COMUNE di SANREMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. **67** del **16/10/2015**

	Settore Territorio	**Servizio** Urbanistica
OGGETTO:	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 36/97 E SMI, DEL PROGETTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)	

L'anno **duemilaquindici** addì **sedici** del mese di **Ottobre** alle ore **19.40**, 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.	NEGRO Giovanna Maria	SI
3.	ROBALDO Mario	SI	15.	PREVOSTO Francesco	SI
4.	SINDONI Alessandro	SI	16.	MARENCO Alessandro	SI
5.	CARLUTTO Giovanna Laura	SI	17.	BERRINO Giovanni	NO
6.	TRUCCO Giorgio	NO	18.	SOLERIO Franco	SI
7.	BASSO Antonella	SI	19.	FERA Antonio	SI
8.	NURRA Valerio	SI	20.	BALESTRA Elisa	SI
9.	CUTELLE' Adriana	SI	21.	BAGGIOLI Simone	AG
10.	BATTISTOTTI Adriano	SI	22.	LOMBARDI Luca	NO
11.	FARALDI Giuseppe	SI	23.	ARRIGONI Paola	SI
12.	DI MECO Giuseppe	SI	24.	BALESTRA Luciana	SI
13.	ROMEO Olmo	NO	25.	ANTONELLI Francesca	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.**20** 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**	

In prosecuzione della seduta del 14.10.2015, accertato, mediante l'appello nominale eseguito dal Segretario Generale, il numero legale dei presenti, il Presidente sottopone al Consiglio comunale, per la continuazione della trattazione, la seguente proposta deliberativa n. 116 del 27.07.2015, 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 Territorio, ing. Gian Paolo Trucchi, in data 27 luglio 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. N. 267/2000 E S. M. I" ;
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile, in quanto il dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 28 luglio 2015 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 4.08.2015, Verbale n. 198, ha trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione in oggetto per gli adempimenti di competenza.

E' stato acquisito il parere della II^ Commissione Consiliare in data 30.09.2015.

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 29.07.2015

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Sanremo è dotato di P.R.G. approvato con DPGR n. 667 del 1980. Tale strumento urbanistico, già dichiarato inadeguato con deliberazione del C.C. n. 137 del 31/10/90, deve essere sostituito dal P.U.C., come previsto e disciplinato dalla L.R. 36/97 e s.m.i. (Legge urbanistica Regionale).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35/2003, integrata con deliberazione n. 57/2003, fu adottato il progetto preliminare del PUC, decaduto in data 16/09/2007, per infruttuosa decorrenza del periodo quadriennale entro il quale doveva essere approvato il progetto definitivo.
- L'Amministrazione Comunale ha stabilito, con verbale della G.C. del 15/07/2009, di procedere alla rielaborazione del progetto preliminare del PUC e di istituire, per lo scopo, uno specifico Servizio comunale.
- L'ufficio è stato costituito con la direzione del Dirigente del Settore Territorio e si è avvalso di personale dipendente dell'Ente e di professionisti esterni per alcune puntuali competenze specifiche di settore.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 15/06/2010 è stato discusso il "Documento tecnico finalizzato all'individuazione degli indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale", redatto e presentato dall'Ufficio di Piano.
- Per raccogliere osservazioni, contributi ed eventuali suggerimenti si è svolto in data 28 giugno 2010, presso il Palafiori, un incontro con gli Ordini Professionali, a seguito del quale sono pervenuti i contributi dell'Ordine degli Ingegneri (prot 39221 del 13/07/2010) e dell'Ordine degli Agronomi e dei dottori Forestali (prot 59299 del 21/10/2010).
- In data 05/10/2010 l'Ufficio di Piano ha redatto per la II Commissione Consiliare una relazione sull'attività svolta.
- In data 02 marzo 2011 si è svolto presso il Palafiori un incontro pubblico per la definizione degli obiettivi urbanistici ed ambientali del nuovo Piano Urbanistico Comunale, aperto a tutte le Associazioni di Categoria ed agli Ordini Professionali. La documentazione illustrata è stata successivamente predisposta in forma digitale e trasmessa alle Associazioni, agli Ordini professionali ed ai Consiglieri Comunali.
- Nell'ottica della definizione partecipata delle strategie e degli obiettivi del PUC, con particolare riferimento alla procedura di VAS, in data 18/07/2011 si sono svolti degli incontri con le Associazioni e Categorie che rappresentano interessi diffusi sul territorio (albergatori, artigiani, agricoltori, associazioni ambientaliste e culturali, commercianti, ordini professionali).
- In data 18/11/2011 sul sito istituzionale del Comune sono stati pubblicati i questionari relativi alla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), attivata con la formazione del nuovo PUC, per consultare l'opinione della cittadinanza di Sanremo e delle categorie imprenditoriali presenti sul territorio.

