



Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. 119 del 18/12/2012

	Settore: Territorio	Servizio: Urbanistica
OGGETTO:	VARIANTE AL VIGENTE PRG RIGUARDANTE LA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'E.R.S. A NORMA ART. 26 COMMA 4 L.R. N. 38/2007- (VAR.URB. PER LA CASA) ADOTTATA CON DCC N. 49/2011- ESPRESSIONE DEL PARERE COMUNALE IN ORDINE ALLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA REG.LIGURIA	

L'anno **duemiladodici** addì **diciotto** del mese di **Dicembre** alle ore **21.19**, in Sanremo, nella sala delle adunanze posta nella sede municipale, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in adunanza **Urgente** ed in seduta di **Prima convocazione**, nelle persone dei Signori:

	Presenza		Presenza
1. ZOCCARATO Maurizio	SI	17. DAMIANO Marco	SI
2. LUPI Marco Claudio	SI	18. BALLESTRA Mario Luigi	SI
3. DONZELLA Massimo	AG	19. ZOCCARATO Diana	SI
4. LOMBARDI Luca	SI	20. DEL SOLE Nicolino	AG
5. MAURO Marco	SI	21. BOREA Claudio	SI
6. SBEZZO MALFEI Giuseppe	SI	22. FARALDI Leandro	NO
7. GUGLIOTTA Maria Luisa	SI	23. GORLERO Andrea	SI
8. MENOZZI Mauro	SI	24. INFANTE Domenico	SI
9. TRUCCO Enrico	SI	25. PREVOSTO Francesco	AG
10. BOSSI Elio	SI	26. NOCITA Eugenio	SI
11. LEUZZI Giuseppe	AG	27. BOREA Riccardo	NO
12. ROSSANO Massimo	SI	28. TINELLI Gianni Maria	SI
13. BAGGIOLI Simone	SI	29. CASSINI Daniela	SI
14. GRANIERI Angelo	AG	30. BIANCHERI Alberto	NO
15. MORONI Massimiliano	SI	31. SINDONI Alessandro	SI
16. SCAFFIDI-ARGENTINA Domenica	SI		

SI Presente NO Assente AG Assente Giustificato

Partecipa alla seduta e cura la verbalizzazione il **Vice Segretario Generale** del Comune signor **SAPIA Domenico**.

Il Signor **LUPI Marco Claudio** assume la presidenza e accerta che sono presenti n.**23** componenti su 31 in carica.

Si dà atto che sono presenti in aula gli Assessori:

	pres.	ass.		pres.	ass.
1 LOLLI Claudia	X		5 BERRINO Giovanni	X	
2 DOLZAN Alessandro	X		6 FERA Antonio	X	
3 SOLERIO Franco		X	7 MAGGIO Diego		X
4 BELLINI Umberto	X				

Alle ore 23.24, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, iscritta all'O.d.G. della presente seduta, sulla quale:

- a) è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal dirigente del Settore Territorio, ing. Gian Paolo Trucchi, in data 14 novembre 2012 che di seguito si riporta: “SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA AI SENSI DELL’ART. 49 – 1° COMMA – DEL D. LGS. N. 267/2000 E SUCC. MOD. ED INT.”;
- b) non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze, dott.ssa Elda Garino, in data 20 novembre 2012 ha attestato quanto segue: “SI ATTESTA, AI SENSI DELL’ART. 49 – 1° COMMA – DEL D. LGS. N. 267/2000 E SUCC. MOD. ED INT., CHE LA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL’ENTE E NON SI RILEVANO ASPETTI CONTABILI PREVISTI DALL’ART. 153 – 5° COMMA DEL SUDDETTO D. LGS.

La Giunta Comunale, nella seduta del 22 novembre 2012, Verbale n.392, ha espresso parere favorevole alla sottoposizione al Consiglio comunale della proposta di deliberazione di cui all’oggetto, previo esame urgente della commissione consiliare competente.

