COMUNE di SANREMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. **72** del **25/10/2023**

	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	**Servizio** Urbanistica
OGGETTO:	ESPRESSIONE DI ASSENSO AL PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI, CON ADOZIONE DI VARIANTE AL PUC VIGENTE, RELATIVO AD IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SOC. RIVIERA TRASPORTI SPA, SITO IN C.SO CAVALLOTTI N. 362 - ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE	

L'anno **duemilaventitre** addì **venticinque** del mese di **Ottobre** alle ore **17.39**, in Sanremo, nella sala delle adunanze posta nella sede del comune, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in adunanza **Ordinaria** ed in seduta di **Prima convocazione**, nelle persone dei Signori:

		Presenza			Presenza
1.	BIANCHERI Alberto	SI			
2.	IL GRANDE Alessandro	SI	14.	TRUCCO Giorgio	SI
3.	CUTELLE' Adriana	SI	15.	MORENO Ethel	SI
4.	BIANCHERI Carlo	SI	16.	BELLINI Umberto	SI
5.	VIALE Marco	SI	17.	BADINO Patrizia	NO
6.	MOSCATO Ester	SI	18.	VENTIMIGLIA Daniele	NO
7.	MORAGLIA Simona	SI	19.	ARTIOLI Andrea	NO
8.	MARCUCCI Lorenzo	SI	20.	ISAIA Stefano	AG
9.	MASSELLI Paolo	AG	21.	STELLA Marco	NO
10.	MOTTA Lia	SI	22.	LOMBARDI Luca	NO
11.	ASSERETTO Anna Maria	SI	23.	CORRENTI Giampiero	NO
12.	PAVONE Alessandra	SI	24.	BAGGIOLI Simone	NO
13.	ROBALDO Mario	SI	25.	RIZZO Roberto	NO

SI Presente NO Assente AG Assente Giustificato

Assiste alla seduta e cura la verbalizzazione il **Segretario Generale** del Comune **Dott.ssa DI MARCO Monica.**

Il Signor **IL GRANDE Alessandro** assume la presidenza e accerta che sono presenti n.**15** componenti su 25 in carica.

Si dà atto che sono presenti in aula gli Assessori:	presenti	assenti
1 PIRERI Caterina	**X**	
2 MENOZZI Mauro	**X**	
3 DONZELLA Massimo	**X**	
4 ROSSANO Massimo	**X**	
5 ORMEA Silvana	**X**	
6 TONEGUTTI Sara	**X**	
7 FARALDI Giuseppe		**X**

Alle ore 21.13, in prosecuzione di seduta, il Presidente, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione n. 99 del 09.10.2023, iscritta all'O.d.G. della presente seduta, sulla quale:

a) è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso, mediante apposizione di firma digitale, dal dirigente del Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile – Servizio Urbanistica, ing. Giambattista Maria Miceli, in data 17 ottobre 2023, che di seguito si riporta: "SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITÀ E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II" ;
b) non è stato acquisito il parere di regolarità contabile, in quanto il dirigente del Settore Servizi Finanziari, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 17 ottobre 2023 ha attestato, mediante apposizione di firma digitale, quanto segue: "SI ATTESTA, EX ART. 49, C. 1, D.LGS. N. 267/2000, CHE LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E NON SI RILEVANO ASPETTI CONTABILI EX ART. 153, COMMA 5 T.U.E.L.".

La Giunta Comunale, nella seduta del 18.10.2023, Verbale n. 279, ha trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione in oggetto per gli adempimenti di competenza.

E' stato acquisito il parere della 2^ Commissione Consiliare in data 23.10.2023.

