



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. 12 del 01/03/2018

	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	Servizio Edilizia Privata
OGGETTO:	PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI AI SENSI DELL'ART. 6 C. 4 DELLA L.R. 49/09 SITO IN VIA PRIV. ASPLANATO SICCARDI S.N.- PROPONENTE: SIGG. SEMERIA WANDA, ASSERETTO ANNA MARIA ED ASSERETTO MARIA GRAZIA - P. E. N 854/2014 ESPRESSIONE PREVENTIVO ASSENSO AI SENSI ART.59 LR 36/97	

L'anno **duemiladiciotto** addì **uno** del mese di **Marzo** alle ore **19.39**, in Sanremo, nella sala delle adunanze posta nella sede municipale, 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	14. FORMAGGINI Franco	SI
2. IL GRANDE Alessandro	SI	15. ORMEA Fabio	SI
3. ROBALDO Mario	SI	16. MARENCO Alessandro	AG
4. SINDONI Alessandro	SI	17. BERRINO Giovanni	AG
5. CARLUTTO Giovanna Laura	SI	18. SOLERIO Franco	NO
6. BASSO Antonella	AG	19. FERA Antonio	SI
7. NURRA Valerio	AG	20. BALESTRA Elisa	AG
8. LANTERI Alessandro	SI	21. BAGGIOLI Simone	AG
9. CUTELLE' Adriana	SI	22. LOMBARDI Luca	AG
10. BATTISTOTTI Adriano	SI	23. ARRIGONI Paola	SI
11. FARALDI Giuseppe	SI	24. BALESTRA Luciana	SI
12. NEGRO Giovanna Maria	SI	25. VON HACKWITZ Robert	SI
13. CARION Federico	SI		

SI Presente NO Assente AG Assente Giustificato

Partecipa alla seduta e cura la verbalizzazione il **Segretario Generale** del Comune **Dott. LA MENDOLA Tommaso**.

Il Signor **IL GRANDE Alessandro** assume la presidenza e accerta che sono presenti n.17 componenti su 25 in carica.

Si dà atto che sono presenti in aula gli Assessori:		
	pres.	ass.
1 PIRERI Caterina	X	
2 MENOZZI Mauro	X	
3 BIALE Barbara	X	
4 NOCITA Eugenio	X	
5 CAGNACCI Paola	X	
6 SARLO Marco		X
7 TRUCCO Giorgio	X	

Alle ore 20.09, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione n. 140 del 13.12.2017, 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 Edilizia Privata, ing. Mauro Badii, in data 13 dicembre 2017 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 DEL 2000 E SS. MM. II.”;
- b) è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso, mediante apposizione di firma digitale, dal dirigente del Settore Servizi Finanziari, controllo di gestione e tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 13 dicembre 2017 che di seguito si riporta: “SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.”.

La Giunta Comunale, nella seduta del 14.12.2017, Verbale n. 213, ha deciso di trasmettere al Presidente del Consiglio Comunale, per gli adempimenti di competenza, la proposta di deliberazione in oggetto.

È stato acquisito il parere della 2^a Commissione Consiliare in data 9.02.2018.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO E CONSIDERATO che:

- il Comune di Sanremo è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 667 del 27/05/1980 e successive varianti;
- tale strumento urbanistico comunale è soggetto a revisione ai sensi della l.r. 7/74 e pertanto, nelle more della predisposizione del Piano Urbanistico

Comunale ai sensi della l.r. 36/97, soggetto alle limitazioni previste dall'art. 6 comma 1 lett. b) della l.r. 30/92;