  I due questionari avevano ad oggetto:

  - Questionario A - Rapporto tra imprenditorialità, ambiente e territorio (rivolto alle attività agricole, artigianali e produttive presenti nel territorio di Sanremo).

- Questionario B - Vita in città, avente ad oggetto il tema della qualità della vita a Sanremo, con particolare attenzione alla dotazione e alla fruizione dei servizi pubblici, delle attrezzature, del verde e della qualità dell'ambiente urbano (rivolto ad ogni cittadino residente in Sanremo).

- L'Ufficio di Piano, in ottemperanza alle disposizioni disciplina urbanistica regionale (Legge Regionale 36/967 e s.m.i.) e della normativa nazionale in campo ambientale (D. Lgs. 152/06 e s.m.i.), ha provveduto alla predisposizione degli elaborati del progetto preliminare del PUC che hanno consentito l'avvio della procedura di scoping in materia di VAS (Descrizione Fondativa, Documento degli Obiettivi e Rapporto Preliminare Ambientale). La documentazione è stata illustrata alla II Commissione Consiliare nel corso di vari incontri svoltisi dei mesi di marzo-aprile-maggio del 2012.
- In data 19/06/2012, a seguito della positiva valutazione espressa dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 212 del 14/06/2012, gli elaborati sono stati trasmessi all'Autorità Competente (Regione Liguria) ed ai soggetti competenti (Comuni confinanti, Arpal, Soprintendenza Beni Culturali e Paesaggio, Soprintendenza Beni Archeologici, Provincia, ASL). In data 25/07/2012 e 26/09/2012 si sono svolti presso la Regione Liguria gli incontri di illustrazione e consultazione con i soggetti interessati. Con la Comunicazione del Dipartimento Ambiente - Settore Valutazione di Impatto Ambientale, Aria e clima della Regione Liguria del 12 ottobre 2012 si è conclusa la Fase di Scoping.

  Si è trattato della prima fase procedurale ufficiale del percorso di formazione del nuovo Piano urbanistico che ha riguardato il confronto tra la Regione Liguria (attraverso i propri referenti ed i soggetti competenti in materia ambientale) ed il Comune di Sanremo sulla coerenza della Descrizione Fondativa del Piano e dei relativi obiettivi urbanistici con il quadro ambientale delineato dal Rapporto Ambientale preliminare predisposto dallo stesso Comune di Sanremo.

  La consultazione ha confermato la condivisione da parte della Regione in merito all'impostazione di metodo della procedura di VAS proposta dal Comune e sottolineato l'importanza di proseguire verso una più ampia informatizzazione delle informazioni ambientali, territoriali e demografiche per lo sviluppo, la gestione ed il monitoraggio del futuro PUC.
- Il progetto preliminare del PUC, completato nel Dicembre 2013, è stato trattato dal Consiglio Comunale, nel periodo di fine mandato della precedente Amministrazione, (verbale n. 29 del 16/04/2014) senza giungere alla sua adozione.
- L'Amministrazione attuale, insediatasi nel giugno 2014, ha proceduto alla verifica del progetto predisposto e, a seguito di una sostanziale condivisione dell'impianto generale, ha fatto apportare alcune modifiche ed integrazioni al documento degli obiettivi e alla struttura del piano. Contestualmente l'Ufficio di Piano ha provveduto ad aggiornare la cartografia della descrizione fondativa.
- L'Assessorato all'Urbanistica e Paesaggio, con nota in data 03/11/2014 prot 68125 a mezzo pec, ha richiesto agli Ordini professionali (Architetti, Ingegneri, Geologi, Agronomi, Avvocati, Geometri) la formulazione di proposte o suggerimenti collaborativi alla definizione del progetto di PUC. Al riguardo sono pervenute le note dell'Ordine degli architetti in data 25/11/2014 pec prot 72565 e dell'Ordine degli Agronomi del 10/12/2014

