

Al Sindaco Comune di Sanremo

Sig. Alberto Biancheri

e p.c.:

Al Presidente del Consiglio Comune di Sanremo

Sig. Alessandro Il Grande

LL.SS.

Il sottoscritto Simone Baggioli, consigliere Comune di Sanremo - Gruppo di Forza Italia, con la presente interrogazione urgente, espone quanto di seguito riportato.

Premesso che:

- ◇ È in pubblicazione all'albo pretorio la deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 6 luglio 2018 riguardante l'insediamento in valle Armea di **esercizi di vicinato** per 1500 metri quadrati complessivi da realizzarsi sulla base di apposito accordo di programma.
- ◇ L'insediamento in questione era previsto **in aggregazione** a una preesistente grande superficie di vendita (centro commerciale) di 4864 metri quadrati complessivi sulla base di un procedimento di competenza regionale aperto il 3 gennaio 2014 con istanza a n. 316 di protocollo e chiuso il 6 luglio 2017 con Determinazione Dirigenziale n. 1712 di presa d'atto della decisione conclusiva assunta dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 452 del 7 giugno 2017 e depositata in Conferenza dei Servizi deliberante del 13 giugno 2017.
- ◇ L'**aggregazione** è stata **esclusa** dalla Regione che ne ha prescritto lo **stralcio** dallo Strumento Urbanistico Attuativo e dal relativo assetto plano-volumetrico ed ha assegnato a pubblica fruizione "**lo spazio lasciato libero dalla mancata realizzazione della porzione di fabbricato che avrebbe dovuto accogliere, nelle intenzioni del proponente, gli esercizi di vicinato**" con l'ulteriore precisazione che "**solo al momento in cui venisse approvata la variante volta all'inserimento della richiesta aggregazione di esercizi di vicinato, mediante ricorso alla procedura di Accordo di Programma prevista dalla ridetta l.r. n. 1/2007, si potrà dar corso all'ultimazione del fabbricato previsto dal progetto come adottato.**"

Ritenuto che:

- ◇ La procedura di Accordo di Programma non mira unicamente al coordinamento delle competenze ed alla semplificazione del procedimento ma è soprattutto finalizzata a porre di fronte a **gravi e precise responsabilità** di carattere politico gli Enti pubblici coinvolti ed è per questo che di norma l'accordo è preceduto da consultazioni pubbliche, a volte addirittura referendarie, preparato da un Protocollo di intenti e supportato da analisi socio-economiche di fattibilità svolte da organismi pubblici accreditati ed avviene all'esito di formali deliberazioni degli organi assembleari e/o collettivi di ciascuna Pubblica Amministrazione.
- ◇ Le cautele suddette sono **mitigate** quando l'accordo ha carattere prevalentemente tecnico (progettazione integrata di opere pubbliche, interventi di rigenerazione urbana, recupero aree o edifici dismessi, infrastrutture, pianificazione, eccetera) ma sono **indispensabili** in presenza di modifiche radicali dell'assetto consolidato e stabile di un determinato sistema socio-economico.

Considerato che:

- ◇ Il sistema commerciale cittadino di fascia medio-alta, il suo supporto immobiliare, l'indotto ricettivo e di servizio e l'immagine di mercato conquistata nei decenni e faticosamente protetta sono tra di loro complementari e si fondano sulla "esclusività" dell'offerta dei grandi marchi che rende l'insieme fortemente **vulnerabile**.
Come è accaduto per il gioco d'azzardo quando nel 2003 -col passaggio al gioco diffuso- l'esclusività è venuta meno e i proventi del Casinò sono crollati, anche in questo caso il fenomeno non potrà non ripetersi con effetti, se possibile, ancor più devastanti anche se "soft", progressivi e gradualmente.
- ◇ Rafforzano questa previsione l'inedificazione delle aree circostanti che favorisce l'espansione dell'insediamento la cui offerta commerciale prevista è strutturata su un ventaglio di servizi accessori anche di intrattenimento e di somministrazione in grado di assorbire interamente la ricaduta delle presenze turistiche.
- ◇ In aggiunta a quanto precede l'Accordo di Programma che si sottopone alla Regione contiene ulteriori e gravi incongruenze e anomalie **–delle quali al punto successivo si prende atto–** che non possono (né devono) passare all'oscuro di tutti ma che al contrario impongono una chiara e precisa assunzione di responsabilità da parte di chi le porta avanti.

Preso atto che:

- ◇ La bozza di Accordo di Programma, (in assenza di un Protocollo di intenti delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte), è stata redatta e proposta dal privato, il quale ha certamente titolo per partecipare al procedimento concertativo ma non in posizione dominante e autoritaria.
- ◇ Le modifiche radicali apportate al sistema commerciale cittadino dal trasferimento e dalla perdita dell'esclusiva dei marchi sono compensate in un atto aggiuntivo presentato dal privato a **30 euro a metro quadrato** di superficie di vendita e quindi il danno è risarcito con **45.000 euro** complessive da versare alla Regione la quale con quella somma realizzerà **"iniziative di riqualificazione di aree a rischio di tenuta della rete distributiva"**.
- ◇ Ignorando l'aleatorietà della aggregazione degli esercizi di vicinato e le motivazioni alla base dell'esclusione disposta dalla Regione, l'Amministrazione comunale il 25 novembre 2017 è stata intimata dal privato **"a promuovere la formazione e l'approvazione di un Accordo di Programma"** e due giorni dopo a rogito notaio Donetti ha stipulato con lui una Convenzione e ha assunto in merito e nei suoi confronti obblighi ed impegni contenuti all'articolo 20 che oggi le sono presentati sia pure sotto condizione.
- ◇ Lo Strumento Urbanistico Attuativo approvato dalla Regione e riguardante la sola preesistente grande superficie di vendita (centro commerciale) di 4864 metri quadrati complessivi non è esecutivo poiché le varianti di competenza comunale non sono state ancora portate all'esame del Consiglio comunale, come indicato dalla Regione in sede di Conferenza deliberante.
- ◇ Infine l'apertura del procedimento è avvenuta con deliberazione di Giunta quando la competenza appartiene agli organi assembleari pubblici, la dichiarazione di interesse pubblico è priva di motivazione e le analisi di fattibilità, sostenibilità e convenienza sono fatte dal privato, nell'ottica esclusiva del suo profitto (parrebbe).
- ◇

A fronte di quanto sopra esposto, il sottoscritto consigliere propone la seguente

INTERROGAZIONE URGENTE AL SINDACO

- 1°. Per conoscere, a distanza di un anno dalla Conferenza dei Servizi deliberante e della Determinazione Dirigenziale di chiusura del procedimento, quali sono state le ragioni di carattere politico-amministrativo che hanno impedito finora la presentazione al voto consiliare delle varianti approvate dalla Regione.
- 2°. Per conoscere le motivazioni che, in violazione dell'adempimento suddetto, hanno indotto alla stipulazione dell'atto notarile e all'interno di esso a vincolarsi all'art. 20 a esercitare la discrezionalità amministrativa di promuovere l'Accordo di Programma relativo agli esercizi di vicinato.
- 3°. Per ottenere quanto meno una comunicazione all'assemblea in merito agli intendimenti politico-amministrativi volti a correggere le incongruenze e le anomalie citate.

Si chiede risposta orale nel primo Consiglio Comunale disponibile.

Sanremo lì, 13.07.2018

Il consigliere comunale

Simone Baggioli

