



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. **68** del **13/11/2017**

	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	Servizio Urbanistica
OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 1-SEXIES DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.	

L'anno **duemiladiciassette** addì **tredecì** del mese di **Novembre** alle ore **19.42**, 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. BIANCHERI Alberto	SI	14. FORMAGGINI Franco	SI
2. IL GRANDE Alessandro	SI	15. PREVOSTO Francesco	SI
3. ROBALDO Mario	SI	16. MARENCO Alessandro	SI
4. SINDONI Alessandro	SI	17. BERRINO Giovanni	AG
5. CARLUTTO Giovanna Laura	AG	18. SOLERIO Franco	AG
6. BASSO Antonella	NO	19. FERA Antonio	AG
7. NURRA Valerio	SI	20. BALESTRA Elisa	NO
8. LANTERI Alessandro	SI	21. BAGGIOLI Simone	SI
9. CUTELLE' Adriana	SI	22. LOMBARDI Luca	SI
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	AG		

SI Presente NO Assente AG Assente Giustificato

Partecipa alla seduta e cura la verbalizzazione il **Segretario Generale** del Comune **Dott.ssa ORLANDO Concetta**.

Il Signor **IL GRANDE Alessandro** assume la presidenza e accerta che sono presenti **n.18** 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 20.44, in prosecuzione di seduta, il Presidente, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione n. 118 del 6.11.2017, iscritta all'O.d.G. della presente seduta, sulla quale:

- 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 Urbanistica, ing. Mauro Badii, in data 7 novembre 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” ;
- non è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto il dirigente del Settore Servizi Finanziari, controllo di gestione e tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 7 novembre 2017 ha attestato, mediante apposizione di firma digitale, quanto segue: “SI ATTESTA, AI SENSI DELL’ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II., 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, COMMA 5, DEL SUDDETTO D.LGS.”.

La Giunta Comunale, nella seduta del 7.11.2017, Verbale n. 179, ha trasmesso 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 8.11.2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l’art. 4 comma 1 sexies del DPR 380/2001 prevede: “Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell’articolo 9

del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni”.

- la Regione Liguria, in attuazione dell’Intesa, ai sensi dell’articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in data 14/04/2017 con D.G.R. n. 316 ha adottato lo schema di Regolamento Edilizio Tipo;

DATO ATTO che nel termine di 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.L. della richiamata deliberazione Regionale, i Comuni hanno l’obbligo di adeguare i regolamenti edilizi vigenti alla struttura generale dello schema tipo adottato, al fine di garantire la richiesta impostazione uniforme dei Regolamenti Edilizi Comunali;

VISTO che l’Intesa Governo, Regioni, Autonomie Locali del 20/10/2016 stabiliva la prevalenza delle definizioni uniformi e delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia sulle disposizioni comunali con esse incompatibili nel caso in cui il Comune non si adeguasse a quanto previsto dalla Regione e che la situazione da ultima indicata produrrebbe una sovrapposizione di norme contrastanti con la conseguente confusione normativa arrecando disagio agli operatori del settore;

DATO ATTO che la Regione Liguria ha stabilito nella DGR n. 316 del 14/04/2017 la seguente disciplina transitoria:

“I procedimenti edilizi avviati prima dell’approvazione dell’adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale alle definizioni uniformi sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

Le definizioni uniformi contenute nel presente Regolamento Edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli Strumenti Urbanistici Comunali (come specificatamente individuate nell’elaborato “Definizioni Uniformi” e nelle relative indicazioni tecniche) trovano applicazione per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali adottati successivamente all’entrata in vigore della Legge Regionale con la quale saranno introdotte le modifiche alla L.R. 16/2008 necessarie per l’adeguamento della stessa alla nuova disciplina nazionale dei titoli edilizi stabilita dal D.Lgs. 20 novembre 2016 n. 222 [...]”. (vedi L.R. n. 15/2017);

PRESO ATTO che il sopracitato termine di 180 giorni scade in data 13/11/2017 come definitivamente comunicato dalla Regione Liguria a rettifica di precedenti comunicazioni;

RITENUTO, necessario, visti i tempi stringenti per la redazione del Regolamento ed al fine di consentire una revisione complessiva dei vari regolamenti comunali che interessano l'edilizia con la redazione di un testo unico completo, articolarne la predisposizione in due fasi di cui la prima costituisce la ricognizione dei regolamenti comunali esistenti ed il loro inserimento nello schema tipo regionale approvato e la seconda la revisione del contenuto degli stessi con la predisposizione del summenzionato regolamento edilizio unico;

VISTO che, al fine di redigere il Regolamento Edilizio di cui sopra, è stato dato incarico, a seguito di procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., all'Arch. Sergio Giovannini, Amministratore Unico della Soc. di Ingegneria denominata LAUD srl, avente sede legale a Sanremo in Via G. Matteotti n. 51, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Imperia al n. 425;