prot pec 75687 contenenti alcune proposte. L'Ordine degli ingegneri ha comunicato con nota del 26/11/2014 pec prot 72745 di aver attivato un gruppo di lavoro.
- La Legge Urbanistica Regionale n. 36 del 04/09/1997 è stata modificata con la LR 02/04/2015 n. 11 che ha introdotto sostanziali innovazioni alle procedure di approvazione del PUC ed ai contenuti del progetto che, tra l'altro, comporterebbero una significativa attività di adeguamento dello strumento già predisposto. Al riguardo una puntuale disciplina transitoria contenuta nell'art. 79 c. 2, ha previsto il termine di 6 mesi dall'entrata in vigore della LR 11/2015 (e quindi entro il 09/10/2015), entro quali i Comuni possono adottare il PUC secondo i contenuti della legislazione regionale previgente, ricorrendo comunque, per l'approvazione, al nuovo procedimento previsto dalla nuova disciplina che risulta molto semplificato rispetto al precedente. La norma prevede, altresì, che la disciplina del Piano possa essere adeguata alle sopravvenute disposizioni di rilievo urbanistico-edilizio, nell'ambito delle fasi del procedimento di approvazione;

CONSIDERATO che l'Ufficio di Piano ha completato la redazione del progetto del PUC;

DATO ATTO che:
- è stato redatto il Rapporto Ambientale, contenente lo Studio di Incidenza delle aree SIC, che costituisce oggetto di adozione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi della legislazione sopraccitata, unitamente al progetto del Piano Urbanistico Comunale;
- il progetto del PUC contiene delle proposte di modifica delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e una compiuta disciplina paesistica di livello puntuale.
- l'istruttoria del presente provvedimento è stata svolta dal responsabile del procedimento geom. Remo Righetto, istruttore Direttivo Tecnico del Settore Territorio;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG e visto che i contenuti della stessa sono superati dalle previsioni del progetto di PUC;

RICHIAMATE le deliberazioni C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010, riguardanti la procedura di variante al PRG vigente, in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi, il cui procedimento non è concluso ed è operante il regime della salvaguardia;

RITENUTO che:
- tale variante risulta in larga misura superata dalle modifiche alla LR 16/2008, da ultimo introdotte con le LR 41/2014 e LR 12/2015 e dalle previsioni del PUC che contengono una più organica disciplina edilizio-urbanistica di governo del territorio;

- ai fini della semplificazione normativa non è opportuno operare con un doppio regime di salvaguardia, posto che la tutela del territorio comunale è garantita dall'operatività delle misure di salvaguardia conseguenti l'adozione del PUC;

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale, il cui procedimento non è concluso ed i cui contenuti sono superati dalla puntuale disciplina paesistica di livello puntuale elaborata nel PUC. Ritenuto a riguardo, ai fini della semplificazione normativa, inopportuno operare con una duplice normativa riguardante la stessa materia, peraltro per un limitato periodo poiché l'efficacia della disciplina termina al decorrere di tre anni dall'adozione;

RICHIAMATA, infine, la deliberazione C.C. n. 5 del 29/01/2015 con la quale, nelle more dell'adozione del PUC, a tutela del territorio comunale, sono stati formulati indirizzi in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante al PRG vigente di iniziativa privata e ritenuto che la stessa risulti superata in conseguenza dell'adozione del nuovo strumento urbanistico e delle innovazioni legislative introdotte con la LR 02/04/2015 n. 11 alla Legge Urbanistica Regionale e, segnatamente, delle nuove disposizioni in ordine ai divieti di adozione/approvazione di varianti a PRG soggetti a revisione da oltre un decennio, quali lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Sanremo;

RITENUTO di dovere:
- adottare il progetto del Piano Urbanistico Comunale.
- revocare conseguentemente:
  - la deliberazione C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;
  - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;
  - le deliberazioni C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010 riguardanti la procedura di variante al PRG vigente, in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;
  - la deliberazione C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC".
- proporre la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento, in ragione della necessità di rendere efficaci dalla data di adozione gli effetti del regime di salvaguardia.

