



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. 13 del 01/03/2018

	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	Servizio Edilizia Privata
<b>OGGETTO:</b>	PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO INCONGRUO ESISTENTE IN LOCALITÀ BUSSANA E DELOCALIZZAZIONE DEL VOLUME CON AMPLIAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 4 DELLA L.R. 49/2009, PER REALIZZAZIONE DI CINQUE DISTINTI FABBRICATI IN VIA PADRE SEMERIA S.N.C. PROPONENTI: DONETTI GIANNI, DONETTI MARA, SOC. GIOBERTI S.R.L. LEGALE RAPP. GRASSI ROBERTO - E VASTA MARIO - P. E. N. 70/2014 ESPRESSIONE PREVENTIVO ASSENSO AI SENSI ART. 59 L.R. 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	NO
11. FARALDI Giuseppe	SI	24. BALESTRA Luciana	NO
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.**15** componenti su 25 in carica.

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

Alle ore 20.16, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione n.141 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. 267/2000 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. 214, 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<sup>a</sup> Commissione Consiliare in data 09.02.2018.

## **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 30.12.2013 ed assunta al protocollo generale al n. 1045 del 08.01.2014, la sig. TORRE Maddalena, in qualità di proprietaria - in allora - del fabbricato a destinazione residenziale suscettibile di riqualificazione ubicato nel comune di Sanremo, frazione Bussana, in via Frantoi e Canai n. 15, catastalmente individuato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 7 C.C. BUS Particella n. 658 Subalterni n.ri 1, 2, 4 e 5 costituente volume di decollo, la società "AL MARE s.r.l." - nella persona del legale rappresentante sig.ra BROGLIO Silvana - quale proprietaria - in allora - dei terreni, catastalmente individuati al Catasto Terreni al Foglio n. 38 particelle n.ri 50, 54, 55, 57, 58, 61, 1383 e 3054 ed il sig. VASTA Mario, in qualità di proprietario del terreno, catastalmente individuato al Catasto Terreni al Foglio n. 38 particella n. 192, costituenti il fondo di atterraggio e tutti ubicati nel comune di Sanremo in via Padre Semeria s.n.c., hanno congiuntamente richiesto, su detti immobili, l'approvazione di progetto di "demolizione e successiva ricostruzione con incremento volumetrico di un fabbricato esistente, ai sensi dell'art. 6 comma 4 della Legge Regionale n. 49/2009 e ss. mm., per la realizzazione di n. 5 nuovi fabbricati, al di fuori del sito originario" con conseguente delocalizzazione in variante al vigente P.R.G., allegando il relativo progetto a firma del Geom. Gianfranco ADAMI, iscritto all'Albo dei Geometri di Imperia al n. 1131 ed avente studio in via Meridiana n. 2 e del Geom. Domenico PICCONE, iscritto all'Albo dei Geometri di Imperia al n. 1010 ed avente studio in via San Francesco n. 37.

Successivamente al decesso, avvenuto in data 25.05.2014, della sig.ra TORRE Maddalena, si sono sostituiti a lei i figli eredi, sigg. DONETTI Gianni e Mara.

In data 22.05.2017, infine, alla società "AL MARE srl", con atto di fusione per incorporazione rep. n. 50.958 racc. n. 28.991 rogito dott. Gianni Donetti, notaio in Sanremo, si è avvicinata la società "GIOBERTI srl" acquisendone le proprietà interessate dall'atterraggio dei fabbricati in progetto;

La proposta progettuale è costituita dai seguenti elaborati:

