

Spett.le Comune di Sanremo
comune.sanremo@legalmail.it

Egr. Signor Sindaco

Sanremo 15 giugno 2024

Oggetto:

**PROJECT FINANCING EX ART. 183, C. 15 D.LGS. 50/2016 PER
PROGETTAZIONE ESECUTIVA, REALIZZAZIONE E GESTIONE
INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AREA 'PORTO VECCHIO'-
APPROVAZIONE ATTI GARA
AGGIUDICAZIONE PORTO DI SANREMO SRL**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1827 DEL 24/04/2024

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 1827 del 24/04/2024 si è proceduto all'aggiudicazione in favore del promotore Porto di Sanremo SrL, ai sensi dell'art. 183, comma 15 D.lgs. n. 50/2016 di quanto in oggetto, sulla base del Progetto Definitivo offerto in sede di gara;
- il Progetto Definitivo aggiudicato ha comportato l'introduzione di significative "varianti/modifiche progettuali" rispetto al Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) posto a base di gara;

ciò premesso, le scriventi associazioni sportive Canottieri Sanremo (nella persona del suo Presidente Sergio Tommasini) e Yacht Club Sanremo (nella persona del suo Presidente Giuseppe Zaoli), con la presente rilevano, segnalano e contestano a codesta spett.le Amministrazione Comunale quanto segue:

- A) le varianti/modifiche progettuali introdotte **sono fortemente lesive** nei riguardi delle scriventi associazioni sportive che operano nell'ambito del Porto di Sanremo, in quanto **penalizzanti in termini sia di ubicazione/riallocazione sia di spazi alle stesse assenti**;
- B) **si pongono in contrasto con quanto previsto dal Disciplinare di Gara**, che vieta varianti migliorative che si traducano in una diversa ideazione dell'oggetto del contratto.

Nello specifico,
per quanto attiene al punto A) si precisa che:

- 1) La profonda modifica strutturale rispetto al PFTE di Piazzale Vesco ed il relativo ampliamento dello stesso per 2.312 mq (68,0 m x 32,0 m) **determina un canale di soli 10,0 m di larghezza** ad uso delle Associazioni, inutilizzabile per le attività sportive proprie delle due Associazioni;
- 2) La mancata previsione di uno scivolo esterno di alaggio delle imbarcazioni sportive lato levante del molo delle Associazioni **non consente l'ingresso in mare agevolmente e in sicurezza** (si precisa che tale opera era stata inserita nel PFTE in accoglimento delle osservazioni formulate da Associazione Canottieri);
- 3) Il mancato accoglimento delle modifiche migliorative proposte, recepite dal PFTE, ma disattese dal Progetto Definitivo, relative alla mobilità davanti agli Hangar della Canottieri **determina difficoltà di passaggio** in sicurezza ;
- 4) Il mancato intervento di dragaggio dei fondali con asportazione definitiva del materiale di fondo, sostituita da un livellamento generalizzato all'intero dello specchio acqueo, **non risolve il problema dell'attuale scarso tirante idrico** in quanto per effetto della circolazione interna è molto probabile che in poco tempo i fondali, solo temporaneamente approfonditi, ritornino all'attuale livello, in particolare proprio nella zona del Porto Sportivo con il rischio di limitarne l'utilizzo od imporre successivamente importanti lavori di dragaggio a tutela della sicurezza della navigazione che prevedibilmente verrebbero messi a carico dei soggetti concessionari;
- 5) La suddivisione in due aree separate molto distanti tra loro dei posti barca di pertinenza delle due Associazioni Sportive **rende ingestibile e non controllabile** l'attività associativa non consentendo la realizzazione del "Porto Sportivo" prevista dal PFTE.
- 6) Il posizionamento del distributore di carburante in testa al molo delle Associazioni **causa pericolosi intralci** alle imbarcazioni in manovra con elevato rischio di collisione tra le imbarcazioni sportive e le imbarcazioni da diporto in manovra.
- 7) La collocazione dell'impianto di bunkeraggio, collocato sotto le Club House di Canottieri Sanremo e di Yacht Club Sanremo, **determina rilevanti controindicazioni** sia dal punto di vista tecnico-funzionale, sia dal punto di vista ambientale, sia dal punto di vista della sicurezza della pubblica incolumità.
- 8) La presenza dei magazzini per la pesca lungo l'intero piazzale Vesco **determina problemi igienico-sanitari** per la presumibile presenza di residui organici nelle reti da pesca ricoverate nei predetti magazzini (presenza di roditori e gabbiani).
- 9) La realizzazione lato spiagge di un muro di coronamento di altezza +3,50 m slm per tutta la lunghezza del Molo delle Associazioni **è fortemente lesiva** sia per aspetti ambientali (schermo totale che impedisce una vista sull'intero porto da Levante e limita fortemente la visuale dalla banchina Canottieri) sia per ragioni di "comfort" impedendo una naturale circolazione di aria negli spazi di Canottieri Sanremo.