È stato acquisito il parere della II[^] Commissione Consiliare in data 14.12.2012.

“IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che, come indicato nella relazione del Settore Territorio/Servizio Urbanistica del 7 novembre 2012:

- con deliberazione n. 49 del 30/06/2011 è stata adottata la variante al PRG vigente per l’adeguamento alla legge regionale 38/2007 (variante urbanistica per la casa);
- ai fini della quantificazione del possibile reperimento di superfici da destinare ad ERP, è stata determinata, nell’ambito di tale variante, la potenzialità edificatoria relativa alle zone C di espansione residenziale, tenuto conto delle valutazioni vincolanti espresse dalla Regione Liguria con il parere reso sul progetto preliminare del PUC, (decaduto nel 2007 per decorso infruttuoso quadriennio) attinenti il rispetto della disciplina paesistica contenuta nel PTCP;
- in data 12/10/2011 la variante di cui sopra è stata trasmessa alla Regione per l’approvazione;

Deliberazione C.C. n. 119 del 18.12.2012

- con provvedimento prot 47918 del 17/08/2012 la Regione Liguria ha approvato la variante, formulando alcune prescrizioni che dovranno essere oggetto di controdeduzione da parte del Consiglio Comunale;
- i rilievi formulati sono di seguito indicati:
 1. Poiché le quote da riservare all'edilizia sociale sono state determinate in funzione delle potenzialità edificatorie residue delle zone di espansione del PRG, la Regione ha prescritto di adeguare le previsioni dello strumento urbanistico generale traducendo i quantitativi nei corrispondenti indici di utilizzazione insediativa.
 2. Il Settore Valutazione Impatto Ambientale ha evidenziato la necessità di rivedere la zona di completamento Bc adiacente al Rio Rubino tenendo in considerazione la fascia di rispetto dal corso d'acqua per il tratto non studiato di cui alla DGR 989/2011 nonché le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua ai sensi del regolamento regionale n. 3 del 14/07/2011.
 3. Il Settore programmi Urbani Complessi ha rilevato la necessità che il Comune:
 - verifichi per ogni intervento soggetto a convenzione edilizia la possibilità di inserire anche interventi ERS per il canone moderato;
 - preveda la cessione di alloggi ERP nella misura del 10% della SA per tutti gli interventi alla trasformazione edilizia di volumi esistenti a destinazione non residenziale con SA superiore a 500 mq.;

CONSIDERATO che, come indicato nella precitata relazione tecnica, a riscontro di quanto sopra, il Settore Territorio ha provveduto come di seguito descritto:

Punto 1: redazione della variante al PRG di adeguamento delle previsioni delle zone C di espansione residenziale, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona;

Punto 2: redazione della relazione sulla problematica idraulica del Rio Rubino (contenuta nell'Allegato A);

Punto 3: redazione delle norme tecniche di attuazione della variante al vigente P.R.G. riguardante la disciplina urbanistica dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), adottata con DCC n. 49 del 30/06/2011, modificate secondo i criteri indicati nel documento denominato allegato A predisposto dal Servizio Urbanistica;

CONSIDERATO che - in ottemperanza a quanto richiesto dalla Regione Liguria con provvedimento prot 47918 del 17/08/2012 riguardante l'approvazione della variante urbanistica per la casa, occorre procedere, in conformità alla proposta del Settore Territorio/Servizio Urbanistica in data 7.11.2012:

- 1) ad adottare la variante al PRG vigente di adeguamento delle potenzialità edificatorie delle zone C di espansione residenziale costituita da:
 - Relazione tecnica;
 - Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona;
- 2) ad approvare il documento denominato allegato A – Relazione riguardante i rilievi formulati dalla Regione Liguria con provvedimento prot 47918 del 17/08/2012;

