



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. 94 del 19/12/2018

	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	Servizio Edilizia Privata
OGGETTO:	PROG. DI RIQUAL. URBANISTICA ED AMBIENTALE CON DEM. E RICOS. DI EDIFICI RESID. ART. 6 C. 4 L.R. 49/09 SITO IN VIA PRIV. ASPL. SICCARDI S.N.- PROPONENTE: SIGG. SEMERIA WANDA, ASSERETTO ANNA MARIA ED ASSERETTO MARIA GRAZIA - P. E. N. 854/2014 - ACCETT. PRESCRIZIONI D.G.R. N. 887 DEL 31.10.2018.	

L'anno **duemiladiciotto** addi **diciannove** del mese di **Dicembre** alle ore **19.44**, 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		
2. IL GRANDE Alessandro	SI	14. FORMAGGINI Franco	SI
3. ROBALDO Mario	SI	15. ORMEA Fabio	SI
4. SINDONI Alessandro	SI	16. MARENCO Alessandro	SI
5. CARLUTTO Giovanna Laura	SI	17. BERRINO Giovanni	AG
6. BASSO Antonella	SI	18. SOLERIO Franco	AG
7. NURRA Valerio	NO	19. FERA Antonio	SI
8. LANTERI Alessandro	SI	20. BALESTRA Elisa	SI
9. CUTELLE' Adriana	SI	21. BAGGIOLI Simone	SI
10. BATTISTOTTI Adriano	SI	22. LOMBARDI Luca	SI
11. FARALDI Giuseppe	SI	23. ARRIGONI Paola	NO
12. NEGRO Giovanna Maria	SI	24. BALESTRA Luciana	NO
13. CARION Federico	SI	25. VON HACKWITZ Robert	NO

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.**19** componenti su 25 in carica.

Si dà atto che sono presenti in aula gli Assessori:		
	presenti	assenti
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 23.04, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione n. 144 del 12.12.2018, 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. Giambattista Maria Miceli, in data 13 dicembre 2018 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 2018 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 13.12.2018, Verbale n. 292, 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 II^a Commissione Consiliare in data 17.12.2018.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO 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 legge regionale n. 7/74 e pertanto, nelle more della predisposizione del Piano Urbanistico Comunale ai sensi della legge regionale n. 36/97, soggetto alle limitazioni previste dall’art. 6 comma 1 lett. b) della legge regionale 30/92;

- il Comune è soggetto altresì alle limitazioni previste dall'art. 47 bis della legge regionale n. 36/97, come modificata dalla legge regionale n. 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 legge regionale n. 36/97 e ss.mm.ii. 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;
- in data 16/10/2018 sono cessate le misure di salvaguardia di cui all'art. 42 della L.R. 36/97 e il Piano Urbanistico Comunale P.U.C. (2015) è attualmente privo di effetti urbanistici diretti, lo stesso sarà oggetto di approvazione da parte della Regione Liguria una volta effettuati tutti gli adempimenti di competenza comunale previsti dalla normativa vigente;
- 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. art. 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 legge regionale n. 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 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;

CONSIDERATO 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

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale. n. 12 del 1.03.2018 con cui si è espresso preventivo parere favorevole, ai sensi dell'art. 59 della legge regionale n. 36/97, al 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;

DATO ATTO che in data 27.06.2018 si svolta la conferenza dei servizi in sede referente: il relativo verbale, la D.C.C. n. 12 del 01.3.2018 e gli atti del progetto sono stati pubblicati secondo la normativa vigente;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 887 del 31.10.2018, acclarata al prot. dell'Ente n. 92819 del 14.11.2018, di approvazione della variante al PRG, previa osservanza della prescrizione riportata nella relazione del Settore Urbanistica prot. n. NP/2018/24900 del 10.10.2018, che prevede la necessaria integrazione del testo vigente dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRG nei seguenti termini:

“Sottozona Bc4/1. E' introdotta la sottozona Bc4/1 che individua l'area in prossimità di Via Asplanato Siccardi, ove saranno realizzati, mediante ricorso a permesso di costruire convenzionato, due fabbricati a destinazione residenziale. Sono ammessi interventi sino alla nuova costruzione, ottenuta dalla demolizione di volumi esistenti in altro sito, in applicazione dell'art. 6, comma 4, della L.R. 49/2009 e s.m.i., nel rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie agibile = 191,02 mq complessiva
- Superficie parcheggio = 108,26 mq (di cui pertinenziali 81,80 mq);
- Altezza massima = 6 m;
- Massimo piani fuori terra = 2 (di cui uno seminterrato);
- Distanze minima da confini = 5,00 m;
- Distanze minima da fabbricati = 10,00 m;
- Distanze minima da strade = 20,00 m a parte la mulattiera Madonna della Villetta da cui la distanza sarà maggiore di 5 m”

