



Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. **88** del **30/10/2012**

	Settore: Territorio	Servizio: Edilizia Privata
OGGETTO:	P.E. 1241/2011- DITTA BROGLIO S. SOC. AL MARE SRL - PROGETTO DI DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DI VOLUME ESISTENTE PER LA REALIZZAZIONE DI DUE VILLE IN V.P.SEMERIA AI SENSI ART. 6 L.R. 49/2009, COME MODIFICATO DALLA L. R. 4/2011- ASSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA SOTTESA ALL'INTERVENTO ED ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI	

L'anno **duemiladodici** addi **trenta** del mese di **Ottobre** alle ore **20.56**, 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	NO	19. ZOCCARATO Diana	SI
4. LOMBARDI Luca	SI	20. DEL SOLE Nicolino	NO
5. MAURO Marco	SI	21. BOREA Claudio	NO
6. SBEZZO MALFEI Giuseppe	SI	22. FARALDI Leandro	NO
7. GUGLIOTTA Maria Luisa	SI	23. GORLERO Andrea	NO
8. MENOZZI Mauro	SI	24. INFANTE Domenico	NO
9. TRUCCO Enrico	SI	25. PREVOSTO Francesco	NO
10. BOSSI Elio	SI	26. NOCITA Eugenio	NO
11. LEUZZI Giuseppe	SI	27. BOREA Riccardo	AG
12. ROSSANO Massimo	AG	28. TINELLI Gianni Maria	NO
13. BAGGIOLI Simone	SI	29. CASSINI Daniela	NO
14. GRANIERI Angelo	SI	30. BIANCHERI Alberto	AG
15. MORONI Massimiliano	SI	31. SINDONI Alessandro	NO
16. SCAFFIDI-ARGENTINA Domenica	SI		

SI Presente NO Assente AG Assente Giustificato

Partecipa alla seduta e cura la verbalizzazione il **Segretario Generale Reggente** del Comune signor **PINZUTI Michele**.

Il Signor **LUPI Marco Claudio** assume la presidenza e accerta che sono presenti n.**17** 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 00.34 del 31 ottobre 2012, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione, di cui all'oggetto, iscritta all'O.d.G. della presente seduta, sulla quale:

- è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal dirigente del Settore Territorio, ing. Gian Paolo Trucchi, in data 3 settembre 2012;
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze, dott.ssa Elda Garino, in data 6 settembre 2012 ha attestato quanto segue: "Non si rilevano aspetti contabili del presente provvedimento previsti dall'art.153 – 5° comma del D.Lgs. 18.8.2000 n.267 ”.

La Giunta Comunale, nella seduta del 20 settembre 2012, verbale n. 299, ha espresso parere favorevole alla sottoposizione al Consiglio comunale della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, previo esame urgente della Commissione consiliare competente dando atto che la suddetta proposta sostituisce quella pari oggetto n. 70/2012, esaminata dalla Giunta comunale nella seduta del 03.07.2012, verbale n. 231.

È stato acquisito il parere della II[^] Commissione Consiliare in data 28 settembre 2012.

In riscontro alla nota del Segretario Generale Reggente, dott. Michele Pinzuti, in data 17.10.2012, il dirigente del Settore Finanze, dott.ssa Elda Garino, ha reso in data 19.10.2012 il parere che di seguito si riporta: "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 D. LGS. 18.8.2000, N. 267."

“IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che, come riportato nella relazione del Settore Territorio/Servizio Edilizia Privata in data 5 giugno 2012 e nella relazione integrativa del 20 agosto 2012, a riscontro del verbale n. 22 della 2° Commissione Consiliare in data 27 luglio 2012:

- la Legge Regionale 3 novembre 2009 n. 49, come modificata dalla L.R. n. 4/2011, recante misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la

Deliberazione C.C. n. 88 del 30.10.2012

riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio, prevede, all'art. 6, la possibilità di procedere alla demolizione ed alla ricostruzione con incremento volumetrico di edifici ritenuti incongrui, anche su diverso sedime, in deroga alle previsioni urbanistiche edilizie dello strumento urbanistico comunale;

- qualora la ricostruzione avvenga all'esterno del sito, come meglio definito dalla circolare regionale n. PG/2009/184295 del 28/12/2009 e quindi all'esterno dell'area asservita alla costruzione esistente, ovvero oltre i 5,00 metri dalla stessa nel caso di costruzioni risalenti ad epoca anteriore all'obbligo del titolo edilizio, è possibile l'approvazione del progetto di ricostruzione in variante al P.R.G. vigente, annoverabile fra quelle di esclusivo interesse locale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 24 marzo 1983 n. 9 e s.m.i.;
- in data 21.12.2011 prot. 70848 è stata presentata, dalla Sig.ra Broglio Silvana, socio unico della Società AL MARE srl, ai sensi della L.R. 49/2009, come modificata dalla L.R. 4/2011, la richiesta di permesso di costruire riguardante demolizione di volume esistente e successiva ricostruzione per la realizzazione di due ville unifamiliari in Via Padre Semeria, Pratica Edilizia n. 1241/2011, ai sensi dell'art. 6 della legge stessa e il relativo progetto;

CONSIDERATO che l'intervento proposto rientra nella fattispecie precedentemente indicata poiché:

- a) l'edificio in demolizione può ritenersi incongruo (art. 2 LR 49/2009) perché è costituito da un edificio di forma rettangolare, su tre livelli realizzato in epoche diverse con tecniche di costruzione miste disomogenee. Il corpo originario, antecedente al 1942, ha muri in pietra e calce ed una parte in sopraelevazione in muratura. Al corpo è stato aggiunto un volume che appoggia su di una vasca. Non sono state eseguite opere strutturali di rinforzo della struttura su cui poggia direttamente la copertura e le fondazioni risultano scollegate tra loro in quanto poggiano direttamente sul terreno. Alcune parti in sopraelevazione sono state tamponate con mattoni forati ed intonacate. Attualmente il fabbricato non è corrispondente alla normativa antisismica e di risparmio energetico;
- b) l'intervento è compatibile con le indicazioni del PTCP perché ricade in zona TU dove sono ammessi interventi come quello in progetto sostitutivo di edificio esistente nel rispetto delle prescrizioni di zona;
- c) l'intervento è compatibile con le indicazioni del piano di bacino perché rispetta le norme del Piano di Bacino S. Francesco zona VU/MA;

DATO ATTO che il progetto si pone in variante alla normativa di PRG poiché nella zona Bc1 non è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con traslazione del sedime e che le competenze in materia di pianificazione territoriale, comprese le varianti alle previsioni della strumentazione urbanistica, sono attribuite al Consiglio Comunale e pertanto si sottopone la pratica a tale organo per le determinazioni da assumere al riguardo;

ATTESO che la pratica è stata istruita dal Servizio Edilizia Privata ed in ordine alla stessa, ed alla seduta della Conferenza dei Servizi (Verbale del 31 gennaio 2012), sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Servizio Ecologia, favorevole con prescrizioni,

- Servizio Urbanistica, intervento conforme alle norme di attuazione del vigente P.R.G.,
- Servizio Difesa del Suolo, favorevole con prescrizioni,
- Servizio Beni Ambientali, favorevole con prescrizioni,
- Parere del Servizio Viabilità, in data 03.05.2012, favorevole con prescrizioni,
- Relazione Responsabile del Procedimento in data 14.05.2012, parere favorevole con prescrizioni,
- Commissione Edilizia in data 23.05.2012, parere favorevole con prescrizioni;

RITENUTO, inoltre, di prescrivere che si proceda alla demolizione dell'edificio esistente prima dell'inizio dei lavori di ricostruzione con l'avvertenza che il mancato rispetto di tale prescrizione eventualmente accertato in corso d'opera comporterà la decadenza del titolo edilizio;