- 3) ad approvare le Norme Tecniche di Attuazione della variante al vigente P.R.G. riguardante la disciplina urbanistica dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), adottata con DCC n. 49 del 30/06/2011, modificate ed integrate a seguito dei rilievi formulati dalla Regione Liguria con provvedimento prot 47918 del 17/08/2012;
- 4) a dare atto di aver già assolto all'adempimento previsto dal comma 4 dell'art. 26 della LR 38/2007 e s.m.i., con il capitolo "Criteri per l'impiego delle somme derivanti dalle monetizzazioni" facente parte della relazione della variante urbanistica per la casa, adottata con deliberazione CC 49/2011;
- 5) ad esperire, in ragione della rilevanza delle modifiche apportate alla variante, le procedure di pubblicità – partecipazione degli atti, mediante deposito degli stessi per 30 giorni, con facoltà di presentare osservazioni entro i successivi 30 giorni, dando atto che a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni eventualmente pervenute, gli atti saranno trasmessi alla Regione Liguria per l'approvazione;

RITENUTO di dover procedere come sopra specificato;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

DELIBERA

1. di adottare, per i motivi espressi in narrativa, la variante al PRG vigente di adeguamento delle potenzialità edificatorie delle zone C di espansione residenziale costituita da:
 - Relazione tecnica;
 - Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona;
2. di approvare il documento denominato allegato A – Relazione riguardante i rilievi formulati dalla Regione Liguria con provvedimento prot 47918 del 17/08/2012;
3. di approvare le Norme Tecniche di Attuazione della variante al vigente P.R.G. riguardante la disciplina urbanistica dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), adottata con DCC n. 49 del 30/06/2011, modificate ed integrate a seguito dei rilievi formulati dalla Regione Liguria con provvedimento prot 47918 del 17/08/2012;
4. di dare atto di aver già assolto all'adempimento previsto dal comma 4 dell'art. 26 della LR 38/2007 e s.m.i., con il capitolo "Criteri per l'impiego delle somme derivanti dalle monetizzazioni" facente parte della relazione della variante urbanistica per la casa, adottata con deliberazione CC 49/2011;
5. di esperire, in ragione della rilevanza delle modifiche apportate alla variante, le procedure di pubblicità – partecipazione degli atti, mediante deposito degli stessi per 30 giorni, con facoltà di presentare osservazioni entro i successivi 30 giorni., dando atto che a seguito delle controdeduzioni alle

osservazioni eventualmente pervenute, gli atti saranno trasmessi alla Regione Liguria per l'approvazione."

Assessore Dolzan: Anche questa delibera riguarda le osservazioni, di fatto, della Regione introdotte d'ufficio dalla stessa in sede di approvazione della variante. La Regione ha prescritto di adeguare le previsioni delle Zone C di espansione residenziale in quanto le quote da riservare ad edilizia sociale sono state determinate in funzione delle potenzialità edificatorie residue delle zone di espansione del PRG. Per questo verrà predisposta apposita variante che ribadirà quanto da noi già espresso con la riduzione dei due terzi dell'iniziale previsione di edificabilità.

E' stata, inoltre, evidenziata la necessità di rivedere la zona adiacente al Rio Rubino, ai sensi del regolamento regionale del 14 luglio 2011. A tale proposito è stata redatta una puntuale relazione in cui si evidenzia che, nonostante gli interventi di messa in sicurezza già avvenuti da più di quattro anni, l'area non sia stata ancora ripermetrata e che, in ogni caso, rimane in vigore una fascia di inedificabilità assoluta di 10 metri ed è soggetta, comunque, a vincolo spondale ai sensi dell'art. 15 del Piano di Bacino.

Viene richiesta anche la possibilità di inserire interventi ERS per il canone moderato. Si è, pertanto, provveduto affinché nell'ambito dell'edilizia residenziale soggetta a convenzione sia verificata la possibilità di reperire alloggi da destinare a canone moderato. L'ultima prescrizione prevede la cessione di alloggi ERP nella misura del 10% della Superficie Agibile per tutti gli interventi conformi al PRG relativi a nuova edificazione residenziale al di fuori delle zone C o alla trasformazione dei volumi esistenti a destinazione non residenziale con Superficie Agibile superiore a 500 metri quadrati. Al riguardo si ribadisce che la scelta operata dalla variante di privilegiare gli interventi sull'esistente trova fondamento, in primo luogo, negli obiettivi correlati alla rigenerazione/recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla limitazione del consumo di suolo.