- il Comune è soggetto altresì alle limitazioni previste dall'art. 47 bis della l.r. 36/97, come modificata dalla l.r. 11/2015, che vietano l'adozione e l'approvazione di varianti al P.R.G. vigente, fatta eccezione per quelle finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di amministrazioni ed enti competenti ed alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità nonché per le varianti in attuazione di leggi speciali;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16/10/2015 è stato adottato, ai sensi dell'art. 38 della l.r. 36/97 e s.m.i., il progetto del PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) in relazione al quale si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 42 della l.r. 36/97;
- la Regione Liguria, in attuazione della Intesa Stato-Regioni-Enti Locali del 01/04/2009 per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, ha approvato in data 03/11/2009 la Legge Regionale n. 49 recante "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria in data 04/11/2009, tale legge ha carattere straordinario e le disposizioni nella stessa contenute hanno validità temporalmente limitata;
- la Legge Regionale n. 49/2009 disciplina gli interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici riconosciuti incongrui attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale, consentendo l'ampliamento sino al 35%, del volume esistente fuori terra;
- in particolare per gli edifici incongrui destinati sia a funzioni residenziali che a funzioni diverse da quella residenziale, ai sensi degli artt. 6 e 7, la medesima legge ammette la demolizione e ricostruzione con cambio d'uso, incremento volumetrico e delocalizzazione in altra area idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, mediante la procedura di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997, finalizzata ad approvare gli interventi edilizi in variante allo strumento urbanistico comunale purché compatibili con il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e il Piano di Bacino e nel contesto della quale sono determinate le funzioni insediabili e le condizioni per il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi;
- la Regione Liguria ha più volte modificato la suddetta normativa; le più recenti consistenti modifiche sono intervenute con la legge regionale n. 22 del 22/12/2015;
- la disciplina introdotta dalla legislazione regionale attribuisce l'approvazione della variante urbanistica e l'eventuale rilascio dell'autorizzazione paesaggistica alle competenze regionali;
- la legge regionale n. 49/2009 ha carattere straordinario e le disposizioni nella stessa contenute hanno efficacia fino all'inserimento nello strumento urbanistico generale comunale della specifica disciplina di agevolazione degli interventi di adeguamento e di rinnovo del patrimonio urbanistico-edilizio esistente con particolare riguardo agli immobili in condizioni di

rischio idraulico ed idrogeologico o di incompatibilità paesaggistica e urbanistica in conformità alle regole e alle misure di premialità previste dalla l.r. 49/09 e tenuto conto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed urbanistici del proprio territorio;

PREMESSO altresì che:

- con istanza depositata in data 15.09.2014 ed assunta al protocollo generale al n. 48642 del 16.09.2014, la sig. SEMERIA Wanda, quale proprietaria dei tre fabbricati a destinazione residenziale suscettibili di riqualificazione ed ubicati nel comune di Sanremo in strada Costa Fallita s.n.c., regione Gozo Inferiore, catastalmente individuati al Catasto Fabbricati al Foglio n. 20 Particelle n.ri 250, 254 e 260 e le sigg. ASSERETTO Anna Maria ed ASSERETTO Maria Grazia, quali comproprietarie degli immobili e dei terreni ubicati nel comune di Sanremo in via Asplanato Siccardi s.n.c., catastalmente individuati al Catasto Fabbricati al Foglio n. 45 Particelle n.ri 3186 e 3215 subalterni 1 e 2, ambedue immobili in categoria C/2, volumi da eliminare senza riutilizzo, nonché al Catasto Terreni al Foglio n. 45 particelle n.ri 489, 927 e 1364 hanno congiuntamente richiesto, su detti immobili, l'approvazione di progetto di demolizione di fabbricati incongrui con conseguente delocalizzazione ai sensi dell'art. 6 comma 4 della Legge Regionale n. 49/2009 e ss. mm., in variante al vigente P.R.G., allegando il relativo progetto a firma dell' Arch. Marco CALVI dello "Studio Associato Amoretti Calvi", iscritto all'Ordine degli Architetti di Imperia al n. 256 ed avente studio in c.so Orazio Raimondo n. 117 a Sanremo;
- la proposta progettuale è costituita dai seguenti elaborati:

	TAVOLA	DESCRIZIONE/TITOLO	PROTOCOLLO
1	Tav. PR 01	Tavola cartografica immobili da delocalizzare	n.48642 del 16/09/2014
2	Tav. PR02	Tavola cartografica immobili delocalizzati	n.48642 del 16/09/2014
3	Tav. PR03	Catasto e rilievo immobili da delocalizzare	n.48642 del 16/09/2014
4	Tav. PR04	Rilievo fabbricati da demolire	n.83394 del 15/11/2017
5	Tav. PR05	Catasto e rilievo area di intervento	n.86143 del 24/11/2017
6	Tav. PR06	Rilievo fabbricati da demolire Area di intervento	n.83394 del 15/11/2017
7	Tav. PR07a	Casa A – Progetto Programma architettonico	n.48642 del 16/09/2014
8	Tav. PR07B	Casa B – Progetto tavola architettonica	n.48642 del 16/09/2014
9	Tav. PR08	Completamento strada esistente	n.83394 del 15/11/2017
10	Tav. PR09A	Casa A – Progetto Planimetria Generale	n.83394 del 15/11/2017
11	Tav. PR09B	Casa B – Progetto Planimetria Generale	n.83394 del 15/11/2017
12	Tav. PR10A	Casa A – Progetto Piante	n.83394 del 15/11/2017
13	Tav. PR10B	Casa B – Progetto Piante	n.83394 del 15/11/2017
14	Tav. PR11A	Casa A – Progetto Prospetti e Sezioni	n.83394 del 15/11/2017

15	Tav. PR11B	Casa B – Progetto Prospetti e Sezioni	n.83394 del 15/11/2017
16	Tav. PR12	Parametri urbanistici	n. 86143 del 24/11/2017
17	Tav. PR13A	Casa A – Progetto Scavi, Parcheggio e Oneri	n.83394 del 15/11/2017
18	Tav. PR13 B	Casa B – Progetto Scavi, Parcheggio e Oneri	n.83394 del 15/11/2017
19	Tav. PR14	Volume geometrico e standard case A e B	n.83394 del 15/11/2017
20	Tav. PR15	Sistemi di compensazione	n.83394 del 15/11/2017
21	allegato	Documentazione fotografica – Area di decollo e volumi da delocalizzare	n.83394 del 15/11/2017
22	allegato	Documentazione fotografica – Area di atterraggio	n.83394 del 15/11/2017
23	allegato	Relazione illustrativa	n.86143 del 24/11/2017
24	allegato	Autocertificazione di conformità del progetto igienico-sanitaria	n.83394 del 15/11/2017
25	allegato	Relazione sulle Barriere Architettoniche	n.83394 del 15/11/2017
26	allegato	VAS Procedura Verifica Assoggettabilità	n.86143 del 24/11/2017
27	Tav. VAS01	Rilievo fabbricati da demolire	n.83394 del 15/11/2017
28	Tav. VAS02	Sistemazione terreno	n.86143 del 24/11/2017
29	Tav.VAS03A	Casa A – Progetto Piante, prospetti e sezioni	n.83394 del 15/11/2017
30	Tav.VAS03B	Casa B – Progetto Piante, prospetti e sezioni	n.83394 del 15/11/2017
31	allegato	Relazione Geologica foglio 45 mappali 927 e 489	n.36917 del 09/07/2014
32	allegato	Relazione Geologica foglio 45 mappale 1364	n.36933 del 09/07/2014
33	allegato	Relazione Geologica - integrazione	n. 86737 del 28 /11/2017
34	allegato	Atto Unilaterale d’ Obbligo	n.86143 del 24/11/2017
35	allegato	Studio Organico d’Insieme Casa A	n. 36933 del 09/07/2014
36	allegato	Studio Organico d’Insieme Casa B	n. 36917 del 09/07/2014
37	allegato	“Relazione di Suscettibilità di Riqualficazione L.R. n.49/2009 e ss.mm”	n. 86143 del 24/11/2017

DATO ATTO che con la “Relazione di Suscettibilità di Riqualficazione” in data 24/11/2017 con prot. n. 86143 il tecnico incaricato ha certificato che lo stato di conservazione fortemente degradato e le evidenti criticità statiche costituiscono dequalificazione del contesto. Tali condizioni consentono pertanto di riconoscere come “incongrui” i fabbricati in argomento ai sensi dell’art. 2 punto c) della l.r. n. 49/2009 e s.m.i. sia per criticità statico-strutturali sia per incompatibilità per degrado rispetto al contesto urbanistico;