Il CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 27/05/2022 avente ad oggetto *"ESPRESSIONE DI ASSENSO AL*

PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI, CON ADOZIONE DI VARIANTE AL PUC VIGENTE, RELATIVO AD IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SOC. RIVIERA TRASPORTI SPA, SITO IN C.SO CAVALLOTTI N. 362" con la quale è stato espresso l'assenso al Programma di valorizzazione proposto dalla Soc. Riviera Trasporti S.p.A. con contestuale adozione della Variante urbanistica al Piano Urbanistico Comunale vigente, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 37 del 27/12/2011 e ss.mm.ii.;

ATTESO che l'art. 29 comma 5 della L.R. 37/2011 e ss.mm.ii. prevede che "*La deliberazione di assenso sul programma di cui alla lettera a) è depositata a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale per un periodo di tempo di quindici giorni consecutivi, previo avviso del deposito stesso nel sito istituzionale del comune e divulgato con ogni mezzo idoneo, al fine della presentazione, nello stesso periodo, di eventuali osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse*";

CONSIDERATO che la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 27/05/2022, al punto 3) del deliberante, ha posto la seguente condizione sospensiva del procedimento: "di stabilire che l'efficacia dell'adozione della variante sia sospensivamente condizionata all'avvenuta omologazione del Piano Concordatario della Soc. Riviera Trasporti S.p.A., con conseguente differimento al verificarsi della indicata condizione dell'iter amministrativo susseguente, volto all'approvazione, ivi compresa la verifica di assoggettabilità a V.A.S., includente il conseguimento del parere ex art. 89 T.U.E.";

RILEVATO che con prot. gen. 79153 del 04/08/2023 e prot. gen. 79151 del 04/08/2023 è pervenuto a questo Comune il Decreto ex art. 180 L.F. nel giudizio di omologazione del concordato preventivo n. 2/2021 RG e conseguentemente è divenuta efficace la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 27/05/2022;

DATO ATTO che il periodo di pubblicazione, ex art. 29 comma 5 della L.R. 37/2011 e ss.mm.ii., si è svolto dal 06/09/2023 fino al 20/09/2023, previo avviso pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune e sul BURL;

VISTA la dichiarazione da parte del Segretario Comunale, Dott.ssa Monica Di Marco, in data 04/10/2023, con la quale è stato accertato il deposito di n. 3 osservazioni che si elencano di seguito:

- prot. 89020 del 12/09/2023 da parte del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile di questo Comune ripetuta altresì in data 18/09/2023 prot. 90626);
- prot. 92476 del 21/09/2023 da parte della Soc. RIVIERA TRASPORTI S.p.a.;

- prot. 92478 del 21/09/2023 da parte della Soc. Immobiliare Lyra S.r.l. (sostituisce integralmente l'osservazione pervenuta in data 20/09/2023 prot. 92240);

RICHIAMATO l'art. 29 comma 5 della Legge Regionale n. 37/2011 e ss.mm.ii. ai sensi del quale il Comune deve controdedurre le osservazioni pervenute, con deliberazione del Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che le osservazioni, pervenute a norma di legge, depositate agli Atti del Settore proponente, sono state istruite dal Servizio comunale competente, valutando la congruità delle stesse;

VISTO l'esito della suddetta istruttoria espresso in termini di accoglimento, non accoglimento o accoglimento parziale, come da relazione predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale;

DATO ATTO che il soggetto Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 della legge 241/1990 e sue modificazioni ed integrazioni, è l'Arch. Sarah Frare, la quale ha curato in fase istruttoria il procedimento;

RILEVATA l'opportunità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile in ragione dell'urgenza delle finalità su esposte;

DATO ATTO che il presente atto non comporterà riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico/finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

VISTO il vigente P.U.C. approvato con D.G.R. n. 347 del 30/04/2019 e successive modifiche;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale 04/09/1997, n. 36;

VISTO l'art. 29 della L.R. n. 37 del 27/12/2011 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

D E L I B E R A

1. di controdedurre ai sensi dell'art 29 comma 5 della L.R. 37/2011 e ss.mm.ii. le osservazioni presentate, facendo propri gli esiti conseguenti l'istruttoria formulata dagli uffici comunali, come da relazione che si allega alla presente delibera a farne parte integrante e sostanziale;

