativi paesistico-ambientali e Approvare il cronoprogramma di attuazione dell'intervento (anno 2017 - 2018);
- La Conferenza di Servizi Preliminare tenutasi in data 19 novembre 2018 presso la sede di Regione Liguria, ha messo in rilievo molte e significative criticità sostanziali presenti nella soluzione proposta, evidenziate in modo circostanziato negli interventi della Regione Liguria, Settore Assetto del Territorio, Settore Ecosistema Costiero ed Acque, Settore Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo, Settore Pianificazione Territoriale e VAS, Settore Urbanistica, del Parco Nazionale delle Cinque Terre, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e le Province di Imperia, La Spezia e Savona, del Comune di Vernazza oltre che del Comune di Riomaggiore;
- in modo diverso ma sostanzialmente univoco tutti i citati Enti hanno sottolineato le questioni relative al contrasto ai fenomeni di dissesto in atto (sia a monte che a valle del rilevato, sia nell'immediato che nel futuro), la nuova destinazione d'uso proposta, la composizione architettonica e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, la posizione del Sentiero Verde Azzurro, l'accessibilità all'area e relativi parcheggi pertinenziali oltre che la valutazione di soluzioni alternative in coerenza con le criticità ambientali presenti nel sito d'intervento. Viene altresì definita la necessità di apportare variazione alla zonizzazione del Piano di Bacino;
- La variazione al Piano di Bacino e le criticità evidenziate in sede di prima Conferenza, portano l'Amministrazione comunale di Riomaggiore e Regione Liguria a convenire sulla necessità di



Parco Nazionale delle Cinque Terre  
Area Marina Protetta delle Cinque Terre

Via Discovolo snc Manarola – 19017 Riomaggiore (SP)

Tel. +39 0187 762600

protocollo@parconazionale5terre.it

www.parconazionale5terre.it





Ministero dell'Ambiente e della  
Tutela del Territorio e del Mare



Area Marina Protetta delle Cinque Terre

PATRIMONIO MONDIALE DELL'UMANITÀ



indire nuova Conferenza dei Servizi Preliminare, con la richiesta rivolta alla Società Villaggio Marino Europa Srl, di adeguare la soluzione progettuale alle mutate previsioni del Piano di Bacino oltre che alle problematiche emerse in sede di Prima Conferenza;

- La Seconda Conferenza Preliminare, indetta nel mese di Marzo del 2020 e sospesa a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19, si è tenuta in data 15 luglio 2020 e la soluzione progettuale presentata dalla Società Villaggio Marino Europa Srl affronta solo in minima parte le osservazioni espresse in sede di prima conferenza e in particolare le impostazioni del progetto riguardanti il contrasto dei fenomeni di dissesto in atto, soprattutto a monte del rilevato, la posizione del Sentiero Azzurro, gli aspetti compositivi e paesaggistici, la destinazione d'uso e le possibili alternative progettuali rimangono pressoché invariate, mentre viene proposta soluzione alternativa al problema dei parcheggi pertinenziali e alle opere per il consolidamento del muraglione;
- Regione Liguria, oltre ai pareri espressi in sede di Conferenza da parte dei rappresentanti dei Settori intervenuti, riportati nel Verbale, trasmette nota della Vice Direzione Territorio, anch'essa allegata al Verbale, riepilogativa delle considerazioni preliminari dei Settori regionali coinvolti, riportante altresì indicazioni di natura procedurale sulla pratica in corso di definizione, riferite alla necessità di certificare l'interesse pubblico dello SUA di iniziativa privata, alle impostazioni e contenuti dell'Accordo di Programma, alla necessità di avviare una procedura di VAS conseguente alla proposta di variante al PTCP e PRG;