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

D E L I B E R A

1. di adottare il progetto preliminare del PUC, costituito dai seguenti elaborati:

DESCRIZIONE FONDATIVA

A.1. MORFOLOGIA

A.1.01 FASCE ALTIMETRICHE	rev 03	apr-15
A.1.02 ESPOSIZIONE DEI VERSANTI	rev 03	apr-15
A.1.03 CARTA DELLE PENDENZE	rev 03	apr-15
A.1.04 IDROGRAFIA	rev 03	apr-15
A.1.05 SINTESI MORFOLOGIA	rev 03	apr-15

A.2 PAESAGGIO

A.2.01 AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO	rev 03	apr-15
A.2.02 SUB ORGANISMI TERRITORIALI	rev 03	apr-15
A.2.03 ANALISI EDIFICATO E MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	rev 03	apr-15
A.2.03a EDIFICATO DI CRINALE E FONDOVALLE	rev 03	apr-15
A.2.04a ANALISI AMBITI DI PAESAGGIO PER DENSITA' EDILIZIA INDICE TERRITORIALE	rev 03	apr-15
A.2.04b ANALISI AMBITI DI PAESAGGIO PER DENSITA' EDILIZIA INDICE FONDIARIO	rev 03	apr-15

A.3 BIOLOGIA E AGRONOMIA

A.3.01 CARTA DELLA VEGETAZIONE	rev 03	apr-15
A.3.02 RETE ECOLOGICA	rev 03	apr-15
A.3.03 CARTA BIOCLIMATICA	rev 03	apr-15
A.3.04 TIPI FORESTALI	rev 03	apr-15
A.3.05 CARTA DEGLI HABITAT	rev 03	apr-15

A.4 GEOLOGIA

A.4.01 CARTA DELLE INDAGINI	rev 03	apr-15
A.4.02 TAVOLA GEOLOGICA DA PROGETTO CARG	rev 03	apr-15
A.4.03a TAVOLA GEOMORFOLOGICA PRELIMINARE ANALISI 1	rev 03	apr-15
A.4.03b TAVOLA GEOMORFOLOGICA PRELIMINARE ANALISI 2	rev 03	apr-15
A.4.03bis TAVOLA GEOMORFOLOGICA PRELIMINARE ANALISI 2	rev 03	apr-15
A.4.04 NUOVE PERIMETRAZIONI DELLE AREE CON SUSCETTIVITA' AL DISSESTO REVISIONE AREE IN FRANA ATTIVA (ZONE 3) DEL VIGENTE PRG	rev 03	apr-15

B.1 STORIA

B.1.01 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALLA PREISTORIA ALL'ALTO MEDIOEVO	rev 03	apr-15
B.1.02 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALL'ALTO MEDIOEVO ALL'EPOCA NAPOLEONICA	rev 03	apr-15
B.1.03 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALL' '800 ALLA GRANDE GUERRA	rev 03	apr-15
B.1.04 SINTESI DELLO SVILUPPO INSEDIATIVO DAL '700 AL DOPOGUERRA	rev 03	apr-15
B.1.05 SVILUPPO TEMPORALE DELL'EDIFICATO 1957 1975	rev 03	apr-15
B.1.05a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI EDILIZI 1957 1975	rev 03	apr-15
B.1.06 SVILUPPO TEMPORALE DELL'EDIFICATO 1989 2006	rev 03	apr-15
B.1.06a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI EDILIZI 1989 2006	rev 03	apr-15
B.1.07 SVILUPPO TEMPORALE DELLE SERRE 1957 1975	rev 03	apr-15
B.1.07a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI SERRE 1957 1975	rev 03	apr-15

B.1.08 SVILUPPO TEMPORALE DELLE SERRE 1989 2006	rev 03	apr-15
B.1.08a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI SERRE 1989 2006	rev 03	apr-15

C.1 TERRITORIO

C.1.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE INFRASTRUTTURALE	rev 03	apr-15

C.2 STATISTICA E ECONOMIA

C.2.01 DEMOGRAFIA CENSIMENTO ISTAT 2001	rev 03	apr-15
C.2.02 RILEVAZIONI STATISTICHE	rev 03	apr-15

D.1 ANTROPIZZAZIONE

D.1.01 USO DEL SUOLO	rev 03	apr-15
D.1.02 DESTINAZIONI SPECIFICHE	rev 03	apr-15
D.1.02a ALTEZZA EDIFICI	rev 03	apr-15
D.1.03 CARTA DELLA COSTA	rev 03	apr-15
D.1.05 SISTEMA VIABILITA' E SOSTA	rev 03	apr-15
D.1.05a RETI INFRASTRUTTURALI RETE ELETTRICA	rev 03	apr-15
D.1.05b RETI INFRASTRUTTURALI ACQUEDOTTO	rev 03	apr-15
D.1.05c RETI INFRASTRUTTURALI FOGNATURA	rev 03	apr-15
D.1.05d RETI TECNOLOGICHE RETE GAS METANO	rev 03	apr-15
D.1.06 SERVIZI PUBBLICI	rev 03	apr-15
D.1.06a CIRCOSCRIZIONI	rev 03	apr-15