ACCERTATO che il progetto prevede la demolizione di tre fabbricati incongrui e la loro ricostruzione articolata in due edifici al di fuori del sito

come definito dall'art. 2 comma 1 lett. fbis) della l.r. 49/09 in variante al P.R.G. vigente e in contrasto con il P.U.C. adottato;

DATO ATTO che la disciplina speciale introdotta dalla legislazione regionale sopracitata assoggetta pertanto alla procedura di Conferenza dei Servizi ex art. 59 l.r. 36/97, l'intervento in argomento con l'approvazione della variante urbanistica di competenza regionale;

CONSIDERATO che, per quanto riguarda il livello urbanizzativo la zona è dotata delle urbanizzazioni primarie quali strade, fognature, rete di distribuzione idrica, elettrica, telefonica, del gas, etc...;

DATO ATTO che, a fronte della realizzazione di un Volume Urbanistico residenziale pari a 818,10 mc, il soggetto attuatore deve destinare, a norma delle tabelle di Zona del P.R.G. vigente, una superficie pari a 276,21 mq a Standard Urbanistici Pubblici da ripartire tra spazi destinati a parcheggi (escluse le sedi viarie) e spazi destinati a verde così determinati:

Volume Urbanistico residenziale = 818,10 mc

n. 2 abitazioni di S.A. > di 50 mq

$818,10 \text{ mc} / 80 \text{ mc/ab} = \text{n. } 10,23 \text{ abitanti}$ $27 \text{ mq/ab} * 9,19 \text{ ab} = 276,21 \text{ mq}$

Monetizzazione aree a standard mq $276,21 * 368,05 \text{ €/mq} = \text{€ } 101.659,09$;

CONSIDERATO che con riferimento alla possibilità di monetizzazione della superficie di cui sopra si evidenzia quanto segue:

- l'area da cedere per standard urbanistici è di dimensione esigua;
- il lotto è accessibile da una strada privata;
- la localizzazione dell'area di intervento presenta caratteristiche funzionali all'insediamento privato e la dimensione dell'area da cedere non risulta adeguata alla realizzazione di uno spazio urbano di utilità collettiva;
- a fronte delle costruzioni previste vengono realizzati mq 108,26 (45,88+62,38) di parcheggi privati pertinentziali necessari per l'intervento in oggetto;

VISTO ED ACCERTATA l'assenza di interesse pubblico sia per quantità che per qualità all'acquisizione dei suddetti spazi a standard nella zona;

In relazione a quanto sopra ed anche ai vincoli di bilancio a cui è sottoposta l'amministrazione comunale si ritiene valutabile in termini positivi la monetizzazione degli standard urbanistici sopracitati che ammontano ad importo complessivo di € 101.659,09, salvo adeguamenti di legge, che potrà essere utilizzato, in conformità alle vigenti normative, dall'amministrazione comunale per una migliore dotazione di aree e/o opere pubbliche nella zona di intervento e nell'ambito circostante;

DATO ATTO che per quanto riguarda gli obblighi in materia di Edilizia Residenziale Pubblica il Comune di Sanremo è dotato della disciplina E.R.S. prevista dall'art. 26 comma 1 lett. b) della L.R. n. 38/07 – Variante approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 491 in data 29/04/2014 –

finalizzata a garantire la dotazione di Edilizia Residenziale Pubblica a carico dei soggetti attuatori di interventi di Edilizia Residenziale Privata.

Tale disciplina ha ritenuto che l'intervento in oggetto, trattandosi di edificio residenziale con Superficie Agibile complessiva minore di 500 mq, non sia assoggettato al reperimento delle Quote di Edilizia Residenziale Pubblica.

L'intervento inoltre non è soggetto al pagamento del contributo aggiuntivo di cui all'art. 26 bis comma 2 della l.r. 38/2007 in quanto rientra nelle esclusioni previste dal comma 5 lett. b) (gli interventi di nuova costruzione anche per sostituzione edilizia aventi ad oggetto unità a destinazione d'uso residenziale la cui superficie agibile non sia superiore a 500 metri quadrati o a 1.750 metri cubi di volume urbanistico) dello stesso articolo;

VISTO ED ACCERTATO che l'area di intervento ricade:

- nel P.R.G. vigente in zona per insediamenti residenziali o assimilabili Bc4 di completamento disciplinato dall'art. 25 delle Norme di Attuazione;

- nel P.U.C. adottato in una minima parte in Ambito di riqualificazione del Tessuto Urbano consolidato a prevalenza residenziale TU_11 Centro Levante e nella maggior parte in Ambito di riqualificazione del tessuto sparso di contorno TSC_05 Via Pascoli.