**CONSIDERATO** che la Società Villaggio Marino Europa Srl, a conclusione della Conferenza dei Servizi Preliminare del 15/07/2020, inerente il progetto di attuazione del SUA di iniziativa privata in Località Spiaggione di Corniglia del Comune di Riomaggiore, richiamando una decisione del Vice Direttore Territorio di Regione Liguria, deposita istanza - prot. 13510 del 02/11/2020 – per l'assolvimento delle procedure di VAS di cui alla Legge Regionale n° 32 del 10/08/2012, allegando alla stessa due documenti, uno riferito al Rapporto Ambientale e l'altro riferito al Rapporto di Sintesi non Tecnica;

**CONSIDERATO** che sulla soluzione progettuale proposta dalla Società Villaggio Marino Europa Srl, per la quale richiede di avviare la procedura di VAS così come sopra illustrato, nonostante il lungo percorso istruttorio intrapreso e le numerose occasioni di confronto, tra cui le due Conferenze Preliminari, molte delle criticità emerse rimangono tali poiché permangono molte situazioni irrisolte, evidenziate nei Verbali delle Conferenze stesse e nei relativi allegati oltre che nella corrispondenza intercorsa, sulle quali la Società proponente non ha dato riscontro oppure ha risposto solo parzialmente;

**VISTA** La deliberazione del Comune di Riomaggiore n. 1 del 09/01/2021 dalla quale si evince nelle premesse che “ sulla soluzione progettuale proposta dalla Società Villaggio Marino Europa Srl, per



Parco Nazionale delle Cinque Terre  
Area Marina Protetta delle Cinque Terre

Via Discovolo snc Manarola – 19017 Riomaggiore (SP)

Tel. +39 0187 762600

protocollo@parconazionale5terre.it

www.parconazionale5terre.it





Ministero dell'Ambiente e della  
Tutela del Territorio e del Mare



PATRIMONIO MONDIALE DELL'UMANITÀ



la quale richiede di avviare la procedura di VAS nonostante il lungo percorso istruttorio intrapreso e le numerose occasioni di confronto, tra cui le due Conferenze Preliminari, permangono molte situazioni irrisolte, evidenziate nei Verbali delle Conferenze stesse e nei relativi allegati oltre che nella corrispondenza intercorsa, sulle quali la Società proponente non ha dato riscontro oppure ha risposto solo parzialmente e che altresì la proposta progettuale, così come strutturata, pone alcune riserve sulla possibilità di riconoscere nella stessa l'interesse pubblico, necessario per la promozione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 58 della L.R. 36/1997. Se è vero, da una parte, che l'interesse pubblico potrebbe essere riscontrato nella necessità di risolvere le problematiche di degrado che caratterizzano lo stato attuale dei luoghi, al di là della soluzione progettuale avanzata, è pur vero che alcune scelte strutturali della proposta di SUA, legate alla destinazione d'uso e al posizionamento del Sentiero Azzurro, oltre che alla poca chiarezza relativa alle opere di contrasto ai fenomeni di dissesto ed al loro mantenimento durante la vita futura dell'insediamento, rendono difficile per la scrivente Amministrazione, certificare l'interesse pubblico della proposta di piano di iniziativa privata”;

**PRESO ATTO** che il comune di Riomaggiore ha comunque proceduto alla trasmissione della documentazione predisposta dalla proprietà proponente alla Regione Liguria per l'avvio delle procedure di VAS e che la Regione ha avviato la fase di consultazione/scoping in data 10 febbraio 2021;

**VISTA e RICHIAMATA** la richiesta di integrazioni e osservazioni formulata dall'Ente Parco tenuto conto anche di quanto evidenziato nella sentenza del consiglio di Stato n. 1192 del 02/03/2009 formulata con nota n. 6193 del 15/07/2020 nell'ambito della sopra accennata conferenza preliminare dei servizi;

**VISTA e RICHIAMATA** la nota del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e per il Turismo inviata al comune di Riomaggiore nell'ambito dell'avvio delle procedure di VAS e della conferenza dei servizi preliminare per la valutazione dello SUA di cui in oggetto;