CONSIDERATO che, in relazione a quanto soprariportato sono state fornite all'affidatario apposite istruzioni di adattare il vigente Regolamento Edilizio, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 23/07/2003 e ss. mm. e ii., allo schema tipo senza apportare innovazioni e modifiche al testo, richiamando altresì gli ulteriori Regolamenti Comunali vigenti che costituiscono parte integrante dello stesso;

VISTO che la Regione ha provveduto a trasmettere in data 19/10/2017 (prot. gen. 76531 del 20/10/2017), in spirito collaborativo, un testo tipo di Regolamento che possa essere facilmente approvato entro la scadenza sopra indicata per permettere ai Comuni di essere in regola rispetto alle disposizioni stabilite dallo Stato con l'Intesa sopra richiamata;

RITENUTO, altresì, di poter addivenire ad un successivo affinamento e completamento della norma da effettuare orientativamente entro il 31/01/2018 come peraltro stabilito nel disciplinare redatto ai fini dell'affidamento dell'incarico sopracitato;

VISTO il documento, trasmesso da parte del professionista incaricato in data 06/11/2017, denominato "REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE" allegato quale parte integrante della presente (all. "A") che viene sottoposto per l'approvazione;

VISTA altresì la dichiarazione in data 06/11/2017 del professionista incaricato circa l'inserimento nel testo regolamentare vigente esclusivamente delle modifiche derivanti dallo schema di regolamento tipo e dalla normativa vigente;

RITENUTO il Regolamento Edilizio Comunale come sopra depositato meritevole di approvazione per le ragioni suesposte fatta salva la sua successiva revisione come sopra indicato;

RILEVATO che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal responsabile del procedimento Arch. Sarah Frare;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta e/o non comporterà riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico/finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

VISTI:

- la L.R. 6 giugno 2008 n. 16 e ss.mm.e ii. ed in particolare gli artt. 2 e 3 – Procedimento di approvazione del Regolamento Edilizio;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed in particolare l'art. 4;
- l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;
- lo Statuto Comunale;

DELIBERA

1. di approvare il documento, trasmesso da parte del professionista incaricato in data 06/11/2017, denominato "REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE" **allegato** quale parte integrante della presente (all. "A");
2. di stabilire che il testo definitivo, completato in ogni sua parte ed affinato in collaborazione con gli Uffici Comunali, Enti erogatori di servizi ed eventuali altri, dovrà essere redatto ed approvato con successivo atto secondo le tempistiche stabilite nella gara per l'affidamento dell'incarico professionale;
3. di disporre, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 16/2008 e ss.mm. e ii., che sia data notizia della presente approvazione mediante pubblicazione nel sito informatico comunale e nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria;
4. di depositare, sempre ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 16/2008 e ss.mm. e ii., il testo approvato a permanente e libera visione del pubblico presso la Segreteria Comunale;
5. di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Sarah Frare del Servizio Sportello Unico Edilizia la quale ha curato l'istruttoria 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).

Assessore Trucco: Ci troviamo ad approvare il testo del nuovo regolamento edilizio strutturato sulla base del regolamento edilizio tipo proposto a livello nazionale e adottato con delibera di Giunta Regionale dalla Regione Liguria, ciò avviene con un po' di fretta per la necessità di rispettare la scadenza che è la data odierna. Avremmo voluto dare più spazio alla trattazione del contenuto di questo importante testo per approfittare appunto di questa occasione per mettere mano a determinati elementi, per poter semplificare e rendere questo regolamento un testo più utile nelle mani appunto dei professionisti del settore in modo che si possano dare delle risposte più chiare ai cittadini. Questo purtroppo non abbiamo potuto farlo nei tempi previsti perché appunto a livello nazionale ci è stato proposto questo regolamento tipo con al suo interno nella parte comune a tutti quelli dei comuni liguri, un'elencazione di definizioni con rilevanza urbanistica in parte, che sarebbero entrate in vigore qualora non avessimo adottato questo regolamento entro oggi. Questo perché in sede di conferenza Stato-Regioni la Regione Liguria è riuscita ad ottenere un accordo di permettere ai comuni l'adozione di questo regolamento tipo entro 180 giorni, qualora non fosse stato fatto questo passaggio le definizioni di rilevanza urbanistica contenute nella prima parte non modificabile di questo regolamento sarebbero entrate in vigore e nel nostro caso avrebbero portato difficoltà e confusione nella gestione del sistema e del comparto edilizio urbanistico. Ricordo a tutti la nostra situazione, noi abbiamo un Piano Regolatore Generale vigente ed un PUC adottato, il che vuol dire che siamo in regime di salvaguardia, le regole del PRG valgono assieme a quelle del PUC in funzione della regola più restrittiva dalle due previste nei due documenti. Quindi, all'interno del PRG abbiamo una elencazione di definizioni edilizie e urbanistiche di un certo tipo, all'interno del PUC ne abbiamo un'altra, spesso queste definizioni fra di loro non si sovrappongono, differiscono anche solo parzialmente, nel caso ci trovassimo a dover inserire un terzo elenco di definizioni che pur essendo simili non sono uguali ci saremmo trovati ad aver a che fare con una certa confusione nel panorama edilizio urbanistico.

