



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. **51** del **25/08/2015**

	Settore Territorio	Servizio Edilizia Privata
OGGETTO:	L.R. 49/2009 (PIANO CASA) - PRAT. EDIL. 919/2013 - PROPONENTI SIGG.RE CENATI PATRIZIA E TADEO MARIA TERESA PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI CUBATURA DEL 35% CON TRASLAZIONE VOLUMETRICA, (NUOVO EDIFICIO IN STRADA COM. SAN PIETRO SNC, NCT SEZ. SANREMO, FOGLIO 31, MAPP. 335/1163/2024/202) ESPRESSIONE DI ASSENSO ALLA VARIANTE URBANISTICA SOTTESA ALL'INTERVENTO ED ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI PER ADDIVENIRE ALL'APPROVAZIONE DELLO STESSO	

L'anno **duemilaquindici** addì **venticinque** del mese di **Agosto** 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	14. NEGRO Giovanna Maria	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	SI	18. SOLERIO Franco	SI
6. TRUCCO Giorgio	AG	19. FERA Antonio	SI
7. BASSO Antonella	AG	20. BALESTRA Elisa	SI
8. NURRA Valerio	SI	21. BAGGIOLI Simone	SI
9. CUTELLE' Adriana	SI	22. LOMBARDI Luca	SI
10. BATTISTOTTI Adriano	AG	23. ARRIGONI Paola	AG
11. FARALDI Giuseppe	NO	24. RIELLO Giuseppe	AG
12. DI MECO Giuseppe	SI	25. ANTONELLI Francesca	AG
13. ROMEO Olmo	SI		

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.**17** componenti su 25 in carica.

Si dà atto che sono presenti in aula gli Assessori:		
	pres.	ass.
1 FARALDI Leandro	X	
2 PIRERI Caterina	X	
3 ASSERETTO Anna Maria		X
4 NOCITA Eugenio		X
5 EMANUELI Luca		X
6 CASSINI Daniela		X
7 MENOZZI Mauro	X	

Alle ore 19.51, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione n. 68 del 1.06.2015, 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 Territorio, ing. Gian Paolo Trucchi, in data 10 giugno 2015 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. LEG. 267/2000 E S. M. I.”;
- b) è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso, mediante apposizione di firma digitale, dal dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 11 giugno 2015 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 14.07.2015, Verbale n. 170, ha trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione in oggetto per gli adempimenti di competenza.

E’ stato acquisito il parere della 2^a Commissione Consiliare in data 21.07.2015.

Lo schema di provvedimento è stato pubblicato, ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013, nella home page istituzionale al link Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio, in data 14.07.2015

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che, come riportato nella relazione del Settore Territorio/Sportello Unico per l'Edilizia in data 9 dicembre 2014, aggiornata da ultimo in data 20 maggio 2015:

- 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 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 14 ottobre 2013, prot. 55033, è stata presentata, dalle Sigg.re Cenati Patrizia e Tadeo Maria Teresa, la richiesta di permesso di costruire riguardante la demolizione di n. 1 fabbricato residenziale esistente incongruo e successiva ricostruzione con ampliamento volumetrico del 35% e traslazione del sedime fuori sito, di un fabbricato residenziale in Strada Comunale San Pietro snc, (NCT sez. Sanremo, Foglio 31, mapp. 335/1163/2024/202), ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 49/2009;
- il progetto è costituito dalle seguenti tavole:
 - **tav. A** – Estratto di C.T.R. - prot. n. 55033 del 14/10/2013;
 - **tav. B** --Documentazione fotografica relativa al sito di delocalizzazione del volume – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
 - **tav. C** --Documentazione fotografica relativa al sito di atterraggio – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
 - **tav. 1a** – cartografie generali fabbricato oggetto di delocalizzazione– prot. n. 55033 del 14/10/2013;
 - **tav. 1b** – cartografie generali fabbricato oggetto di demolizione totale– prot. n. 55033 del 14/10/2013;
 - **tav. 1c** – cartografie generali sito oggetto di “atterraggio” del volume– prot. n. 55033 del 14/10/2013;