2. di dare mandato al Servizio Pianificazione della prosecuzione dell'iter con invio alla Regione Liguria della Deliberazione di C.C. n. 29 del 27/05/2022 e suoi allegati, unitamente alle osservazioni pervenute ed alle controdeduzioni espresse, a norma del medesimo art. 29 comma 5 e 6, ai

fini dell'espressione del provvedimento di competenza, previo espletamento del procedimento di cui alla normativa ambientale previsto dall'art.13 della L.R.32/2012 di cui con la presente, in qualità di ente procedente, si chiede l'attivazione;

3. di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Sarah Frare, Responsabile del Servizio Urbanistica, la quale ha curato l'istruttoria ed è incaricata di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante la tipologia dell'atto.

Assessore Donzella: Questa variante era già stata oggetto di esame da parte del Consiglio comunale e come ben ricordate si era data l'opportunità di introdurre la possibilità di vendita di abbigliamento e generi alimentari. A seguito delle osservazioni formulate sia da parte degli uffici, sia da parte di Riviera Trasporti, sia da parte di un altro soggetto, relative alla variante, c'è già stata un espressione in sede di Commissione e in particolare, cosa si è ritenuto di fare? Tenuto conto che quel terreno di circa 6.000 metri prevedeva una divisione in senso longitudinale, cioè dalla via Aurelia fino alla pista ciclabile, di un frazionamento del terreno, quindi di una netta divisione che avrebbe previsto a Ponente, cioè verso Sanremo, la realizzazione di un intervento di natura commerciale per 3.500 metri mentre a levante vi era l'opportunità di realizzare un edificio residenziale, socio-sanitario o turistico ricettivo. Che cosa è stato detto, che cosa è stato chiesto da Riviera Trasporti? Tenuto conto che una divisione di questo tipo avrebbe magari compromesso la possibilità di realizzare un progetto che fosse adeguato all'area e ci sarebbero stati anche problemi di viabilità interna, è stato chiesto di eliminare quella delimitazione. C'è già stato parere favorevole da parte della Commissione e da parte della Giunta, mentre nei confronti di una seconda osservazione proposta dal privato che in parte sovrapponeva quella di Rivera Trasporti e in parte invece chiedeva la realizzazione di due piani di parcheggio in struttura, cioè sopra elevati, c'è stato un diniego da parte della Commissione in quanto da un punto di vista della legittimità si riteneva che comunque quel tipo di osservazione non avesse i caratteri propri dell'osservazione, poiché andava contro quelli che sono gli interessi dell'Amministrazione che avevano previsto già nella precedente variante i parcheggi interrati, totalmente interrati. La terza osservazione è quella degli uffici invece prevede la possibilità di spostare la rotatoria da San Martino in un'altra zona, in via Duca, o comunque realizzare tutta una serie di opere pubbliche nella zona di San Martino, parliamo di marciapiedi, di illuminazione e di altri ulteriori interventi a favore della collettività, tenuto

conto che la rotatoria di San Martino abbiamo concordemente stabilito che verrà realizzato da Portosole, tenuto conto che i tempi saranno molto più brevi e veloci. Questo è quanto.