Un'accelerazione dei tempi purtroppo ce la siamo trovata in un errore tecnico fatto un po' da tutti, dai nostri uffici e anche dalla Regione che nell'incontro del 9 ottobre ci aveva segnalato la necessità e l'importanza di adottare questo regolamento entro il 18 novembre. Questa data scaturiva dai famosi 180 giorni dalla conferenza Stato-Regioni, purtroppo anche loro sono caduti in un piccolo errore in quanto sono stati contati i sei mesi e non i 180 giorni quindi la data avrebbe dovuto essere il 18, ma era in realtà il 13. Dopo qualche giorno la Regione stessa ci ha segnalato questa incomprensione dicendoci che la data impellente sarebbe stata quella di oggi, una data che avremmo potuto anche non considerare, ma che ci avrebbe portato a questo enorme problema di interpretazione e gestione dei parametri e delle definizioni edilizie urbanistiche. E' stato dato un incarico ad un professionista esterno con il mandato di riversare all'interno di questo regolamento tipo il nostro regolamento edilizio, tenendo però l'incarico aperto per una sua revisione importante da svolgere entro la fine di gennaio. L'Architetto che ha vinto la gara per acquisire questo incarico è Sergio Giovannini. Ho chiesto e svolto il prima possibile un incontro con i rappresentanti degli ordini professionali al quale hanno partecipato gli ingegneri, gli architetti, i geometri e gli agronomi e a qualche altro ordine sono

riuscito a parlare personalmente al telefono, perché ritenevo importante porgere loro le scuse dell'Amministrazione in relazione ai tempi brevissimi con cui ci siamo dovuti confrontare e alla mancanza, sempre relativa ai tempi strabrevi, del loro coinvolgimento nella valutazione di questo regolamento.

Abbiamo concordato con gli ordini una tabella di marcia per fare in modo che questo possa avvenire a seguito dell'approvazione di questa sera, stabilendo queste date che comunico a questo Consiglio comunale e a chi ci ascolta: entro il 15 dicembre, quindi diciamo un mese da oggi, gli ordini professionali faranno delle valutazioni tecniche principalmente sui parametri edilizi e su quello che ritengono di loro competenza e che sia importante segnalarci; un altro mese lo dedicheranno gli uffici a un loro approfondimento di queste segnalazioni in modo che tra il 15 gennaio e la fine del mese si possa riprendere in mano un regolamento edilizio valutato con un certo approfondimento, riportarlo in Giunta, passarlo in 2^a Commissione consiliare e proporlo al Consiglio comunale per una sua revisione anche importante. Questa data non sarà più impellente, quindi qualora dovesse slittare di qualche giorno non sarà traumatico. Vedremo se riusciremo tra tutti, ordini professionali, uffici e Consiglio comunale nella sua più larga appartenenza a rivedere questo regolamento ottenendo un prodotto rivalutato e rivisto cogliendo questa importante occasione che ci è stata data sia dalle scelte governative centrali che dalla Regione Liguria che ha deciso di seguire questa strada. Questo è il quanto, lascio la parola al dibattito, grazie.

Durante l'intervento dell'Assessore Trucco è entrata la Consigliera Balestra Elisa: presenti 19.

Consigliere Baggioli: Ho ascoltato con attenzione questi dieci minuti, Assessore Trucco, dove sostanzialmente non è stato detto nulla se non alcuni cenni su quella che è la semplificazione di questo documento. Il passaggio che mi è piaciuto di più è stato quello riferito alle eventuali modifiche che si potranno effettuare a gennaio, e questa è una boccata d'ossigeno per tutti quanti noi che ad oggi siamo un po' dubbiosi, come gruppo di Forza Italia, su quelle che sono le linee guida di questo documento. Ma facciamo un passo indietro.

Lei ci parla di regolamento edilizio, quindi di una semplificazione, però Assessore è una semplificazione solo ed esclusivamente sulla carta perché se lei fa un giro al terzo piano, e so che lo ha fatto in due vesti, in precedenza come tecnico professionista che si recava al terzo piano per vedere un attimo lo stato di avanzamento delle pratiche edilizie, e adesso lo sta facendo come Assessore, quindi sicuramente ha una visione di quella che è la drammaticità generalizzata del terzo piano e dell'edilizia. Ora, l'edilizia è rappresentata sostanzialmente da due soggetti che vi lavorano, i professionisti e le imprese edili che oggi, come si vede, sono in grave difficoltà. Diciamo che alcune sono alla canna del gas e i professionisti anche, lei ne conosce quanti ne conosco io che sono in gravi difficoltà, anzi che non operano assolutamente perché non hanno più possibilità di avere risposte certe dal terzo piano. Manca un vero e proprio indirizzo da parte di questa Amministrazione nei confronti di un terzo piano che ha delle serie difficoltà. Ma non ha serie difficoltà perché i dipendenti del terzo piano non sono capaci, ha delle serie difficoltà perché al