- **tav. 2a** – situazione attuale - planimetria generale e sezione fabbricato oggetto di delocalizzazione– prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 2b** – situazione attuale – piante, prospetti e sezioni del fabbricato oggetto di delocalizzazione – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 2c** – situazione attuale - dimostrazione destinazione d’uso prevalente – prot. n. 14041 del 09/03/2015;
- **tav. 3** – calcolo volume esistente e incremento volumetrico – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 4** – situazione attuale - planimetria generale, piante, prospetti e documentazione fotografica del fabbricato oggetto di demolizione – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 5** – situazione attuale – rilievo planoaltimetrico e sezione del sito oggetto di atterraggio volume – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 6** – stato di progetto - planimetria generale e sezione terreno oggetto di atterraggio volume – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 7a** – Stato di progetto - planimetria generale e sezione terreno relativi alla sistemazione dell’area occupata dal fabbricato da delocalizzare – prot. n. 14041 del 09/03/2015;
- **tav. 7b** – Stato di progetto - planimetria generale e prospetti relativi alla sistemazione dell’area occupata dal fabbricato oggetto di demolizione – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 8** – Stato di progetto – piante, prospetti e sezioni del fabbricato in progetto – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 9** – verifiche volumetriche – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 9a** - Calcolo volume ai fini determinazione superficie a standards - prot. n. 14041 del 09/03/2015;
- **tav. 10a** – demolizioni – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 10b** – scavi – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 11**– distanze e smaltimenti – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 12**– Piano di Bacino – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 13** – muri di progetto – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **tav. 14** – calcolo superfici soggette ad oneri concessori – prot. n. 14041 del 09/03/2015;
- **tav. 15** – viste schematiche – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **Relazione illustrativa** – prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **Nota integrativa** – prot. n. 66860 del 11/12/2013;
- **Nota integrativa** – prot. n. 68236 del 18/12/2013;
- **Relazione Geologica** - prot. n. 55033 del 14/10/2013;
- **SOI** - prot. n. 14041 del 09/03/2015;
- **Relazione tecnica ai sensi dell’art. 3, comma 1, L.R. 32/2012 – Verifica assoggettabilità Vas** – prot. n. 40852 del 31/07/2014;
- **Atto unilaterale d’impegno a monetizzazione standars, ai sensi dell’art. 8 comma 2 della L.R. 49/2009 e ss.mm.ii.** - prot. n. 14041 del 09/03/2015;

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

- a) l'edificio in demolizione può ritenersi incongruo (art. 2 L.R. 49/2009) in quanto rientra nella fattispecie di cui al comma c, p.to 1.4, presentando incompatibilità per contrasto della tipologia della costruzione e per degrado rispetto al contesto urbanistico, come dichiarato dal progettista nella relazione tecnica agli atti con protocollo n. 55033 del 14 ottobre 2013;
- b) l'intervento è compatibile con le indicazioni del PTCP perché ricade in zona IS MA – IS2 MA disciplina paesistica di livello puntuale dove sono ammessi interventi come quello in progetto sostitutivo di edificio esistente nel rispetto delle prescrizioni di zona, evidenziando che nello stesso ambito in cui viene realizzato il nuovo edificio residenziale con incremento volumetrico (IS2MA), si propone la demolizione di un fabbricato (NCT sez. Sanremo Foglio 24, Mapp. 927), senza prevederne il recupero del volume, esclusivamente al fine di non incrementare il numero dei fabbricati in tale zona (IS2MA), conformemente alla disciplina paesistica di livello puntuale;
- 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 - VI/MA;

DATO ATTO che:

- il progetto si pone in variante alla normativa di PRG perché nelle zone B4 non è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con traslazione del sedime, di conseguenza è assentibile mediante procedura di Conferenza dei Servizi, regolata dall'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i., nel cui contesto sono rilasciati i titoli abilitativi necessari ed approvate le varianti sottese ai relativi progetti;
- tali varianti sono qualificate ad esclusivo interesse locale e la loro approvazione o controllo di legittimità a norma della vigente legislazione regionale è riservata all'esclusiva competenza dell'Amministrazione Provinciale;
- 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 dallo Sportello Unico per l'Edilizia e, in ordine alla stessa ed alla seduta della Conferenza dei Servizi (Verbale del 6/11/2013) sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Servizio Viabilità reso con nota in data 5/11/2013, favorevole con prescrizioni;
- Servizio Difesa del Suolo reso in sede di conferenza dei servizi, favorevole con prescrizioni;

- Servizio Beni Ambientali reso in sede di conferenza dei servizi e con nota in data 13/03/2014, favorevole con prescrizioni;
- Servizio Ecologia reso con nota in data 4/11/2013, favorevole con prescrizioni;
- Corpo di Polizia Municipale reso con nota in data 25/10/2013
- Relazione Responsabile del Procedimento in data 20/11/2013 e in data 18/12/2013, intervento assentibile;
- Commissione Edilizia in data 20/11/2013 (pratica rinviata) e in data 18/12/2013 parere favorevole con prescrizioni, alle condizioni tutte dei Servizi;
- Settore Territorio, Servizio Urbanistica con nota in data 04/02/2015;

RITENUTO, inoltre, di prescrivere che si proceda alla demolizione degli edifici esistenti (edificio oggetto di applicazione piano casa con incremento volumetrico - NCT sez. Sanremo, Foglio 31, mapp. 335/1163/2024/202 ed edificio demolito senza recupero volumetrico - NCT sez. Sanremo, Foglio 31, mapp. 335/1163/2024/2025) 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, altresì, che i richiedenti, nella nota prot. 48097 del 12/09/2014, non essendoci possibilità di reperire le relative superfici, a causa della ubicazione e morfologia dei luoghi oggetto di intervento, hanno manifestato la volontà di procedere alla monetizzazione degli standard urbanistici e secondo l'atto unilaterale d'obbligo, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 2 della l.r. 49/2009 e s.m.i., agli atti con protocollo n. 14041 del 9.3.2015, per un importo di monetizzazione pari a € 38.263,10;