L'intervento pertanto, ad eccezione dell'incremento volumetrico già concesso in deroga dalla l.r. 49/09, si pone in variante allo strumento urbanistico comunale P.R.G. vigente per i seguenti motivi:

Per la modalità attuativa, in quanto gli interventi sono assoggettati a Strumento Urbanistico Attuativo ed in via transitoria sono ammessi interventi solo fino alla ristrutturazione edilizia con mutamento di destinazione d'uso solo da residenza ad altra destinazione d'uso e non viceversa. La nuova costruzione è ammessa solo per la costruzione di locali interrati ad uso non residenziale.

La zona è soggetta al contenimento delle volumetrie residenziali.

Per quanto riguarda il Piano Urbanistico Comunale in salvaguardia l'intervento, fatta eccezione per l'Indice di Utilizzazione Insediativa minimo (0,11 mq/mq) riferito al lotto di intervento al di sotto del quale non è consentita la nuova edificazione, risulta conforme alle norme dell'ambito di PUC e prevede una utilizzazione insediativa contenuta nei limiti ivi previsti;

VISTO E CONSIDERATO che la variante urbanistica al P.R.G. sottesa alla proposta progettuale, si concretizza nell'individuazione di una norma speciale il cui perimetro coincide con il lotto di intervento. Oltre alla modifica su cartografia, ai fini dell'approvazione del progetto, si rende necessario introdurre nelle N.d.A. del P.R.G. la seguente:

Norma Speciale

Per l'intervento si assumono come parametri urbanistico-edilizi massimi quelli definiti con il progetto approvato ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m. e i. In fase esecutiva sono ammesse limitate variazioni al progetto senza che ciò comporti la necessità di modificare la disciplina urbanistica impressa ex novo.

Tali margini di flessibilità sono efficaci sempre che le richiamate variazioni non comportino il cambio delle destinazioni d'uso previste, modificazioni delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato e siano determinate da esigenze derivanti da approfondimenti tecnici della progettazione esecutiva,

volti a garantire una migliore funzionalità o una più razionale distribuzione interna degli spazi;

ACCERTATO che, sulle varianti sottese alla presente proposta progettuale non opera il divieto di adozione di varianti urbanistiche di cui all'art. 47 bis della l.r. 36/97 come modificata dalla l.r. 11/2015 trattandosi di varianti in applicazione della speciale l.r. 49/09 "Piano Casa";

DATO ATTO che con riferimento alla necessità di sottoporre a verifica assoggettabilità di cui all'art. 13 della l.r. 32/2012 è allegata la Relazione depositata con n. prot. 48642 del 16/09/2014.

Si conferma la veridicità di quanto dichiarato nella suddetta relazione e pertanto la non necessità per il progetto della Verifica Assoggettabilità ex art. 13 l.r. 32/2012.

Si rimanda comunque alle valutazioni in materia ambientale della competente regione Liguria nell'ambito della procedura di approvazione del presente progetto e contestuale rilascio del titolo edilizio;

CONSIDERATO che la progettazione sopra descritta risulta compatibile con il disposto dell' art. 6 e 7 l.r. 49/09, lo stesso comporta deroga alle previsioni urbanistiche procedendo alla adozione di variante al PRG che prevede:

- un Progetto Norma coincidente con il lotto di intervento che consenta la demolizione di tutti i manufatti esistenti e la ricostruzione in delocalizzazione dei nuovi volumi e degli interventi di sistemazione delle aree previsti in progetto;

DATO ATTO che l'intervento a norma della l.r. 49/09 è soggetto ai seguenti impegni:

- dovrà essere prestata a favore del Comune idonea polizza fidejussoria, a garanzia della demolizione del fabbricato esistente il cui importo dovrà essere calcolato assumendo i valori medi pubblicati dall'Osservatorio dal mercato immobiliare per i fabbricati compresi dalla zona di intervento;