Il recepimento integrale della prescrizione formulata, da parte della Regione, per gli interventi sull'esistente conformi alle previsioni del PRG di una percentuale del 10% darebbe origine ad un'evidente iniquità con la disciplina della variante di cui trattasi che prevede il reperimento della quota di alloggi ERP nella misura del 5% per i medesimi interventi da realizzare in variante al PRG.

Il PRG vigente, inoltre, non prevede nuove edificazioni a destinazione residenziale al di fuori delle Zone C di espansione per cui l'inserimento della disposizione sarebbe del tutto estranea all'impianto normativo dello SUG. riguardo. Pertanto è stata introdotta la disposizione, tesa ad agevolare la cessione di alloggi di immediato utilizzo, che prevede la riduzione dal 20% al 10% per interventi di nuova edificazione e dal 10% al 5% per interventi sull'esistente delle quote ERP da cedere.

Durante l'intervento dell'Assessore Dolzan è uscito il Consigliere Infante: presenti 22.

Consigliere Gorlero: Guardi, Assessore, io la stupirò con effetti speciali, nel senso che le dirò sinceramente che da un certo punto di vista capisco lo spirito della delibera di questa sera e, come dicevo nell'intervento precedente, apprezzo

che sia stata anche messa nero su bianco una contrazione drastica delle Zone C, perché era comunque un equivoco che continuava a perpetrarsi in questa Amministrazione. Per carità, poi in realtà c'era già stato un voto della Regione Liguria sul progetto preliminare Ferrandini che diceva le stesse cose che stiamo dicendo questa sera, però, il fatto di vederle messe nero su bianco con una variante di Piano Regolatore a me, francamente, fa piacere.

Ricordo quando si cercava, all'epoca, di far capire ai soggetti privati che determinati indici, in determinate zone acclivate non erano, diciamo così, più coerenti con un'urbanistica moderna, e mi ricordo che sicuramente c'erano delle espressioni poco soddisfatte e molto arrabbiate. Io credo che, tutto sommato, da questo punto di vista, bene faccia l'Amministrazione ad operare in questo senso con questa variante.

No, le dicevo che l'avrei stupita con effetti speciali perché io mi sto ponendo il problema, e sono estremamente sincero da questo punto di vista, se il livello di ERS, in un momento di crisi economica come quello che stiamo vivendo, sia oramai compatibile con l'equilibrio economico-finanziario degli interventi. Vedo che lei... No, questo per dirle che sto facendo un discorso di destra, di destra no, di buon senso, nel senso che se c'è un carico di ERS così marcato... Mi ricordo che quando c'era stata la problematica Ghersi io avevo cercato disperatamente di spiegarvi cosa fare dal mio punto di vista, e gli uffici, una volta tanto - lei sa che io sono abbastanza indulgente nei confronti degli uffici dell'Urbanistica sulla programmazione urbanistica, perché ritengo che questi uffici svolgano un grande lavoro e abbiano una notevole capacità tecnica e penso che lei se ne sia, nel corso degli anni, reso conto - in quell'occasione non ci hanno aiutato. Mi ricordo che avevo cercato di spiegarvi come, a mio modo di vedere, la monetizzazione non può essere univoca, coerente e uguale per tutte le zone del territorio comunale di Sanremo. Lei se lo ricorderà, io avevo cercato, all'epoca, di convincervi, e mi sembrava che lei, in qualche modo, si fosse convinto, ma poi non ha trovato sponda a livello tecnico, sul fatto che esistono differenziazioni importanti tra un'operazione e l'altra e si sarebbe dovuto trovare il sistema di parametrare i vantaggi rispetto agli oneri imposti alle singole operazioni. Cioè, è chiaro che se io ho un'operazione da un milione di euro, dove il margine operativo per l'imprenditore è del 40, 50%, ebbene, io a questo soggetto potrò chiedere un determinato sforzo, se è un'operazione da 2 milioni di euro, e cioè un'operazione più grande, ma dove il margine operativo...