	TAVOLA	DESCRIZIONE/TITOLO	PROTOCOLLO
1	Elaborato n. 1	Fabbricato esistente - Inquadramenti cartografici	n. 86631 del 27/11/2017
2	Elaborato n. 2	Fabbricato esistente - Rilievo area e piante	n. 86631 del 27/11/2017
3	Elaborato n. 3	Fabbricato esistente – prospetti e sezioni	n. 86631 del 27/11/2017
4	Elaborato n. 4	Calcolo volume ambientale esistente e incremento volumetrico	n. 86631 del 27/11/2017
5	Elaborato n. 5	Sistemazione area successiva alla demolizione del fabbricato	n. 86631 del 27/11/2017
6	Elaborato n. 6	Inquadramenti cartografici in progetto	n. 86631 del 27/11/2017
7	Elaborato n. 7	Stato attuale – rilievo e sezioni	n. 86631 del 27/11/2017
8	Elaborato n. 8	Planimetria generale e sezioni in progetto	n. 86631 del 27/11/2017
9	Elaborato n. 9	Fabbricato A Piante-Sezioni-Prospetti	n. 86631 del 27/11/2017
10	Elaborato n. 10	Fabbricato B Piante-Sezioni-Prospetti	n. 86631 del 27/11/2017
11	Elaborato n. 11	Fabbricato C Piante-Sezioni-Prospetti	n. 86631 del 27/11/2017
12	Elaborato n. 12	Fabbricato D Piante-Sezioni-Prospetti	n. 86631 del 27/11/2017
13	Elaborato n. 13	Fabbricato E Piante-Sezioni-Prospetti	n. 86631 del 27/11/2017
14	Elaborato n. 14	Verifica e calcolo dei volumi ambientali in progetto	n. 86631 del 27/11/2017
15	Elaborato n. 15	Verifica requisiti igienico-sanitari	n. 86631 del 27/11/2017
16	Elaborato n. 16	Planimetria di inquadramento con la pratica n. 1241/2011 e dimostrazione distanze tra fabbricati in progetto e fabbricati oggetto di permesso di costruire già rilasciato	n. 86631 del 27/11/2017
17	Elaborato n. 17	Piani di Bacino	n. 86631 del 27/11/2017
18	Elaborato n. 18	Muri di sostegno	n. 86631 del 27/11/2017
19	Elaborato n. 19	Movimento terra	n. 86631 del 27/11/2017
20	Elaborato n. 20/a	Smaltimento acque nere	n. 86631 del 27/11/2017
21	Elaborato n. 20/b	Analisi dello stato di fatto tra l'area interessata e l'ambito circostante	n. 86631 del 27/11/2017
22	Elaborato n. 21	Oneri Concessori	n. 86631 del 27/11/2017
23	Elaborato n. 22	Planimetria strada privata che si diparte da quella comunale (su base catastale)	n. 86631 del 27/11/2017
24	Elaborato n. 23	Calcolo volumi urbanistici per determinazione superfici a standard	n. 86631 del 27/11/2017
25	Elaborato n. 24	Planimetria per identificazione del lotto oggetto di variante urbanistica	n. 86631 del 27/11/2017
26	Elaborato n. 25	Calcolo superfici per soddisfacimento standard	n. 86631 del 27/11/2017
27	Elaborato n. 26	Planimetria con indicazione delle superfici da destinare a standards	n. 88415 del 04/12/2017
28	Elaborato n. 27	Sezione trasversale e longitudinale della strada privata interna all'intervento	n. 86631 del 27/11/2017
29	Elaborato n. 28	Dati di progetto: superficie lotto oggetto di edificazione	n. 86631 del 27/11/2017

30	Elaborato n. 29	Tabella con dati di progetto	n. 86631 del 27/11/2017
31	Elaborato n. 30	Documentazione fotografica	n. 86631 del 27/11/2017
32	Elaborato n. 31	Calcolo volume urbanistico per determinazione quota E.R.P.	n. 86631 del 27/11/2017
33	Elaborato n. 32	Parcheggio pubblico a standard	n. 86631 del 27/11/2017
34	Allegato K-K	Relazione Urbanistica	n. 86631 del 27/11/2017
35	Elaborato n. A	Relazione illustrativa	n. 1045 del 08/01/2014
36	Elaborato n. B	Documentazione fotografica	n. 1045 del 08/01/2014
37	Elaborato n. L	Relazione sulle Barriere Architettoniche	n. 1045 del 08/01/2014
38	Elaborato n. M	Autocertificazione igienico-sanitaria	n. 1045 del 08/01/2014
39	Allegato	Relazione per verifica Assoggettibilità VAS ex art. 13 della L.R. n. 32/2012	n. 41083 del 06/06/2017
40	Allegato	Relazione Geologica e Geotecnica	n. 86631 del 27/11/2017
41	Allegato	Relazione Geologica e Geotecnica Parcheggio pubblico a standard	n. 86631 del 27/11/2017
42	Allegato	Convenzione L.R. n. 49/2009 e smi Bozza	n. 88671 del 05/12/2017
43	Allegato	Computo Metrico	n. 86631 del 27/11/2017

**DATO ATTO** che con la “Relazione illustrativa” in data 08/01/2014 con prot. n. 1045 il tecnico incaricato ha certificato che le evidenti criticità statiche in totale assenza di qualsiasi accorgimento in materia antisismica, lo stato di conservazione fortemente degradato e l’ubicazione del fabbricato, in fregio all’area del Mercato dei Fiori ed alla relativa viabilità, nati in epoca successiva al fabbricato, che hanno di fatto oppresso, per vicinanza e sopraelevazione, l’area su cui il fabbricato stesso si erge, costituiscono dequalificazione del contesto. Tali condizioni consentono pertanto di riconoscere come “incongruo” il fabbricato 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 un fabbricato incongruo e la sua ricostruzione articolata in cinque 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 2562,70 mc, il soggetto attuatore deve destinare, a norma delle tabelle di Zona del P.R.G. vigente, una superficie pari a 865,08 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 = 2562,70 mc

n. 5 abitazioni di S.A. > di 50 mq

$2562,70 \text{ mc} / 80 \text{ mc/ab} = n. 32,04 \text{ abitanti}$      $27 \text{ mq/ab} * 32,04 \text{ ab} = 865,08 \text{ mq}$