VERIFICATO che la proposta progettuale risponde agli obiettivi di miglioramento del patrimonio immobiliare sotto i profili dell'efficienza energetica, della rispondenza alla normativa antisismica nonché della qualità architettonica, e che, agli effetti urbanistici, costituisce intervento compatibile con le caratteristiche della zona in cui ricade e con il contesto paesistico ai sensi del vigente P.T.C.P., tale da non produrre effetti significativi in termini urbanizzativi e di alterazione del territorio, sussistono pertanto i presupposti per l'avvio di una Conferenza di Servizi finalizzata ad approvare il progetto con contestuale modifica allo strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i. alle condizioni tutte dei servizi;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è il Geom. ROMANO Gabriela la quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato 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);

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento Geom. Gabriela Romano in data 30/11/2017 **allegata** alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTA la Relazione del Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Silvia Gavotto in data 27/11/2017 agli atti dell'ufficio;

DATO ATTO che il presente provvedimento comporta e/o comporterà riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico/finanziaria e sul patrimonio dell'Ente che verranno quantificati con successivi atti dirigenziali;

RITENUTO, pertanto di procedere:

1. ad esprimere atto d'assenso al progetto costituito dagli elaborati in premessa citati in variante al PRG vigente ed al PUC adottato come sopra evidenziato ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli artt. 6 e 7 della L.R. 3 Novembre 2009 n. 49 e s.m.i., alle condizioni di cui sopra e dei servizi comunali;
2. a demandare alla Conferenza dei Servizi l'approvazione della variante urbanistica di competenza regionale con le relative valutazioni ambientali;
3. a riconoscere l'interesse pubblico dell'operazione proposta, individuato prioritariamente nell'art.1 comma 1 della l.r. 49/09 e nella complessiva riqualificazione della zona in cui verrà costruito l'edificio residenziale con la realizzazione dei pertinenti parcheggi pertinenziali;
4. ad esprimere assenso a che il progetto venga approvato anche in variante alla strumentazione urbanistica vigente mediante la procedura della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m.i.;
5. ad individuare, quale soggetto titolato a rappresentare il Comune di Sanremo in Conferenza di Servizi, il Dirigente del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile, o suo delegato, con la possibilità di assumere le determinazioni conseguenti ad eventuali modifiche, non sostanziali, che si rendessero necessarie al progetto a seguito dell'esame da parte della Conferenza;
6. di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e s.m.i., che la documentazione progettuale, la presente delibera ed il verbale della Conferenza dei Servizi in sede referente, vengano depositati per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale e nel sito istituzionale comunale, a libera visione, previo avviso da pubblicarsi sul B.U.R.L. e nello stesso sito istituzionale del Comune e che, nello stesso termine chiunque possa presentare eventuali osservazioni;
7. di dare atto che il Responsabile del procedimento è la Geom. ROMANO Gabriela la quale ha curato l'istruttoria del presente atto 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);
8. a dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità previsti dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- la legge regionale n. 36 del 04/09/1997 e s.m.i. in particolare l'art. 59;
- la legge regionale n. 49 del 03/11/2009 e s.m.i.;
- l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;
- lo Statuto Comunale;