Significa che ci sono delle zone della nostra città dove la rendita fondiaria consente - consentiva credo, perché in questo momento credo che costruire sia un problema per chiunque - ma consentiva di avere una determinata incidenza a metro quadrato, mentre in altre zone la stessa incidenza è al 50%, voi capite che il costo di costruzione dell'immobile è sempre sostanzialmente lo stesso, picchia su 1.500 euro al metro quadrato, può essere 1.300, 1.200 ma, voglio dire, non è che stiamo parlando di differenze abissali, viceversa, vendere a 4.000 euro, 3.500, 3.000, 6.000, 7.000 cambia completamente il discorso. Allora, una norma in materia di edilizia residenziale sociale così puntuale, così drastica, ecco, io credo che prima o poi si ritorcerà contro le amministrazioni pubbliche. Lei mi potrà dire, ma lo dici tu che vieni da una parte politica che sostiene l'importanza dell'edilizia residenziale sociale? Certo, infatti, io sostenevo che in Via Padre Semeria era giusto fare una grande operazione immobiliare che avrebbe dato 100 e rotti alloggi di edilizia residenziale sociale finalizzata a coppie giovani, Forze dell'Ordine, a questo proposito mi permetto di ricordare

all'Assessore che, quando facemmo l'accordo in sede di Comitato per la Sicurezza a livello provinciale, si trattava all'epoca di una convocazione del Comune di Sanremo relativa ad un immobile confiscato alla criminalità organizzata in Via Pietro Agosti, io personalmente, d'accordo col Sindaco Borea, all'epoca, assunsi l'impegno di chiedere, a fronte della rinuncia da parte delle Forze dell'Ordine a entrare in quell'alloggio che necessitava di una serie di interventi, di inserirlo nel Piano di Edilizia Residenziale Sociale, il così detto Social Housing. Lei sa che nel Social Housing c'era l'alloggio che poi venne dato, credo, a una signora più che bisognosa, era una signora che era proprietaria di un immobile all'interno della Pigna in un più vasto complesso che doveva essere ristrutturato dal Comune di Sanremo. Ecco, in quel contesto, in quella circostanza, noi facemmo presente al Prefetto e ai vari responsabili delle Forze dell'Ordine - ricordo il Colonnello dei Carabinieri e il Vice Questore, della...

Tra l'altro stavo ricordando questo episodio al Vice Questore nei giorni scorsi, ci fu una precisa assunzione di responsabilità dell'Amministrazione Borea e un impegno da parte nostra, ripeto, a favore delle Forze dell'Ordine. Dunque, si disse che una determinata percentuale, ora io non ricordo più che cosa si era detto, ma mi sembrava una cifra intorno al 10% dell'Edilizia Residenziale Sociale, dovesse essere destinata alle Forze dell'Ordine. Ora, penso che questo sia importante, se si va verso un ragionamento.

Noi prendiamo atto che voi avete scelto una zona dietro il Comune di Sanremo, le cosiddette aree di urbanizzazione della Collina Fiorita, per fare degli interventi di ERS utilizzando le monetizzazioni, almeno così era già l'impostazione precedente, che questa sera viene confermata, noi siamo soddisfatti, a questo punto ci verrebbe quasi da dire, votiamo a favore, nel senso che sarebbe anche quasi una... mi costa eh, però, voglio dire, perché, obiettivamente è una pratica che prende le mosse da una legge della Regione.