Inoltre, in conformità all'atto unilaterale d'obbligo di cui alla L.R. 49/09, ricevuto dal notaio Gianni Donetti del 27 gennaio 2017, rep 50.596 racc. 28.710, registrato a Sanremo il 27 gennaio 2017 al n. 362/iT e ivi trascritto il 30 gennaio 2017 ai nn. 632/465, relativo al Permesso di Costruire n. 1241/2011, protocollato dalla soc. "Al Mare s.r.l." e rilasciato alla soc. "Gioberti s.r.l." in data 20/02/2017 integrato con Permesso di Costruire rilasciato in data 11/03/2017, la quota di  $\frac{1}{2}$  degli standard afferenti la relativa costruzione, pari a 110 mq. viene ceduta contestualmente alla presente pratica; si precisa a tal proposito che la restante quota di  $\frac{1}{2}$  di reperimento degli standards relativi alla costruzione di cui al precedente punto, la cui monetizzazione è stata accolta con Determinazione Dirigenziale n. 213 in data 26/01/2017 è già stata versata da "Al Mare s.r.l.", per l'importo di Euro 39.420,85, come previsto nel su richiamato atto d'obbligo unilaterale a rogito Donetti;

**CONSIDERATO** che le opere pubbliche previste in cessione sono le seguenti:  
PARCHEGGIO PUBBLICO mq.865,08 + 110 = mq.975,08 circa.

Il costo complessivo preventivato per la realizzazione del parcheggio risultante dal Computo Metrico Estimativo, è pari a Euro 152.578,70 scomputabile nei limiti previsti dallo Schema di Convenzione Attuativa e dalla normativa vigente;

**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.

Trattandosi di edificio residenziale con Superficie Agibile complessiva superiore di 500 mq, l'iniziativa è assoggettata al reperimento delle quote di Edilizia Residenziale Pubblica, sulla base dell'art. 27bis delle norme di attuazione del PRG vigente.

Di seguito si riporta il calcolo della superficie da destinare ad ERP:

Superficie Agibile in progetto: mq.671,85

La quota da destinare ad ERP va calcolata applicando la prevista aliquota percentuale del 20% alla SA edificata eccedente i 500 mq. (franchigia)

$\text{mq.}671,85 - \text{mq.}500 = \text{mq.} 171,85$

$\text{mq.} 171,85 \times 20\% = \text{mq.}34,37$  Superficie da destinare ad ERP

Posto che in via ordinaria le quote inferiori ai 1.500 mq. di SA possono essere monetizzate, nel caso di specie occorre rilevare che la superficie risultante è irrilevante per le finalità che interessano trattandosi di superficie che non raggiunge i minimi di legge per alloggi e pertanto si ritiene necessario il ricorso all'istituto della monetizzazione.

L'importo unitario vigente per la monetizzazione dell'ERP è di €/mq. 2.088,60 come da Determina Dirigenziale n.788 del 27/03/2017;

Pertanto la somma da corrispondere a titolo di monetizzazione delle superfici da destinare a ERP risulta:

$\text{mq.} 34,37 \times \text{€/mq.} 2.088,60 = \text{€} 71.785,18$  salvo adeguamenti di legge.

L'intervento inoltre è soggetto al pagamento del contributo aggiuntivo di cui all'art. 26 bis comma 2 della l.r. 38/2007 in quanto non 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.

Il contributo aggiuntivo rispetto al contributo di costruzione è quantificato in misura pari al 50% della quota opere di urbanizzazione e aree dovuta in base alle tabelle comunali redatte ai sensi della l.r. 25/95.

Il contributo è da versare solo nel caso in cui risulti di entità superiore rispetto al costo di produzione degli alloggi ERP da realizzare in base alla disciplina urbanistica comunale.

Si impone quindi la necessità di quantificarne la consistenza come di seguito descritto:

Il calcolo del contributo aggiuntivo rispetto a quello di costruzione nella misura del 50% della quota opere di urbanizzazione e aree del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 26/bis della l.r. 38/2007 è pari a € 35.923,35 importo inferiore al contributo determinato di cui sopra e salvo adeguamenti di legge.