terzo piano non siete in grado di dare ossigeno, di dare dei ruoli, delle posizioni, dei nuovi dipendenti che possano in qualche modo velocizzare. Io non voglio entrare nei numeri per non sbagliare, perché in base a come si guardano si entra in errori più o meno gravi, però superiamo le centinaia come pratiche sospese nell'ufficio edilizia, centinaia di professionisti che tutti i giorni vanno negli uffici e hanno risposte quali richieste di integrazioni, non sappiamo, non si capisce, ecc. perché sono oberati di lavoro. Allora, lei da un lato mi fa un regolamento edilizio che vede come trasparenza e semplificazione un obiettivo raggiunto entro il termine del 18.11 di quest'anno, però dall'altro c'è una situazione di drammaticità e confusione di una situazione che è paradossale. Da un lato mi dicono di fare un corridoio largo un metro e 50 e dall'altro per fare un corridoio di un metro e 50 e un piano casa ci vogliono 5 anni, giusto? Ecco, allora, quello che voglio capire è se c'è l'intenzione di apportare delle modifiche a quello che è lo status del terzo piano o si parla solo di semplificazione sulla carta? In secondo luogo, quanti sono – e questa è una domanda la cui risposta conosce bene – i potenziali oneri di urbanizzazione tramutati in euro che il Comune di Sanremo perde annualmente a causa di una lentezza - non dovuta come dicevo ai dipendenti – dovuta alla mancanza di personale addetto ad eseguire questo tipo di lavorazioni? Quanti invece sono gli oneri di urbanizzazione che avete raccolto dall'inizio dell'anno ad oggi sulla base di una previsione che vi eravate fatti sul bilancio? Quindi, per concludere, le ho posto un po' di quesiti e mi auguro che poi possa intervenire e rispondere a tutti quanti.

Il PUC è in regime di salvaguardia perché stiamo aspettando le osservazioni che farà la Regione su questo documento, un documento che pare dovrà essere molto osservato; il discorso di un piano casa, che è stato oggetto anche di numerose interrogazioni, interpellanze e interventi da parte dell'opposizione e del gruppo di Forza Italia, che dovrà essere collegato in qualche modo al PUC, quindi noi attendiamo e ci auguriamo solo che questa semplificazione che lei ha tanto espresso come sua volontà possa essere tramutata anche in un servizio migliore da dare ai professionisti e alle imprese edili che oggi vivono un momento molto buio della loro vita lavorativa.

Consigliere Von Hackwitz: Soltanto per dire che vista la ristrettezza dei tempi, come Sanremo Attiva non abbiamo ovviamente fatto in tempo ad analizzare il regolamento. E' opportuno e interessante il fatto che, come ci ha spiegato l'Assessore stasera e come ci ha spiegato assieme al dirigente anche in Commissione, sia possibile effettuare una eventuale serie di modifiche nei prossimi mesi. Devo però dire una cosa che ho già detto in Commissione e mi sembra giusto ripeterlo anche in Consiglio, e cioè che stanti le difficoltà dovute, per carità, alla complessità dell'argomento, comunque la legge prescriveva questi famosi 180 giorni che sono stati calcolati male, quindi prima io col mio errore aritmetico sono stato un dilettante, ma soprattutto il fatto che sarebbe buona pratica non iniziare a lavorare – e non mi riferisco all'Assessore ma è un'osservazione che ho fatto al dirigente e agli uffici in sede di Commissione – gli ultimi 30 o 40 giorni se c'è un termine di 180 giorni, perché in Commissione credo di aver capito, e in caso contrario verrò corretto, che tutta una serie di adempimenti e procedure è iniziata parecchio in ritardo rispetto allo scattare dell'inizio dei 180 giorni. Quindi ben venga la possibilità

di modificarlo ancora questo regolamento, però appunto sarebbe buona pratica iniziare a lavorare subito, compatibilmente con quelli che sono tutti gli altri impegni degli uffici, alle cose onde evitare di arrivare poi con la spada di Damocle o con l'acqua alla gola, non aiutati tra l'altro anche dalle osservazioni della Regione, perché se ho capito bene è stata la Regione stessa che non si è accorta che 180 giorni non corrispondevano ai 6 mesi. Quindi credo che sia fondamentale poter lavorare da subito sulle pratiche in modo da non incorrere in questi errori, soprattutto per il fatto che accade spesso, nel momento in cui i termini di legge sono ordinatori e non perentori, che magari ci si lasci un po' andare all'idea di dire ok, non c'è nessun problema perché anche se non rispettiamo i termini non c'è nessuna sanzione. Però come ci ha spiegato l'Assessore sia in Commissione che questa sera, non ci sono sanzioni da un punto di vista giuridico, ma si sarebbero create, se non avessimo approvato la delibera di stasera, delle situazioni di sovrapposizione di diciture e implicazioni giuridiche molto gravi, quindi sarebbe utile cercare di rispettare anche i termini che sono solamente ordinatori e non soltanto quelli perentori.

Per il fatto di non aver potuto approfondire e per queste perplessità il voto di Sanremo Attiva sarà di astensione.