Consigliere Moreno: Come per lo scorso Consiglio comunale di maggio 2022 mi asterrò per motivi di opportunità professionale alla votazione, ma ritengo che la questione meriti comunque un intervento.
Questa pratica, oggi portata all'attenzione del Consiglio, a mio parere, è una pratica importante per la nostra città, non solo da un punto di vista di progettualità nel quartiere di San Martino, ma anche, da un punto di vista di ricadute sulle realtà commerciali presenti nella zona.
Ritengo che le osservazioni prevenute alla variante al PUC deliberata allo scorso consiglio e quindi, il loro accoglimento, meritino un approfondimento.
Tutti siamo d'accordo che la società RT debba essere messa in condizioni di andare avanti con il suo piano concordatario per la salvaguardia del servizio pubblico che offre e per questo mi sembra che il Comune di Sanremo abbia già fatto il suo. Basta ricordare tutti i passaggi che sono stati fatti. Ricordo che, con deliberazione del consiglio comunale del 21.03.2019, è stato dato assenso al programma di valorizzazione proposto dalla RT che ha approvato la variante urbanistica che ha consentito l'introduzione nel compendio immobiliare di insediamento di medie strutture di vendita, escludendo le merceologie alimentari e di abbigliamento, proprio per venire incontro alle legittime necessità dei commercianti che operano nel quartiere.
In seguito la RT ha comunicato di aver ricevuto manifestazioni di interesse risultate condizionate alla possibilità di insediare strutture a destinazione alimentare e di abbigliamento e quindi, chiedeva di ammettere tali destinazioni sempre per la salvaguardia della società e del servizio pubblico.
E anche qui mi sembra che il Comune di Sanremo abbia fatto il suo, approvando la variante urbanistica nella seduta del Consiglio comunale del 27.05.2022 che ha permesso di ammettere l'alimentare e l'abbigliamento all'interno della superficie agibile commerciale già consentita, con la previsione di interventi a favore della collettività e subordinandola all'avvenuta omologazione del piano concordatario.
Omologazione che è avvenuta il 4 agosto e che ha portato alla efficacia della delibera del Consiglio, alla sua pubblicazione e alle osservazioni.
Ora, con questa pratica ci si chiede di far proprie le osservazioni pervenute dalla RT ed in parte l'osservazione formulata dalla Immobiliare Lyra limitatamente alla soppressione dei due lotti distinti per destinazione, in accordo alla decisione sull'osservazione della RT.
Evidenzio che la immobiliare Lyra ha espressamente dichiarato di aver formulato una proposta irrevocabile di acquisto per il compendio immobiliare al di fuori della procedura di evidenza pubblica che RT è tenuta ad esperire ai sensi della normativa sul concordato.
In pratica la RT, come in parte nella sua motivazione la Immobiliare Lyra, sostiene che occorre eliminare, dalla variante approvata, la divisione dell'ambito in 2 lotti distinti "con specifiche destinazioni d'uso separate".

Rimuovere, come scrive la RT, il vincolo di suddivisione in due lotti separati con specifiche destinazioni d'uso separate, consentirà di realizzare un unico lotto di superficie massima di mq. 6.000.
Quindi, con favore ho sentito la dichiarazione fatta dall'Assessore che l'accoglimento di questa variante permetterà sì di utilizzare in un unico lotto tutta la superficie a disposizione (6 mila metri quadri), ma solamente nei limiti di quella concessa per ogni singolo uso, che è stato ricordato essere una superficie massima agibile di mq 3.500 a destinazione commerciale di cui 1.500 per l'insediamento di una Media struttura di vendita di prodotti alimentari e la restante superficie per la realizzazione di spazi di servizio e parcheggi ed una superficie massima di mq 2.500 a destinazione residenziale e/o turistico ricettiva e/o socio sanitaria .
Pertanto, a mio avviso, occorre che le specifiche destinazioni sopra evidenziate siano ribadite nelle apposite sedi, al fine di evitare che l'intera superficie di 6.000 mq sia destinata per la realizzazione di un grande centro commerciale che avrebbe un maggiore impatto sul tessuto commerciale del quartiere.
Come era stato detto allo scorso Consiglio comunale, i Consiglieri sono chiamati a valutare l'interesse pubblico dell'operazione, interesse pubblico della collettività che deve essere preminente rispetto all'interesse di società, privati e imprenditori. Ora, di fronte a quest'osservazione, il cui accoglimento comporta un ulteriore trasformazione e valorizzazione del compendio immobiliare, bisogna ancor più tutelare l'interesse pubblico con la legittima richiesta del Comune di trasferimento del deposito di autobus da piazza colombo e, a carico del soggetto attuatore, di realizzare interventi quali: una rotatoria in area da individuare e/o altra opera pubblica come da osservazione giustamente formulata dagli uffici, un impianto di illuminazione, il rifacimento del marciapiede, creazione di spazi verdi.
Pertanto ritengo che, oltre all'adempimento di tali obblighi, alla conferma di quanto dichiarato dall'Assessore, ovvero dell'applicazione dell'articolo 38 LR n. 16/2008 comma 6-bis che prevede che, in caso di valorizzazione di un'area, a seguito di una variante, debba essere corrisposto all'Amministrazione, dal soggetto attuatore, un contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe, le specifiche destinazioni sopra evidenziate vengano ribadite nelle apposite sedi, per non andare ulteriormente a pregiudicare le legittime necessità dei commercianti che operano nel quartiere.