E.1 PIANIFICAZIONE

E.1.01 PTCP ASSETTO INSEDIATIVO VARIANTE DI SALVAGUARDIA DELLA FASCIA COSTIERA APPROVATA CON DCR N. 18 DEL 02/08/2011	rev 03	apr-15
E.1.02 PTCP ASSETTO GEOMORFOLOGICO	rev 03	apr-15
E.1.03 PTCP ASSETTO VEGETAZIONALE	rev 03	apr-15
E.1.04 PIANI DI BACINO SUSCETTIVITA' AL DISSESTO	rev 03	apr-15
E.1.04a PIANI DI BACINO CARTA DEGLI INTERVENTI	rev 03	apr-15
E.1.05 PRG STATO DI ATTUAZIONE ANALISI INDICE TERRITORIALE	rev 03	apr-15
E.1.05a PRG STATO DI ATTUAZIONE CARTA DEGLI ASSERVIMENTI	rev 03	apr-15
E.1.06 CARTA DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE AL PRG VIGENTE	rev 03	apr-15
E.1.07 INTERVENTI PUBBLICI RILEVANTI REALIZZATI NEL CORSO DEL VIGENTE PRG	rev 03	apr-15
E.1.08 PTC COSTA ESTRATTI	rev 03	apr-15
E.1.09 PTC PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PROVINCIALE ESTRATTI	rev 03	apr-15

E.2 VINCOLI

E.2.01 VINCOLI AMBIENTALI	rev 03	apr-15
E.2.02 VINCOLO IDROGEOLOGICO	rev 03	apr-15
E.2.03 AREE BOSCATE PERCORSE DA INCENDI	rev 03	apr-15
E.2.04 VINCOLI PAESISTICI DERIVANTI DA PTCP VIGENTE VARIANTE DI SALVAGUARDIA DELLA FASCIA COSTIERA APPROVATA CON DCR N. 18 DEL 02/08/2011	rev 03	apr-15
E.2.05 VINCOLO STORICO	rev 03	apr-15
E.2.06 VINCOLI INFRASTRUTTURALI	rev 03	apr-15

E.2.07 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	rev 03	apr-15
E.2.08 RISCHIO GEOLOGICO	rev 03	apr-15
E.2.09 VINCOLO IDRAULICO	rev 03	apr-15
E.2.10 FASCIA DI RISPETTO CAPTAZIONI ACQUE POTABILI DECRETO LEGISLATIVO 11/05/99 N.152 ART 21 COMMA 7	rev 03	apr-15
E.2.11 USI CIVICI	rev 03	apr-15

R.1 RELAZIONI

R.1.01 RELAZIONE TECNICA	rev 03	apr-15
R.1.02 INDAGINE SERVIZI ESISTENTI AGGIORNAMENTO	rev 03	apr-15
R.1.02A INDAGINE 2008 SERVIZI ESISTENTI costituita da:	rev 03	apr-15
SCHEDE TIPOLOGIA ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO SCHEDE TIPOLOGIA ISTRUZIONE SUPERIORE SCHEDE TIPOLOGIA ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE (VOLL. DA 1 A 5) SCHEDE TIPOLOGIA VERDE GIOCO E SPORT SCHEDE TIPOLOGIA PARCO SCHEDE TIPOLOGIA PARCHEGGI SCHEDE TIPOLOGIA ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE TABELLE		
R.1.03 BENI STORICI SCHEDE	rev 03	apr-15
R.1.04 ALBERGHI SCHEDE	rev 03	apr-15
R.1.06 NUOVE PERIMETRAZIONI DELLE AREE CON SUSCETTIVITA' AL DISSESTO REVISIONE AREE IN FRANA ATTIVA (ZONE 3) DEL VIGENTE PRG SCHEDE DI INDAGINE	rev 03	apr-15