Presidente Il Grande: Prego collega Lombardi, lei ha presentato anche un ordine del giorno vero? Volevo dirle una cosa, non le faccio partire il tempo, stavo valutando col Segretario che questo era più che altro un emendamento, comunque il discorso è a modificare in modo puntuale le superfici minime, ma non abbiamo nessun dirigente in questa assise che possa avallarlo, tecnicamente bisogna poi vedere se si può fare.

Consigliere Lombardi: E' una indicazione che uno può o non può recepire.

Chiaramente il regolamento edilizio è uno strumento molto importante di un comune, ho partecipato all'incontro con la Regione avvenuto qui in questo comune alla presenza delle varie autorità anche locali e dell'Assessore Trucco, dove ci è parsa una grande disponibilità da parte della Regione a venirci incontro sui temi tecnici normativi che disciplinano l'attività edilizia. Lo stesso Assessore Regionale che ha presenziato non ci è sembrato, e così anche il tecnico Toniolo, così perentorio, ci ha lasciato un certo margine d'azione per poter andare a riempire poi questo contenitore che è questo regolamento edilizio tipo che arrivava da base nazionale attraverso la Regione Liguria per poi essere riempito per le esigenze del nostro territorio, per usare un termine abbastanza comprensibile anche se brutto. Il regolamento edilizio disciplina alcune trasformazioni di natura edilizia nella nostra città, regola vari aspetti igienici, tecnici, estetici, di sicurezza, di vivibilità, delle costruzioni e delle loro pertinenze. Come già ricordato dall'Assessore si è lavorato abbastanza velocemente su questo regolamento perentoriamente entro questa data, ma con la possibilità entro gennaio di poterlo elaborare ancora questo documento, per cui siamo giustamente tutti in attesa di poterlo poi ancora andare a trasformare. Col gruppo nostro di Fratelli d'Italia e col nostro coordinatore Gandolfi e la nostra commissione che cura queste tematiche abbiamo iniziato a lavorare sul regolamento edilizio cercando le cose che erano a nostro avviso migliorabili e una di queste, l'unica che poi abbiamo in questo momento individuato, era

quella delle metrature minime degli immobili ed era una tematica che avevamo già snocciolato e tirato fuori quando si è discusso il PUC in questa assise, per cui senza andare a presentare un emendamento, che è un documento vincolante, forte ecc., abbiamo pensato di presentare un ordine del giorno - che non si nega mai a nessuno - il quale ha solo un valore di indicazione, che però pare possa interessare in questo particolare momento di mercato una grossa fascia di popolazione, anche perché in questo periodo particolare anche le stesse famiglie riducono i loro spazi di abitabilità a causa di difficoltà economiche. Quindi bisogna anche andare a valutare probabilmente se quelle pezzature che una volta erano così appetibili sui mercati oggi lo siano ancora. Entro nel merito dell'ordine del giorno così evito l'intervento poi sull'ordine del giorno successivo e magari ve lo leggo. Mi riferisco alla pagina 64 del nuovo regolamento edilizio, articolo 60, composizione superficie minima degli alloggi. Al punto 1, capoverso a) vi sono dei sottocapoversi, l'ultimo individua una superficie non inferiore a mq 40 comprensiva dei servizi igienici. In questo ordine del giorno che adesso vado a leggervi noi individuiamo due nuove sotto tipologie che sostituirebbero i 40 mq, in 28 mq per una persona e 38 mq per due persone, come metratura.

Adesso vi leggo l'ordine del giorno che non è un emendamento per cui non ha avuto la necessità di un parere tecnico da parte degli uffici, è esclusivamente un'indicazione che può essere valutata a mio avviso in occasione delle prossime riunioni che vi saranno di Commissione, come diceva l'Assessore Trucco, dove si potrà andare a elaborare nuovamente questo documento. Questo potrebbe essere uno dei temi da portare in quelle sedi.

“Il sottoscritto Consigliere Comunale, a norma del Regolamento del Consiglio Comunale, in riferimento alla pratica iscritta all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale in data 13 Novembre 2017 al punto 3, presenta il seguente O.D.G.:

PREMESSO che è necessario provvedere al recepimento del regolamento edilizio tipo nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dall'Intesa tra Governo, Regioni, Province Autonome ed Enti locali, approvata il 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.;

SOTTOLINEATO che i Comuni devono provvedere ad adeguare i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio-tipo e relativi allegati, entro 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.L del documento regionale, e che le tempistiche con cui si è riunita la Commissione (08/11/2017) non hanno permesso da parte dei Commissari un esame approfondito del documento;

EVIDENZIATO, quanto contenuto nel Programma Elettorale di F.d.I. AN dell'anno 2014, delle attuali difficoltà riscontrate nel comparto edilizio;

PRESO ATTO che non si può non rilevare che sono le regole del libero mercato e la domanda di alloggi con superfici inferiori a quelle individuate nel Regolamento Edilizio vigente, a determinare scelte adeguate alle necessità sociali degli acquirenti, mentre un'eventuale inadeguatezza degli alloggi rispetto alle richieste del mercato, comporta un naturale squilibrio nell'offerta delle tipologie edilizie e che tale libertà non può essere limitata o compressa;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA a modificare al più presto in modo puntuale le superfici minime abitabili delle unità immobiliari residenziali, modificando l'art. 60 del Regolamento Edilizio "Composizione e superficie minima degli alloggi" con particolare riferimento all'art. 1, comma a), ultimo paragrafo che recita: "una superficie non inferiore a mq 40, comprensiva dei servizi igienici" uniformandolo alla normativa Nazionale vigente ossia al Decreto Ministero della Sanità del 5 luglio 1975, art.3 ove viene fissata la superficie minima degli alloggi comprensiva di servizi a:

- 28 mq per una persona;
- 38 mq per due persone."