EVIDENZIATO che la pratica è stata sottoposta all'esame della 2° Commissione Consiliare nella seduta del 27 luglio 2012;

VISTI, al riguardo:

- il verbale della 2° Commissione Consiliare, n. 22, seduta del 27 luglio 2012;
- la nota della ditta titolare della P.E. 1241/2011, Sig.ra Broglio Silvana, socio unico della Società AL MARE srl, in data 3 agosto 2012, agli atti con protocollo n. 44872 del 03.08.2012, con cui, in relazione alle integrazioni richieste con il verbale di cui sopra, si precisa che la Tav. 7 – Planimetria con indicazione distanze e reti di smaltimento - prot. 70848 del 21.12.2011, già parte integrante degli elaborati progettuali, contiene la rappresentazione delle distanze e la si ritiene esaustiva a dimostrazione del rispetto delle stesse e si trasmettono i seguenti elaborati sostitutivi:
 - Tav. 5.1 – Piante, sezioni e prospetti fabbricato D e Tav. 5.2 – Piante, sezioni e prospetti fabbricato E, sulle quali è stata opportunamente quotata la larghezza delle intercapedini, sia sulle piante che sulle sezioni, in sostituzione delle TAV. 5.1 e 5.2, prot. 70848/2011;
 - Tav. 5.6 – Sezioni di dettaglio piscine, da cui risulta che, accogliendo il suggerimento, il fronte della piscina è stato ridotto, rimodellando il terreno frontistante il manufatto, in sostituzione della TAV 5.6, prot. n. 11789/2012;

DATO ATTO che il progetto dell'intervento è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1.1 – Cartografie relative al fabbricato prop. Collinabella – prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 1.2 – Cartografie relative ai terreni oggetto di trasferimento volumi – prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 2 – Piante sezioni prospetti calcolo volumetrico fabbr. di proprietà Collinabella – prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 3.1 – Rilievo terreno esistente – prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 3.2 – Sezioni trasversali stato di fatto – prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 3.3 – Rilievo e sistemazione area derivante da delocalizzazione – prot. 28958 del 16.05.2012;
- Tav. 4.1 – Planimetria generale di progetto – prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 4.2 – Sezioni trasversali stato di progetto - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 5.1 – Piante, sezioni e prospetti fabbricato D – prot. 44872 del 03.08.2012;

Deliberazione C.C. n. 88 del 30.10.2012

- Tav. 5.2 – Piante, sezioni e prospetti fabbricato E - prot. 44872 del 03.08.2012;
- Tav. 5.3 – Dettaglio pianta piscine - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 5.4 – Verifica del rapporto aeroilluminante degli ambienti residenziali - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 5.5 – Sezioni con indicazione del profilo naturale del terreno – prot. 11789 del 24.02.2012;
- Tav. 5.6 – Sezioni di dettaglio piscine – prot. 44872 del 03.08.2012;
- Tav. 6 – Dimostrazione volumi di progetto Collinabella - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 7 – Planimetria con indicazione distanze e reti di smaltimento - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 8 – Verifica superficie impermeabile e dimostrazione vasca di ritardo - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 9 – Planimetria generale di progetto - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 10 – Calcolo volume materiali derivanti da scavi e demolizioni - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 11 – Calcolo superficie di riferimento per la determinazione degli oneri concessori - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Tav. 12 – Planimetria della strada privata fino alla strada pubblica – prot. 11789 del 24.02.2012;
- Tav. 13 – Fabbricati in progetto su carta tecnica regionale – prot. 11789 del 24.02.2012;
- Documentazione fotografica - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Relazione Tecnica Descrittiva - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Relazione tecnica di incongruità - prot. 70848 del 21.12.2011;
- Relazione geologica e geotecnica ai sensi art. 41 del P.R.G. vigente - prot. 70848 del 21.12.2011;