Poiché l'entità del contributo aggiuntivo è inferiore al costo di produzione delle superfici da destinare ad ERP dovute in base alla disciplina urbanistica comunale, il contributo aggiuntivo è assorbito dal valore monetizzato e pertanto non è dovuto;

**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. 41083 del 06/06/2017.

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:

- stipula convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione come da schema di atto depositato con nota prot. 88671 del 05/12/2017;
- 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 05/12/2017 **allegata** alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**VISTA** la Relazione del Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Silvia Gavotto in data 30/11/2017 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. prima del rilascio del titolo edilizio dovrà essere versata la somma di euro € 71.785,18, salvo adeguamenti di legge, quale monetizzazione sostitutiva della cessione di alloggi da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica dovrà essere prestata a favore del Comune idonea polizza fidejussoria a garanzia della demolizione del fabbricato esistente;
4. a riconoscere il rilevante interesse pubblico dell'operazione proposta, individuato prioritariamente nella realizzazione delle opere di interesse pubblico e nella complessiva riqualificazione della zona in cui verrà costruito l'edificio residenziale con la realizzazione dei pertinenti parcheggi interrati;
5. 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;
6. 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.;
7. 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;
8. 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;

9. ad autorizzare il dirigente del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile a sottoscrivere la convenzione attuativa alla cui stipula l'intervento è subordinato con facoltà se del caso di apporvi modifiche non sostanziali;
10. 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);
11. 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 04/09/1997e 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 il rilevante interesse pubblico dell'operazione proposta, individuato prioritariamente nella realizzazione delle opere di interesse pubblico e nella complessiva riqualificazione della zona in cui verrà costruito l'edificio residenziale con la realizzazione dei pertinenti parcheggi interrati;
4. 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;
5. 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.;

6. 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;
7. 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;
8. di autorizzare il dirigente del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile a sottoscrivere la convenzione attuativa alla cui stipula l'intervento è subordinato con facoltà se del caso di apporvi modifiche non sostanziali;
9. 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);
10. 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..

Esce il Consigliere Fera: presenti 14.

Assessore Trucco: Questa è una pratica molto simile a quella precedente dove vengono identificati tre fabbricati incongrui in località Bussana e quindi in base al "Piano Casa" viene chiesta la delocalizzazione del volume e il trasferimento fuori sito, con l'incremento volumetrico relativo alla legge stessa. In questo caso però la superficie da destinare a standard urbanistici è superiore a quella della pratica precedente e la zona dove verrebbe identificata quest'area è stata ritenuta utile per le necessità pubbliche dell'area limitrofa, infatti, invece che passare ad una monetizzazione degli standard verrà realizzato un parcheggio pubblico di poco meno di 1000 mq, per un importo corrispondente di circa 150 mila euro.

Per il resto la procedura e l'iter è pressoché simile a quello della pratica precedente, gli uffici hanno valutato la correttezza e la corrispondenza alla normativa vigente del settore e per gli stessi motivi che ho ribadito prima potrà essere un importante impulso per l'attività legata all'edilizia della nostra città.

Non essendovi 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:	14
Astenuti:	0
Votanti:	14
Voti Favorevoli:	13
Voti Contrari:	1 (Von Hackwitz)

Esaurita la trattazione di tutti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, alle ore 20.21, il Presidente dichiara conclusa la seduta.

IL PRESIDENTE  
(Alessandro IL GRANDE)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Tommaso La Mendola)



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 141**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO INCONGRUO ESISTENTE IN LOCALITÀ BUSSANA E DELOCALIZZAZIONE DEL VOLUME CON AMPLIAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 4 DELLA L.R. 49/2009, PER REALIZZAZIONE DI CINQUE DISTINTI FABBRICATI IN VIA PADRE SEMERIA S.N.C. PROPONENTI: DONETTI GIANNI, DONETTI MARA, SOC. GIOBERTI S.R.L. LEGALE RAPP. GRASSI ROBERTO- E VASTA MARIO - P. E. N. 70/2014 ESPRESSIONE PREVENTIVO ASSENSO AI SENSI ART. 59 L.R. 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

Documento originale firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di SANREMO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

IL GRANDE ALESSANDRO;1;99631937813560589179701140843126502955  
Tommaso La Mendola;2;1657133

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione n. **13** del **01/03/2018** è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sanremo per 15 giorni consecutivi dal 09/03/2018 al 24/03/2018 ed è divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge il 20/03/2018.

Il Segretario Generale  
Dott. LA MENDOLA Tommaso

Documento originale firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di SANREMO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Tommaso La Mendola;1;1657133