Ne richiedo l'approvazione se possibile per portare l'argomento in Commissione ove trattare anche le altre problematiche che abbiamo intravisto all'interno del documento tra le quali quella che ci ha subito stuzzicato era appunto questa a pag. 64.

Durante l'intervento del Consigliere Lombardi sono uscite le Consigliere Balestra Luciana e Arrigoni: presenti 17.

Consigliera Balestra Elisa: Il nostro gruppo di F.I. si asterrà per quanto riguarda il punto all'ordine del giorno ma voterà favorevolmente riguardo all'ordine del giorno del gruppo Fratelli d'Italia A.N. in quanto incarna una delle critiche che avremmo mosso anche noi come gruppo consiliare al PUC. Ce ne sarebbero altre ma non abbiamo avuto il tempo necessario per analizzarle nel dettaglio, comunque avendo sentito prima dall'Assessore che ci sarà modo in futuro per apportare ulteriori modifiche, nel frattempo ci limitiamo a votare favorevolmente all'ordine del giorno presentato dal Consigliere Lombardi.

Assessore Trucco: Volevo semplicemente dire che questo argomento è stato uno degli esempi posti durante l'incontro con gli ordini professionali, abbiamo proprio parlato di questo esempio riguardante le superfici minime e di eventuali dimensioni minime delle stanze piuttosto che dei corridoi. Sono parametri edilizi che sono contenuti all'interno del nostro regolamento edilizio e che valeva forse la pena approfittare di questa revisione per valutare se fossero da modificare o meno. La superficie minima degli alloggi di cui parlava il Consigliere Lombardi è già frutto di una osservazione al PUC presentata da un cittadino che è stata accolta e quindi è già stata inserita nella nuova versione di PUC susseguente alle controdeduzioni degli uffici che l'hanno accolta ed è quindi in viaggio in Regione. E' quella la sede più idonea per inserire una norma del genere ed è quindi il nostro regolamento che dovrà adeguarsi a questa norma qualora a Genova non ci venga rigettata per qualche motivazione a me non nota. Questa è stata una delle prime battaglie o meglio tentativi di intervenire come Consigliere comunale tecnico i primi giorni dopo il mio insediamento in questo Consiglio comunale, è stata proprio una delle domande che ho rivolto agli uffici cercando di far tornare indietro su una decisione presa, da quel che mi ricordo, nell'amministrazione precedente, che ha posto questo vincolo dei 40 mq minimi di superficie dell'alloggio. Il regolamento ha portato poi a questa modifica, però ritengo utilissima l'iniziativa di un cittadino, che conosco molto bene ma di cui non faccio il nome, che ha presentato

un'osservazione che è stata accolta e fatta propria dagli uffici per abbattere questo limite dei 40 mq e adeguarlo alla normativa nazionale vigente, quindi è sicuramente un passaggio che dovrà essere fatto nella revisione del regolamento edilizio. Ritengo non necessario l'ordine del giorno, ma qualora venisse approvato sarebbe solamente ad una sovrapposizione ad una intenzione già nota e che gli ordini professionali, ingegneri, architetti, geometri e agronomi presenti a questa riunione assolutamente hanno sposato e porteranno sicuramente avanti nelle loro osservazioni.

Consigliere Baggioli: Molto brevemente. Assessore, non ha risposto ai miei quesiti, ma va bene, avremo modo di ascoltare le sue modifiche e revisioni nelle prossime Commissioni consiliari alle quali parteciperà la nostra Elisa Balestra, esperta nell'ambito. L'ordine del giorno presentato da Lombardi io non lo reputo una sovrapposizione a quello che è una circostanza che si è venuta a modificare col tempo, magari 5 anni fa si poteva pensare che un appartamento potesse avere una superficie minima di 50-60 mq. Ma oggi purtroppo con la crisi economica, la diminuzione del potere economico che subiscono tutte le famiglie e tutta una serie di circostanze che lei Assessore ben conosce, è evidente che si possa chiedere una riduzione delle superfici minime vitali andando sostanzialmente a condividere anche quelle che sono delle normative sulla sanità, che sono normative che possiamo prendere in esame in un caso come questo di regolamento edilizio e di PUC.