DATO ATTO, inoltre, che nella precitata relazione integrativa - in data 20 agosto 2012 - il Settore Territorio, Servizio Edilizia Privata, ha precisato che relativamente alle dichiarazioni riportate nel già citato verbale della 2° Commissione Consiliare, rese dal Funzionario del Servizio stesso, l'“incongruità” è riferita al fabbricato non alla documentazione fotografica agli atti che, per il Servizio, era già da ritenersi esaustiva ai fini della valutazione della incongruità del fabbricato esistente;

RITENUTO, riconosciuti i motivi di incongruità dell'edificio oggetto dell'intervento, accertata la compatibilità del progetto con le previsioni del PTCP e del Piano di Bacino, valutata la proposta meritoria di approvazione per gli aspetti edilizi, di procedere, in conformità alla proposta del Settore Territorio in data 5 giugno 2012 ed alla relazione integrativa del 20 agosto 2012, come meglio specificato nel dispositivo del presente provvedimento;

DATO ATTO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e s.m.i., il progetto in questione, la presente delibera ed il verbale della Conferenza dei Servizi in sede referente, saranno depositati per

quindici giorni presso la Segreteria Comunale e che, nello stesso termine, potranno essere presentate eventuali osservazioni;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di esprimere assenso a che l'intervento proposto dalla Sig.ra Broglio Silvana, socio unico della Società AL MARE srl, avente ad oggetto progetto di demolizione e successiva ricostruzione di volume esistente per la realizzazione di due ville unifamiliari in Via Padre Semeria, sia approvato in variante al P.R.G. vigente per quanto attiene la delocalizzazione dell'edificio all'esterno del sito, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella Legge Regionale 3 novembre 2009 n. 49, come modificata dalla L.R. 4/2011;
- 2) di assentire che tale intervento sia approvato con la procedura della Conferenza dei Servizi così come previsto dall'art. 59 della L.R. 36/97 e s.m.i., cui sarà chiamata a partecipare l'Amministrazione Provinciale competente all'approvazione della variante urbanistica di esclusivo interesse locale ex art. 2 della L.R. 9/83, con le prescrizioni formulate dai servizi comunali sopra richiamate e con l'ulteriore prescrizione riportata nelle premesse;
- 3) di individuare, quale soggetto titolato a rappresentare il Comune di Sanremo in sede di Conferenza dei Servizi, il Dirigente del Settore Territorio, 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;
- 4) di dare atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 della Legge Regionale 04/09/1997 n. 36 e s.m.i., che il progetto, la presente delibera ed il verbale della Conferenza dei Servizi in sede referente, saranno depositati per quindici giorni presso la Segreteria Comunale e che, nello stesso termine, potranno essere presentate eventuali osservazioni."

Assessore Dolzan: Questo è un piano casa, ai sensi dell'art.6 della legge n.49, in cui è prevista una demolizione e ricostruzione al di fuori del sito, per questo motivo deve andare in variante di interesse locale, quindi interessa anche la Provincia. L'edificio è incongruo e il corpo centrale risulta essere antecedente al 1942. La pratica ha avuto l'ok della Commissione edilizia con delle prescrizioni e la delibera prevede che prima di costruire il nuovo edificio venga demolito completamente l'esistente. E' una pratica molto semplice di cui chiediamo l'immediata eseguibilità.

Durante l'intervento dell'Assessore Dolzan è entrato il Consigliere Del Sole: presenti 18.

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

Deliberazione C.C. n. 88 del 30.10.2012

La proposta deliberativa, posta in votazione per alzata di mano, viene APPROVATA ALL'UNANIMITÀ in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	18
Astenuti:	0
Votanti:	18
Voti favorevoli:	18
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 ALL'UNANIMITÀ in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	18
Astenuti:	0
Votanti:	18
Voti favorevoli:	18
Voti contrari:	0

Il Presidente
F.to LUPI Marco Claudio

Il Segretario Generale Reggente
F.to Dott. PINZUTI Michele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione C.C. n. 88 del 30/10/2012 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, li

IL SEGRETARIO GENERALE