- 10) L'impianto di vivificazione delle acque **peggiora l'attuale qualità delle acque portuali**, soprattutto in caso di forti eventi di piena del torrente e possibili disservizi dell'impianto fognario comunale.
- 11) Con la profonda modifica prevista il Piazzale Vesco, unica e storica piazza affacciata sul porto, **perderà ogni significato storico e non potrà più essere utilizzata** per manifestazioni sportive, turistiche e istituzionali generando un danno economico/sociale a tutta la collettività della città di Sanremo.
- 12) La forte limitazione all'unico scivolo pubblico interno al Porto, utilizzato anche per finalità di pubblico soccorso **non consente** il transito delle barche da canoa, canottaggio e vela del numeroso vivaio giovanile dei due club.

per quanto attiene al punto B) si precisa che

- 13) Il Disciplinare di Gara a pag. 63/64, punto 2, specifica che il progetto definitivo aggiudicato **“potrà** recare anche elementi di miglioramento del Progetto di Fattibilità posto a base di gara.”
Ma precisa che *“Sul punto, si puntualizza che le varianti progettuali migliorative riguardanti le modalità esecutive dell'opera **non possono tradursi in una diversa ideazione dell'oggetto del contratto**”.*
Inoltre, in base a quanto indicato dal disciplinare di gara le varianti migliorative devono riferirsi unicamente alle modalità esecutive dell'opera.
La Giurisprudenza¹ chiarisce infatti che le soluzioni migliorative si differenziano dalle varianti perché le prime [migliorie] possono liberamente esplicitarsi in tutti gli aspetti tecnici lasciati aperti a diverse soluzioni sulla base del progetto posto a base di gara ed oggetto di valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico, **rimanendo comunque preclusa la modificabilità delle caratteristiche progettuali già stabilite dall'Amministrazione**, mentre le seconde [varianti] si sostanziano in modifiche del progetto dal punto di vista **tipologico, strutturale e funzionale**, per la cui ammissibilità è necessaria una previa manifestazione di volontà della stazione appaltante”.
- 14) Il Progetto Definitivo aggiudicato varia e modifica in modo sostanziale sia la tipologia, sia le strutture, sia infine la funzione delle opere e pertanto richiede una preventiva manifestazione di volontà della stazione appaltante.
Il disciplinare di gara infatti, confortato da uno specifico approfondimento giurisprudenziale, stabilisce espressamente che **l'aggiudicazione** di cui alla determinazione dirigenziale n. 1827 del 24/04/2024 **non equivale ad approvazione del progetto definitivo**, così come variato dal promotore, dovendo lo stesso essere approvato **successivamente**, all'esito della **conferenza di servizi** da indirsi tra le amministrazioni interessate.
Si ritiene dunque che, nel peculiare procedimento qui in esame, l'aggiudicazione in favore del promotore **non** può essere intesa come approvazione, **neppure**

¹ Consiglio di Stato 4754/2021

"implicita", del progetto definitivo, così come variato dal promotore stravolgendo l'assetto dello studio di fattibilità posto a base della gara.

- 15) Sarà dunque la Conferenza di Servizi che dovrà procedere all'esame e alla approvazione del Progetto Definitivo. In tale sede dunque tutti gli Enti coinvolti e tutte le Associazioni titolate a partecipare potranno esprimere le loro osservazioni e richiedere di rivedere il progetto per riportarlo alla sua originaria conformazione per eliminare e/o riconsiderare tutte quelle illegittime varianti e modifiche progettuali introdotte fortemente lesive e penalizzanti in termini sia di ubicazione/riallocazione, sia di spazi assentiti alle scriventi Associazioni Sportive che operano nell'ambito del Porto di Sanremo.
- 16) In questa sede (Conferenza di Servizi) le scriventi Associazioni proporranno dunque le loro osservazioni e richiederanno tutte quelle modifiche finalizzate allo svolgimento delle proprie funzioni associative nel rispetto di quanto già a suo tempo valutato e concordato.

Ma non solo.

Al di là di quanto sopra espresso, in generale si ritiene che le presunte "soluzioni migliorative" indicate nel Progetto Definitivo **non corrispondono alle reali esigenze della collettività** e soprattutto il medesimo Progetto Definitivo non può essere contestualizzato nella cultura sanremese che non si ritrova assolutamente nelle soluzioni progettuali proposte, anzi per alcuni versi **ne risulta profondamente ferita e mortificata**.

Oltretutto le presunte migliorie giovano al solo Proponente e **disattendono l'interesse pubblico** per cui l'opera è stata dichiarata tale.

Pertanto le scriventi Associazioni con la presente

contestano e censurano

già fin d'ora le scelte progettuali introdotte nel Progetto Definitivo e si propongono parte attiva nelle prossime procedure di concertazione e valutazione con revisione dell'intero Progetto Definitivo nell'ambito della Conferenza di Servizi quando questa sarà convocata nei modi e nei tempi di legge da codesta Spett.le Amministrazione Comunale.

Le nostre associazioni, restando a disposizione per ogni e qualsiasi chiarimento in merito o approfondimento del caso, con l'occasione porgono distinti saluti.

Canottieri Sanremo A.S.D.
Il Presidente
Dott. Sergio Tommasini



Yacht Club Sanremo
Il Presidente
(Giuseppe Zaoli)