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, come meglio specificato nel dispositivo del presente provvedimento, in conformità alla proposta del Settore Territorio in data 9 dicembre 2014, proposta nella quale si richiede di dichiarare l'immediata eseguibilità 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;

RILEVATO che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal responsabile del procedimento, Arch. Alessandra Seggi, responsabile coordinamento dello Sportello Unico per l'Edilizia, Settore Territorio;

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

D E L I B E R A

- 1) di esprimere assenso a che l'intervento proposto dalle Sigg.re Cenati Patrizia e Tadeo Maria Teresa, Prat. Edil. 919/2013, avente ad oggetto la demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento volumetrico del 35% e traslazione del sedime di n.1 fabbricato incongruo esistente da ubicarsi sull'area identificata catastalmente al Foglio 31, mapp. 335/1163/2024/2025, con contestuale demolizione di edificio senza incremento volumetrico al fine esclusivamente di non incrementare il numero dei fabbricati in zona (IS 2 MA), conformemente alla disciplina paesistica di livello puntuale, 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 esprimere assenso alla monetizzazione degli standard urbanistici, non essendoci possibilità di reperire le relative superfici, a causa della ubicazione e morfologia dei luoghi oggetto di intervento, come dichiarato dai richiedenti nella nota prot. 48097 del 12/09/2014, e secondo l'atto unilaterale d'obbligo, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 49/2009 e s.m.i., agli atti con protocollo n. 14041 del marzo 2015, per un importo pari a € 38.263,10, come calcolato all'art. 5 della citata convenzione;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) di stabilire, 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;

- 6) di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Alessandra Seggi, il 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);
- 7) di dare atto, altresì, che il presente provvedimento è soggetto alla pubblicità di cui all'art. 39 del D.Lgs. 33/2013.

Assessore Menozzi: Sostanzialmente questa pratica ricalca quello che è lo schema della precedente, viene fatto un intervento di riqualificazione e quindi demolizione, ricostruzione, ampliamento volumetrico con delocalizzazione. Questo intervento viene fatto in strada San Pietro, la stessa procedura con assenso alla variante urbanistica.

Consigliere Lombardi: Il nostro gruppo chiaramente sarà favorevole come lo è stato sulla precedente pratica, si tratta di un piano casa e semplicemente una distruzione di una bruttura per la ricostruzione di un fabbricato più congruo con un aumento di cubatura, quindi, quando si va a riqualificare non si può che essere favorevoli. Chiaramente il gruppo voterà a favore, rimarco il fatto che chiaramente stiamo mantenendo il numero legale come diceva anche prima il collega Solerio.

Si dà atto che durante l'intervento del Consigliere Lombardi è entrato l'Assessore Nocita.

Consigliere Di Meco: Anch'io mi unisco ai ringraziamenti del Presidente ai Consiglieri di minoranza e credo che queste pratiche di edilizia urbanistica siano pratiche molto importanti. Oggi in Commissione abbiamo parlato di urbanistica ed il mio auspicio comunque è che, al di là del PUC, la legge sul piano casa rimanga, perché io credo che sia uno strumento valido, veloce ed efficace e che tuteli anche l'ambiente. Questo è il mio auspicio e spero che chi ascolta insomma possa, attraverso i vari passaggi politici, farsi sentire in modo che si faccia la deroga alla legge sul piano casa.

Consigliere Baggioli: Il piano casa è, senza ombra di dubbio, un modo per migliorare quello che è l'aspetto topografico della nostra città, questo è importantissimo sotto vari aspetti da parte del consumo energetico e quello che riguarda anche l'aspetto esteriore di ogni singolo fabbricato. Il problema è un altro, è che gli uffici oggi sono intasati di pratiche perché ci sono molte richieste di piano casa. Se vediamo le date di presentazione di queste pratiche, senza ombra di dubbio, superano l'anno e mezzo dalla presentazione, quindi quello che si propone, come gruppo di F.I., a parte il fatto di votare favorevolmente alla pratica in sé, è di avere un occhio di riguardo – e questo lo chiedo al Sindaco perché purtroppo l'Assessore competente non c'è – a quello che è il settore

edilizia privata e urbanistica al terzo piano del Comune perché è in grave difficoltà dal punto di vista dell'espletamento delle pratiche.

Quindi mi auguro un interessamento puntuale e preciso da parte di Giunta e Sindaco in modo tale che si possa venire incontro a quelle che sono le esigenze sia dei cittadini che delle imprese che oggi sono in una grave situazione di crisi economica. Quindi bisogna tentare di dare respiro a tutti coloro che operano all'interno dell'ambito del piano casa, quindi i professionisti e le imprese, dando un servizio migliore al cittadino quando richiede che la propria pratica venga seguita in maniera veloce, precisa e senza troppi ritardi dovuti ad assenze e quant'altro, grazie.

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

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:	17
Astenuti:	0
Votanti:	17
Voti favorevoli:	17
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:	17
Astenuti:	0
Votanti:	17
Voti favorevoli:	17

Voti contrari: 0

IL PRESIDENTE
(Alessandro IL GRANDE)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Concetta ORLANDO)