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

O.1.01 RELAZIONE TECNICA	rev 03	apr-15

STRUTTURA DEL PIANO

S.1.00 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRO D'UNIONE	rev 02	apr-15
S.1.01 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 1	rev 02	apr-15
S.1.02 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 2	rev 02	apr-15
S.1.03 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 3	rev 02	apr-15
S.1.04 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 4	rev 02	apr-15
S.1.05 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 5	rev 02	apr-15
S.1.06 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 6	rev 02	apr-15
S.1.07 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 7	rev 02	apr-15
S.1.08 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 8	rev 02	apr-15
S.1.09 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 9	rev 02	apr-15
S.1.10 STRUTTURA DEL PIANO - INIZIATIVE URBANISTICHE DA SALVAGUARDARE	rev 02	apr-15

PAESAGGIO

S.2.01 CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - INDIVIDUAZIONE PROPOSTE DI VARIANTI ALL' ASSETTO INSEDIATIVO	rev 02	apr-15
S.2.02a CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:10000	rev 02	apr-15
S.2.02b CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:25000	rev 02	apr-15
S.2.03 VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO	rev 02	apr-15
S.2.04a VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI	rev 02	apr-15

S.2.04b VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI	rev 02	apr-15

CITTA' PUBBLICA

S.3.01 CARTA DELLA CITTA' PUBBLICA	rev 02	apr-15
S.3.02 SERVIZI DI PROGETTO	rev 02	apr-15
S.3.03 PERCORSI CICLABILI E MTB	rev 02	apr-15

GEOLOGIA

S.4.01 CARTA GEOLITOLOGICA	rev 02	apr-15
S.4.02 CARTA GEOMORFOLOGICA	rev 02	apr-15
S.4.03 CARTA IDROGEOLOGICA	rev 02	apr-15
S.4.04 CARTA GEOTECNICA DI MICROZONAZIONE SISMICA	rev 02	apr-15
S.4.05 CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA – MOPS	rev 02	apr-15
S.4.06 CARTA DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICA E DI SUSCETTIVITA' D'USO	rev 02	apr-15
S.4.07 PERIMETRO ABITATO DA CONSOLIDARE (DPR 1393 DEL 24/10/1967)	rev 02	apr-15

VINCOLI

S.5.01 SUSCETTIVITA' ALL'EDIFICAZIONE - CARTA DI PROGETTO	rev 02	apr-15

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

S.6.01 CARTA DEL SUOLO	rev 02	apr-15
S.6.02 CARTA DELLE POTENZIALI PRESSIONI ANTROPICHE	rev 02	apr-15
S.6.03 CARTA DEI VINCOLI	rev 02	apr-15
S.6.04 CARTA DELLA BIODIVERSITA'	rev 02	apr-15
S.6.05 CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	rev 02	apr-15
S.6.06 MACROAMBITI	rev 02	apr-15

RELAZIONI

SR.1.01 RELAZIONE TECNICA	rev 02	giu-15
SR.1.02 NORME GENERALI	rev 02	giu-15
SR.1.03 NORME DI CONFORMITA'	rev 02	giu-15
SR.1.04 NORME DI CONGRUENZA	rev 02	giu-15
SR.2.01 VARIANTI PTCP	rev 02	giu-15
SR.3.01 SCHEDE DEI SERVIZI	rev 02	giu-15
SR.3.02 REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO	rev 02	giu-15
SR.3.03 VERIFICHE TRASPORTI	rev 02	giu-15
SR.4.01 RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA	rev 02	giu-15
SR.4.02 NORME GEOLOGICHE - SCHEDE ZONE E	rev 02	giu-15
SR.6.01 RAPPORTO AMBIENTALE VAS	rev 02	lug-15
SR.6.01a RAPPORTO AMBIENTALE VAS_SINTESI NON TECNICA	rev 02	lug-15
SR.6.02 RELAZIONE DI INCIDENZA	rev 02	apr-15
SR.6.02a RELAZIONE DI INCIDENZA_ AGGIORNAMENTO	rev 01	lug-15
SR.6.03 RELAZIONE ACUSTICA	rev 02	giu-15

2. di proporre le modifiche al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico contenute negli elaborati:

S.2.01 CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - INDIVIDUAZIONE PROPOSTE VARIANTI
S.2.02a CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:10000
S.2.02b CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:25000
S.2.03 VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO
S.2.04a VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI
S.2.04b VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI
SR.2.01 VARIANTI PTCP;