E va bene, diciamo che voteremo a favore, perché è difficile dire di no, però vi diciamo anche che queste percentuali così forti non ci convincono. Cioè, qui bisogna trovare il sistema di parametrare. Ci sono delle operazioni immobiliari che queste percentuali di Edilizia Residenziale Sociale, a mio modo di vedere, io un po' me ne intendo per motivi professionali, sempre fuori dal territorio comunale di Sanremo, tranne una volta e spero che non sia una roba, comunque poi ne parleremo, ci ragioneremo sopra, per motivi professionali e di interesse personale, poi vedremo a questo riguardo...

Io credo, conoscendo questa materia abbastanza bene, io so che vi sono alcune operazioni ove il livello di carico di edilizia sociale è sostanzialmente insopportabile. Cioè, ci sono delle zone nelle quali il margine è veramente ristretto e io non so come andrà a finire, per cui questo determinerà la ricerca spasmodica di aree di pregio che garantiscano margini diversi, forse anche questa potrebbe essere una cosa positiva, non so come definirla ecco, però non credo che vada nel senso voluto dalla legge. La legge dice: cerchiamo di mettere insieme più Edilizia Residenziale Sociale possibile ma, ripeto, proporzionalmente, aggiungo io, dovrebbe essere il dato economico.

Credo che sia corretto votare favorevolmente più che altro perché comunque riconosco all'Assessore Dolzan di avere affrontato per tempo il problema dell'Edilizia Residenziale Sociale. Cioè, l'Assessore Dolzan ha posto già in altri Consigli Comunali il Piano di Edilizia Residenziale Sociale, oggi la variante che

la Regione Liguria ha fatto a novembre è una variante che ammazza i comuni che non hanno fatto la variante, per cui così come siamo disposti a dare la croce addosso a Dolzan per altre cose - secondo noi non è stato altrettanto solerte sul discorso paesistico - però riconosciamo che il Comune di Sanremo si è mosso per tempo in merito alla tematica del piano cittadino. Ripeto, molto punitivo, non sufficientemente parametrato, ma quanto meno tempestivo. Se non si fosse fatto quello oggi tutte quelle risorse – Assessore, mi corregga se sbaglio - dell'Edilizia Residenziale Sociale, finirebbero in Regione, mentre invece quanto meno le gestisce il Comune di Sanremo, insomma, onore al merito, ecco.

Durante l'intervento del Consigliere Gorlero è rientrato ed è riuscito il Consigliere Faraldi: presenti 22.

Assessore Dolzan: Intanto mi preme ringraziare il Consigliere Gorlero, perché oggi sarà una data epocale in questo Consiglio Comunale, e lo ringrazio per la sua approvazione. Devo dire che condivido anche alcune sue considerazioni per quanto riguarda il carico pesante che può avere questa edilizia residenziale sociale in un momento molto critico per l'economia del settore edilizio.

Devo dire anche che non sarà facile, anche se si può fare un tentativo, entrare nel merito delle singole operazioni per valutare o meno la redditività dell'operazione stessa, come condivido anche il fatto di destinare una parte di questa residenza sociale a categorie come le Forze dell'Ordine, oppure anche le coppie giovani che si devono sposare e non hanno mezzi per farsi una casa in questo momento. Ritengo anche che nella mia testa ci sia qualcosa che potrebbe riguardare gli alberghi, per cui si potrebbe dare il cambio di destinazione d'uso per gli alberghi non di pregio, ma quelli magari così... se utilizzati allo scopo di reperire alloggi di residenza sociale. Quindi, una volta recuperato il gap che oggi il Comune di Sanremo può avere in questo campo, si potrebbe anche tentare di diminuire drasticamente questa quota da destinare alla residenza sociale. Sono disposto anche, se lei ha delle considerazioni in merito, a valutarle in modo da fare un discorso comune.