Esce il Consigliere Moreno: presenti 14

Consigliere Bellini: Volevo ribadire quanto ho proposto in Commissione. Quando l'Assessore parlava si riferiva agli interventi che vengono messi a carico della società che andrà ad acquisire il deposito della RT nel quartiere di San Martino. Aveva fatto riferimento alla famosa rotonda fra via

Lamarmora e la chiesa di San Martino, che verrà invece realizzata dalla società di Portosole, dico bene? Ecco, volevo ribadire quanto detto in Commissione, che con quello che non viene investito per questa rotonda, se è possibile poi valutare di realizzare una rotonda che da via Duca degli Abruzzi, qui sotto, va poi sull'Aurelia e poi su corso Cavallotti, perché in effetti chi vuole andare verso levante blocca la circolazione dei veicoli che sono dietro e quindi sarebbe un vantaggio per la circolazione. Volevo dire anche un'altra cosa, il Comune di Sanremo fa la sua parte cedendo e questo compendio immobiliare e andando poi magari, dovesse diventare un grosso centro commerciale, anche a mettere in difficoltà le attività commerciali della zona, però volevo dire questo, che il risanamento della RT è stato tenuto in un cassetto dalle presidenze della Provincia di questi ultimi anni, mentre invece devo dire che con la nuova presidenza questo problema è stato preso di petto. Il Presidente Scajola ha preso il toro per le corna e ha indirizzato questa azienda verso un possibile risanamento andando anche a fare delle scelte come queste, molto importanti, perché le ultime due o tre presidenze provinciali diciamo che non hanno brillato per azione e per decisionismo.

Non essendovi altri interventi il Presidente pone in votazione la deliberazione di cui all'oggetto.

La proposta deliberativa, posta in votazione per alzata di mano, viene APPROVATA ALL'UNANIMITA' in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti: 14

Astenuti: 0

Votanti: 14

Voti Favorevoli: 14

Voti Contrari: 0

Il Presidente pone quindi in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento.

La proposta dichiarazione di immediata eseguibilità, posta in votazione per alzata di mano, viene APPROVATA ALL'UNANIMITA' in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti: 14

Astenuti: 0

Votanti: 14

Voti Favorevoli: 14

Voti Contrari: 0

Entra il Consigliere Moreno: presenti 15

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
(Alessandro IL GRANDE)	(dott.ssa Monica DI MARCO)

Pareri

COMUNE DI SANREMO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 99**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ESPRESSIONE DI ASSENSO AL PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI, CON ADOZIONE DI VARIANTE AL PUC VIGENTE, RELATIVO AD IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA SOC. RIVIERA TRASPORTI SPA, SITO IN C.SO CAVALLOTTI N. 362 - ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

Parere reso in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed int. FAVOREVOLE.

Sintesi parere: SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ tecnica che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.

Data 17/10/2023

Il Responsabile di Settore

Giambattista Maria Miceli

Parere Contabile

Ragioneria

Parere reso in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed int. ----------.

Sintesi parere: SI ATTESTA, EX ART. 49, C. 1, D.LGS N 267/2000, CHE LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E NON SI RILEVANO ASPETTI CONTABILI EX ART. 153, COMMA 5 T.U.E.L.

Data 17/10/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Cinzia Barillà