DELIBERA

1. di esprimere atto d'assenso al progetto costituito dagli elaborati in premessa citati in variante al PRG vigente ed al PUC adottato come sopra evidenziato ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli artt. 6 e 7 della L.R. 3 Novembre 2009 n. 49 e s.m.i., alle condizioni di cui sopra e dei servizi comunali;
2. di demandare alla Conferenza dei Servizi: l'approvazione della variante urbanistica di competenza regionale con le relative valutazioni ambientali;
3. di riconoscere l'interesse pubblico dell'operazione proposta, individuato prioritariamente nell'art.1 comma 1 della l.r. 49/09 e nella complessiva riqualificazione della zona in cui verrà costruito l'edificio residenziale con la realizzazione dei pertinenti parcheggi pertinenziali;
4. di esprimere assenso a che il progetto venga approvato anche in variante alla strumentazione urbanistica vigente mediante la procedura della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m.i.;
5. di individuare, quale soggetto titolato a rappresentare il Comune di Sanremo in Conferenza di Servizi, il Dirigente del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile, o suo delegato, con la possibilità di assumere le determinazioni conseguenti ad eventuali modifiche, non sostanziali, che si rendessero necessarie al progetto a seguito dell'esame da parte della Conferenza;
6. di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e s.m.i., che la documentazione progettuale, la presente delibera ed il verbale della Conferenza dei Servizi in sede referente, vengano depositati per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale e nel sito istituzionale comunale, a libera visione, previo avviso da pubblicarsi sul B.U.R.L. e nello stesso sito istituzionale del Comune e che, nello stesso termine chiunque possa presentare eventuali osservazioni;
7. di dare atto che il Responsabile del procedimento è la Geom. ROMANO Gabriela la quale ha curato l'istruttoria del presente atto 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);

8. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità previsti dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.

Assessore Trucco: Si tratta di un “piano casa” con la demolizione di tre fabbricati e delocalizzazione del volume fuori sito. Questi sono stati considerati fabbricati incongrui quindi ne è consentita la delocalizzazione. Al fine degli standard urbanistici è stata identificata la necessità di destinare una superficie di 276 mq che viene convertita in monetizzazione in quanto il sito dove sarebbe da reperire questa superficie non è tale da avere un interesse ed una valenza pubblica, quindi verrà monetizzato ed entreranno come standard circa 100 mila euro.

La pratica ha superato tutti gli iter procedurali e le verifiche degli uffici quindi viene portata in visione affinché ci si possa esprimere in tal senso.

Ritengo che la pratica sia un utile e importante passo per il movimento dell'attività edilizia nel nostro Comune e che quindi collegato ad un'azione di imprenditoria locale possa portare frutti, oltre che nei 100 mila euro di standard urbanistici monetizzati, anche in un ritorno economico per gli operatori del settore.

Escono le Consigliere Arrigoni e Balestra Luciana: presenti 15.

Consigliere Von Hackwitz: Molto brevemente, mi spiace far andare di traverso il boccone all'Assessore e ad altri rappresentanti della maggioranza o della Giunta, ma devo dirvi che Sanremo Attiva è contraria in linea di principio alla legge sul piano casa della Regione Liguria.

Ovviamente non ci possiamo fare nulla, è una legge regionale e quindi va rispettata ed è correttissimo che questa Amministrazione ed i cittadini che lo desiderano se ne avvalgano, ma il concetto di aumento di volumetria per nuove costruzioni non ci è mai piaciuto e continuerà a non piacerci.

Crediamo che sia necessario sicuramente far ripartire il settore dell'edilizia ma questo non vuol dire aumentare volumi nella città di Sanremo perché di volumi edificati ne abbiamo già abbastanza, quindi siamo più favorevoli ad altri tipi di interventi che non comportino appunto l'aumento di volume. Per questo motivo sulle pratiche relative ai piani casa il voto di Sanremo Attiva sarà sempre contrario.

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

La proposta deliberativa, posta in votazione con sistema elettronico, viene APPROVATA in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti: 15

Astenuti: 0

Votanti:	15
Voti Favorevoli:	14
Voti Contrari:	1 (Von Hackwitz)

IL PRESIDENTE
(Alessandro IL GRANDE)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Tommaso La Mendola)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 140**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI AI SENSI DELL'ART. 6 C. 4 DELLA L.R. 49/09 SITO IN VIA PRIV. ASPLANATO SICCARDI S.N.- PROPONENTE: SIGG. SEMERIA WANDA, ASSERETTO ANNA MARIA ED ASSERETTO MARIA GRAZIA - P. E. N 854/2014 ESPRESSIONE PREVENTIVO ASSENSO AI SENSI ART.59 LR 36/97**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Edilizia Privata)

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 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 del 2000 e ss.mm.ii.

Data 13/12/2017

Il Responsabile di Settore

ing. Mauro Badii

Parere Contabile

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. FAVOREVOLE.

Sintesi parere: SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.

Data 13/12/2017

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Cinzia Barilla