Consigliere Gorlero: Telegraficamente. Vede, Assessore, secondo noi, non è così difficile e comunque non è certamente impossibile misurare le operazioni economiche. Noi lo abbiamo fatto come Amministrazione Borea precedente, abbiamo fatto un'operazione di questo genere. Cioè, noi abbiamo ricevuto i complimenti della Regione Liguria per il coraggio dimostrato, nel senso che, all'epoca, facemmo un'indagine di tutte le aree borderline rispetto ad una situazione di edificabilità, cioè tutte le aree per le quali mancava un qualcosa in ordine all'edificabilità, o in termini di opere di urbanizzazione o in termini di normativa. In sostanza si cercarono una serie di aree che avevano delle caratteristiche di potenziale edificabilità, ma che non potevano dispiegare. Proponemmo una serie enorme di varianti urbanistiche nel quadro dell'Edilizia Residenziale Sociale, che poi voi non avete voluto continuare.

Secondo noi avete fatto un gravissimo errore, comunque ognuno rimane della sua idea. Chiamammo Arred S.p.A., all'epoca, a fare le indagini compiutamente, per cui avemmo un tecnico economista, non della Regione, ma di una società nell'orbita Filse, che in base a parametri... Perché poi, in ultima analisi, non era così complicato, si trattava di riferirsi a un prezzo di mercato ragionevole.

Allora c'era un OMI che funzionava abbastanza bene, Osservatorio del Mercato Immobiliare, e partendo da quel valore e ovviamente parametrandolo a eventuali

Deliberazione C.C. n. 119 del 18.12.2012

handicap costruttivi, si era giunti, attraverso una determinata formula, a valutare le potenzialità edificatorie. Cioè, in sostanza, quello che ho provato senza fortuna a spiegare in più di un'occasione, e so che le mie parole hanno suscitato parecchia rabbia in alcuni di voi, è che la variante indotta esclusivamente sull'intervento deve essere valutata sulla base di parametri oggettivi. Questa è l'occasione per fare un po' un quadro, noi allora lo facemmo. Se lei si prendesse i dati, le relazioni di Arred in quel periodo, vedrebbe che c'erano stati..., non so adesso, so che almeno un paio di quegli interventi sono in corso di realizzazione, l'intervento di Coldirodi e di Bussana, Soleri - Marino...

Eh, ho capito, voglio dire, noi all'epoca avevamo fatto... cioè, nel 2008 le pratiche erano già fortemente avviate, non so per quale motivo non sono proseguite. Queste operazioni, queste varianti avevano pagato in termini di edilizia sociale, per cui l'incidenza dell'edilizia sociale era enormemente superiore a queste percentuali del 10 o del 20%, perché c'era una variante sottesa e la variante era la giustificazione dell'intervento, oppure il contrario, o l'intervento era la giustificazione della variante, ecco. Per cui le dico sinceramente che io non condivido molto la sua affermazione in ordine al fatto che non si possa valutare aprioristicamente, è difficile, ma non è impossibile ed è certamente uno sforzo da fare.

Come ho già ripetuto più di una volta in una serie di interventi, la cosa importante per non finire nei guai è predeterminare i criteri, perché se i criteri vengono predeterminati allora non ci sono problemi in ordine alle varianti, perché la variante diventa quasi, dico quasi, automatica, ma se il criterio non viene predeterminato allora c'è il rischio che - omnia munda mundis, per cui a noi ci va tutto bene - l'intervento possa essere considerato ad personam, c'è il rischio che qualcuno possa sempre sollevare ciò.

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 in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	22
Astenuti:	3 (Nocita, Cassini e Sindoni)
Votanti:	19
Voti Favorevoli:	19
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 in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	22
Astenuti:	4 (Borea Claudio, Nocita, Cassini e Sindoni)
Votanti:	18
Voti Favorevoli:	18
Voti Contrari:	0

Il Presidente
F.to LUPI Marco Claudio

Il Vice Segretario Generale
F.to Dott. SAPIA Domenico

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione C.C. n. 119 del 18/12/2012 è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

dal

al

ed è divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge.

Sanremo, lì

IL SEGRETARIO GENERALE