**PRESO ATTO** per quanto sopra detto che al momento non esistono i presupposti tali da mettere in condizioni l'Ente Parco di poter esprimere un orientamento e/o un parere sulla proposta di SUA con particolare riferimento alle seguenti problematiche la cui risoluzione risulta essere preliminare ad ogni passo successivo:

- a) messa in sicurezza del versante sovrastante l'area su cui insiste l'ex villaggio Marino Europa e definizione dei costi necessari per la realizzazione delle opere eventualmente necessarie nonché l'individuazione del soggetto che realizzerà e coprirà i costi di tali interventi e che si occuperà in seguito del monitoraggio e manutenzione delle opere realizzate dal momento che non si intravede l'interesse pubblico dello SUA;



Parco Nazionale delle Cinque Terre  
Area Marina Protetta delle Cinque Terre

Via Discovolo snc Manarola – 19017 Riomaggiore (SP)  
Tel. +39 0187 762600  
protocollo@parconazionale5terre.it  
www.parconazionale5terre.it



- b) ridefinizione della rilevanza da attribuire al percorso del sentiero Azzurro attraversante il sedime del villaggio, opera sottostante a vincolo ai sensi dell'art. 12 del D.lgs n. 42/2004;
- c) in attuazione ai dettami del parere del MIBACT rivedere la modifica di classificazione di P.T.C.T. da IS-CE a TRZ anche in relazione a quanto indicato al punto 10.1 della Sentenza del Consiglio di Stato già citata in precedenza;
- d) rivisitazione dei profili compositivi dei fabbricati oltre che per le motivazioni addotte dal MIBACT anche in considerazione a quanto indicato nella sentenza del Consiglio di Stato sopra richiamata al punto 9.3;
- e) riconsiderazione della valenza del muraglione esistente di proprietà del Villaggio Marino Europa che come sottolineato dal MIBACT risulta tutelato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/ 2004 e s.m.i. in quanto manufatto di età superiore ai 70 anni e coincidente con la linea di costa.

STANTE il parere espresso in merito alla regolarità amministrativa dell'atto che viene allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

### **IL CONSIGLIO DIRETTIVO DELIBERA**

#### **Art.1**

Di approvare le premesse del presente atto che ne rappresentano la parte motiva;

#### **Art.2**

Di ribadire il quadro complessivo di criticità irrisolte e di sottolineare che tra queste la messa in sicurezza dell'area rappresenta l'ineludibile presupposto di qualunque valutazione relativa a piani o progetti relativi a cubature che permettano a qualsivoglia titolo la permanenza di persone in un'area a rischio;

#### **Art.3**

In virtù di quanto indicato al punto 1 e 2 , l'Ente Parco esprime parere negativo sulla proposta di SUA, con particolare riferimento alle problematiche evidenziate nelle premesse la cui risoluzione risulta essere preliminare ad ogni passo successivo.

#### **Art. 4**

Di demandare al Direttore la gestione amministrativo contabile necessaria all'esecuzione della presente Deliberazione;



Ministero dell'Ambiente e della  
Tutela del Territorio e del Mare



Area Marina Protetta delle Cinque Terre

PATRIMONIO MONDIALE DELL'UMANITÀ



Art. 5

Di pubblicare il presente atto all'Albo dell'Ente Parco.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Il Direttore  
Ing Patrizio Scarpellini

IL PRESIDENTE

Donatella Bianchi

Deliberazione di Consiglio Direttivo

Oggetto: **Comune di Riomaggiore - proposta di SUA di iniziativa privata in loc. spiaggia di Corniglia - provvedimenti**

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICO – AMMINISTRATIVA AI SENSI DELLA  
NORMATIVA VIGENTE

IL DIRETTORE  
Ing: Patrizio Scarpellini



Parco Nazionale delle Cinque Terre  
Area Marina Protetta delle Cinque Terre

Via Discovolo snc Manarola – 19017 Riomaggiore (SP)  
Tel. +39 0187 762600  
protocollo@parconazionale5terre.it  
www.parconazionale5terre.it