VISTA la relazione del responsabile del procedimento in data 12.12.2018 a firma del Geom. Romano Gabriela allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale;

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:

- di accettare la suesposta prescrizione di cui alla D.G.R. n. 887 del 31.10.2018;
- di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 6, della legge Urbanistica n. 1150/1942 s.m.i., il deposito con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale;
- 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;
- di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Romano Gabriela, la quale ha curato l'istruttoria del presente procedimento;
- di demandare al servizio competente l'adeguamento cartografico e normativo con l'inserimento della sottozona Bc4/1 oggetto della variante in questione, come da allegata relazione del responsabile del procedimento Geom. Romano Gabriela in data 12.12.2018 sottoscritta digitalmente in data 13.12.2018;

- di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità previsti dall'art. 32, comma 1-bis, della legge 18.06.2009 n. 69 e dell'art. 39 del D.lgs. n. 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 accettare la seguente prescrizione "Sottozona Bc4/1. È introdotta la sottozona Bc4/1 che individua l'area in prossimità di Via Asplanato Siccardi, ove saranno realizzati, mediante ricorso a permesso di costruire convenzionato, due fabbricati a destinazione residenziale. Sono ammessi interventi sino alla nuova costruzione, ottenuta dalla demolizione di volumi esistenti in altro sito, in applicazione dell'art. 6, comma 4, della L.R. 49/2009 e s.m., nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Superficie agibile = 191,02 mq complessiva
 - Superficie parcheggio = 108,26 mq (di cui pertinenziali 81,80 mq);
 - Altezza massima = 6 m;
 - Massimo piani fuori terra = 2 (di cui uno seminterrato);
 - Distanze minima da confini = 5,00 m;
 - Distanze minima da fabbricati = 10,00 m;
 - Distanze minima da strade = 20,00 m a parte la mulattiera Madonna della Villetta da cui la distanza sarà maggiore di 5 m";
2. di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 6, della legge Urbanistica n. 1150/1942 s.m.i., il deposito con i relativi allegati ed elaborati, a libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale;
3. 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;
4. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Romano Gabriela che ha curato l'istruttoria del presente procedimento;
5. di demandare al servizio competente l'adeguamento cartografico e normativo con l'inserimento della sottozona Bc4/1 oggetto della variante in questione, come da **allegata** relazione del responsabile del procedimento Geom. Romano Gabriela in data 12.12.2018 sottoscritta digitalmente in data 13.12.2018;
6. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità previsti dall'art. 32, comma 1-bis, della legge 18.06.2009 n. 69 e dell'art. 39 del D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

Assessore Trucco: Il succo della pratica è lo stesso di quella precedente, la Regione ha richiesto queste prescrizioni che vi vado a leggere: sottozona Bc4/1, è introdotta la sottozona Bc4/1 che individua l'area di prossimità di Via Asplanato Siccardi dove saranno realizzati, mediante ricorso a permesso di costruire convenzionato, due fabbricati a destinazione residenziale. Sono ammessi interventi sino alla nuova costruzione, ottenuta dalla demolizione di volumi esistenti in altro sito, in applicazione dell'art.6, comma 4, della Legge n.49/2009, dicasi Piano casa, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie agibile 191,02 mq.;
- Superficie parcheggio 108,26 mq.;
- Altezza massima 6 metri;
- Massimo piani fuori terra n.2;
- Distanza minima dai confini 5 metri;
- Distanza minima dai fabbricati 10 metri;
- Distanza minima da strade 20 metri a parte la mulattiera Madonna della Villetta da cui la distanza sarà maggiore di 5 metri, quindi c'è una riduzione.

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:	19
Astenuti:	1 (Ormea)
Votanti:	18
Voti Favorevoli:	18
Voti Contrari:	0

IL PRESIDENTE
(Alessandro IL GRANDE)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Tommaso LA MENDOLA)