Però il motivo di questo mio secondo intervento è un altro Assessore, perché io vorrei ribadire ancora con forza e con volontà da parte del nostro gruppo Consiliare e credo comunque da parte di tutta la minoranza e forse anche dalla maggioranza, che confidiamo sicuramente in nuovi indirizzi che per tramite del nostro – perché lo reputo anche mio – Segretario generale, potranno sicuramente incidere in maniera positiva sull'andamento del terzo piano, dell'ufficio tecnico, con nuove figure, nuove persone capaci di portare avanti le questioni tecniche da aggiungersi a quelle già esistenti. Quindi credo che sia un'opinione che possa essere condivisa anche con la maggioranza, perché anche in essa vi sono dei professionisti che lavorano e promuovono le proprie capacità al terzo piano e che in più occasioni, anzi, quasi quotidianamente, si vedono posticipare magari la chiusura dell'iter edilizio su loro pratiche e quindi, di conseguenza, il danno non è solo nei confronti di quei professionisti ma è anche nei confronti del Comune di Sanremo che ha un minore introito in termini di oneri di urbanizzazione.

Consigliere Lombardi: Solo un piccolo inciso, non lo ritengo una sovrapposizione perché è un decreto ministeriale, per cui deve essere applicato, quindi al limite è una sovrapposizione al contrario, secondo me. In questo documento che approviamo stasera c'è scritto 40 metri e non si adegua al decreto ministeriale del 5 luglio, quindi io invece lo ritengo importante da approvare come linea di indirizzo rispetto ai lavori prossimi che avremo con Assessore e Commissione, proprio per andare a confezionare un documento che quantomeno si fondi su delle basi legali. Non per dire che è illegale, ma esiste un decreto ministeriale che lo specifica relativamente al Ministero della Sanità, per questo vi chiedo di approvarlo.

Consigliere Sindoni: Volevamo chiedere al collega Lombardi se era possibile modificarlo al fine di valutare di andare nella competente Commissione ed esaminare la pratica. E' un ordine del giorno presentato seduta stante e per quanto riguarda le mie cognizioni non mi permettono né di rispondere, né di decidere in termini di votazione su questo ordine del giorno che potrebbe essere anche razionale. Se lei ritiene di poterlo modificare per portarlo in Commissione, così com'è non possiamo approvarlo oggi. Quello che cerco di spiegare è se possiamo andare nella commissione competente per valutare ed esaminare la sua richiesta, dunque modificare l'ordine del giorno da lei proposto.

Consigliere Lombardi: Nella Commissione ci andiamo per forza perché ci ha detto l'Assessore Trucco che dobbiamo andarci, per cui non capisco dove sia il problema. Vi stiamo indicando una strada, che probabilmente voi conoscete benissimo, il tempo è quello che è stato, non ho chiesto neanche il parere tecnico, dico la verità, non tanto per questioni legate alla tempistica quanto perché non credo serva nemmeno un parere tecnico su questo ordine del giorno. In teoria questo è un decreto del Ministero della Sanità, è una legge dello Stato, per cui... se voi avete notizie differenti che lo abbiano variato, ma io no, per questo che vi dico che per me è fondamentale dare una linea questa sera, poi in Commissione Trucco ci ha già detto che tratteremo anche altre cose ecc. e mi sembra una cosa importante ribadirla questa sera.

Presidente Il Grande: Chiedo un parere al Segretario Generale.

Segretario Generale dott.ssa Orlando: Volevo soltanto precisare che è vero che esiste il D.M. che stabilisce quei limiti, però è anche vero che in passato è stato introdotto nella nostra regolamentazione un limite superiore e che sembrerebbe che tale possibilità sia ammessa, per cui, così come formulato, l'ordine del giorno si sostanzia in un emendamento, perché impone di adottare una modifica al regolamento senza valutazioni ulteriori. Magari è la strada corretta quella che propone lei, perché probabilmente è accoglibilissimo, però, visto che non abbiamo gli uffici e l'istruttoria non è stata fatta, si può formulare in termini più elastici non nel senso di chiedere al Sindaco e alla Giunta di modificare il testo del regolamento nei termini esposti, perché in questo modo è un emendamento, ma di valutare l'inserimento di una proposta del genere nell'ambito della competente commissione, così c'è il tempo per fare un'istruttoria più completa, visto che è arrivato stasera e non tutti i Consiglieri ne sono a conoscenza, l'Assessore Trucco ha spiegato la sua analisi storica dell'origine di questa disposizione, lui ha ricordato che il limite dei 40 mq è stato determinato dall'amministrazione precedente e che invece in accoglimento ad una osservazione al PUC è stato già recepito il limite inferiore, per cui diventerà norma con l'approvazione definitiva del PUC. Nell'ambito del coordinamento che dovrà essere fatto tra PUC e regolamento edilizio una disposizione del genere mi sembra di capire che verrà accolta automaticamente all'interno del regolamento edilizio.

Consigliere Lombardi: La nostra richiesta nasce anche dal fatto che abbiamo trovato della giurisprudenza, ci sono dei ricorsi al TAR vinti e ne ho adesso uno sottomano, TAR Lombardia Brescia 8.4.15, dove chiaramente si ribadisce il concetto che le metrature devono comunque seguire quel tipo di dimensione. Non capisco francamente dov'è il problema. Non lo riesco a capire, è una questione politica? No, perché altrimenti non ha nessun tipo di controindicazione, francamente, poi fate le vostre considerazioni.

Consigliere Sindoni: Noi abbiamo semplicemente chiesto una cosa, poi se non c'è l'accordo col collega pazienza. Era per maggiore chiarezza dei Consiglieri stessi, non è un emendamento questo, su cui c'è un parere tecnico, lo ha ben spiegato il Segretario prima, è una valutazione che si può fare serenamente già da domani o dopodomani con la convocazione della Commissione, però io chiedo allora all'Assessore se ritiene che possa essere approvato questo ordine del giorno, di spiegarcelo e a quel punto se è da votare lo votiamo, senza nessun problema. Era solo per dare più cognizione tecnica a chi deve votare un ordine del giorno senza aver avuto la possibilità di prepararlo.

Assessore Trucco: Come ho detto prima al Consigliere Lombardi questa è una delle questioni che dovranno essere prese in considerazione nella revisione del regolamento edilizio, a maggior forza perché è stata accolta una osservazione di un cittadino e gli uffici l'hanno fatta loro, ed è quindi parte integrante del PUC. Ritengo che aderire e votare a favore di questo ordine del giorno sia solo che rafforzativo nella volontà dell'intero Consiglio comunale di portare a conoscenza della cittadinanza che riteniamo importante adeguare i nostri regolamenti ad un indirizzo nazionale, che come diceva prima Lombardi, parla di 28 mq per l'alloggio mono stanza, il famoso monolocale, e in 38 mq per il bilocale. Quindi ritengo tecnicamente corretto e rafforzativo nei confronti della volontà del Consiglio comunale, specialmente per poter portare a termine il percorso di questo cambiamento all'interno del nostro PUC, dare piena forza a questa richiesta tramite un ordine del giorno votato possibilmente da tutto il Consiglio comunale.

Presidente Il Grande: Io mi asterrò su questo ordine del giorno in quanto presumo, anche avendo sentito il parere del Segretario, che si tratti di un emendamento portato come ordine del giorno, questa è la mia posizione.

Non essendovi altri interventi il Presidente pone in votazione l'**ordine del giorno** presentato nel corso della seduta dal Consigliere Lombardi nel testo di seguito riportato.

“Il sottoscritto Consigliere Comunale, a norma del Regolamento del Consiglio Comunale, in riferimento alla pratica iscritta all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale in data 13 Novembre 2017 al punto 3, presenta il seguente O.D.G.:

PREMESSO che è necessario provvedere al recepimento del regolamento edilizio tipo nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dall'Intesa tra Governo, Regioni, Province Autonome ed Enti locali, approvata il 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui

all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.;

SOTTOLINEATO che i Comuni devono provvedere ad adeguare i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio-tipo e relativi allegati, entro 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.L del documento regionale, e che le tempistiche con cui si è riunita la Commissione (08/11/2017) non hanno permesso da parte dei Commissari un esame approfondito del documento;

EVIDENZIATO, quanto contenuto nel Programma Elettorale di F.d.I. AN dell'anno 2014, delle attuali difficoltà riscontrate nel comparto edilizio;

PRESO ATTO che non si può non rilevare che sono le regole del libero mercato e la domanda di alloggi con superfici inferiori a quelle individuate nel Regolamento Edilizio vigente, a determinare scelte adeguate alle necessità sociali degli acquirenti, mentre un'eventuale inadeguatezza degli alloggi rispetto alle richieste del mercato, comporta un naturale squilibrio nell'offerta delle tipologie edilizie e che tale libertà non può essere limitata o compressa;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

a modificare al più presto in modo puntuale le superfici minime abitabili delle unità immobiliari residenziali, modificando l'art. 60 del Regolamento Edilizio "Composizione e superficie minima degli alloggi" con particolare riferimento all'art. 1, comma a), ultimo paragrafo che recita: "una superficie non inferiore a mq 40, comprensiva dei servizi igienici" uniformandolo alla normativa Nazionale vigente ossia al Decreto Ministero della Sanità del 5 luglio 1975, art.3 ove viene fissata la superficie minima degli alloggi comprensiva di servizi a:

- 28 mq per una persona;
- 38 mq per due persone."

Il proposto ordine del giorno, posto in votazione con sistema elettronico, VIENE APPROVATO in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	17
Astenuti:	5 (Biancheri, Il Grande, Cutellè, Battistotti e Faraldi)
Votanti	12
Voti favorevoli	12
Voti contrari	0

Indi 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:	17
Astenuti:	4 (Balestra Elisa, Baggioli, Lombardi e Von Hackwitz)
Votanti:	13
Voti Favorevoli:	13
Voti Contrari:	0

IL PRESIDENTE
(Alessandro IL GRANDE)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Concetta ORLANDO)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 118**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 1-SEXIES DEL D.P.R. 380/2001 E SS.MM.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

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 07/11/2017

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. -----.

Sintesi parere: SI ATTESTA, AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II., 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, COMMA 5, DEL SUDDETTO D.LGS.

Data 07/11/2017

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:

ORLANDO CONCETTA;1;72501297071164664086752561826208046200
IL GRANDE ALESSANDRO;2;99631937813560589179701140843126502955