3. di demandare a separato ed autonomo atto, ai fini dell'efficacia, l'approvazione dell'elaborato denominato "SR.3.02 Regolamento per la gestione e tutela del verde pubblico e privato", che seguirà il pertinente iter procedurale previsto per i regolamenti ed andrà a sostituire il Regolamento comunale vigente per la tutela del patrimonio arboreo approvato con del C.S. n. 500 del 17/07/1995, poiché, dall'adozione del PUC, conseguono i soli effetti della salvaguardia ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 3 del DPR del 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia);

4. di dare atto che tutti i documenti ed elaborati di cui al punto 1. vengono allegati al presente provvedimento, per formarne parte integrale e sostanziale, in copia conforme all'originale cartaceo conservato presso il Servizio Urbanistica;

5. di provvedere, a seguito dell'esecutività della deliberazione di adozione del progetto del PUC, agli adempimenti procedurali stabiliti dall'art. 38 della LR 36/97 e smi. e ad individuare, quale soggetto titolato a rappresentare il Comune di Sanremo in sede di conferenza dei servizi istruttoria ai sensi degli artt. 14 e segg. della L. 241/90, il Dirigente del Settore Territorio, o suo delegato;

6. di revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;

7. di revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;

8. di revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, le deliberazioni C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010 riguardanti la procedura di variante al PRG vigente, in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;

9. di revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, la deliberazione C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di

iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC";

10. di dare atto che la proposta di deliberazione, prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere pubblicata nel sito istituzionale, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013;

11. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Remo Righetto, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Territorio, il quale ha curato l'istruttoria del presente provvedimento ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 7/08/1990 n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

*****

Entro i termini previsti dall'art.18, comma 7, del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, sulla suddetta proposta deliberativa sono stati presentati i seguenti 7 emendamenti:

1) Emendamento presentato dal **Consigliere comunale Solerio Franco**, con nota in data 5.10.2015, acquisita agli atti con n. 59096 di Protocollo generale in data 6.10.2015, del seguente tenore:
"Il sottoscritto Consigliere Comunale ai sensi dell'art. 18 del Regolamento,
vista la proposta di deliberazione n. 116 del 27 luglio 2015 e il parere favorevole della Seconda Commissione consiliare in data 30/09/2015, presenta il seguente emendamento:

"CONSIDERATO che l'art. 47 ter della L.U.R. n. 36/1997 si limita a vietare l'adozione e l'approvazione di proposte con istruttoria tecnica in itinere presentate in variante allo S.U.G vigente fino alla approvazione del nuovo P.U.C. e lascia impregiudicata ogni altra determinazione su di esse da parte del Comune;

PRESO ATTO che la Giunta Comunale, in sede di parere di merito della Seconda Commissione consiliare in data 30/09/2015 ha ritirato dall'Ordine del Giorno le proposte numeri 105, 109, 111, 112, 113 e 114 tutte del 24/07/2015 di conclusione dei relativi procedimenti con schema di deliberazione di "NON APPROVAZIONE" di altrettante proposte con istruttoria tecnica in itinere presentate in variante allo S.U.G vigente;

VISTE le "Norme generali edilizio urbanistiche" contenenti la disciplina delle attività di trasformazione urbanistica dell'intero territorio comunale previste dal progetto di P.U.C. allegato alla proposta di deliberazione n. 116 del 27 luglio 2015 ed in particolare le "Disposizioni finali" contenenti il regime transitorio e di coerenza con normative regionali in vigore;

CONSIDERATO che tra le disposizioni transitorie figurano all'art. 23 quelle relative a piani e progetti in itinere che il P.U.C. intende salvaguardare in ragione degli interessi pubblici in essi sottesi;

RITENUTO di avvalersi della facoltà riconosciuta dall'art. 47 ter della L.U.R. n. 36/1997, di estendere la deroga al regime in salvaguardia del P.U.C. anche alle proposte con istruttoria tecnica in itinere presentate in variante allo S.U.G vigente di cui ai procedimenti numeri 105, 109, 111, 112, 113 e 114 tutti esaminati dalla Giunta Comunale del 24/07/2015 e in tal modo consentire ai proponenti di adeguarli agli interessi pubblici in essi sottesi in applicazione del previgente regime urbanistico comunale;

delibera

A. di integrare l'art. 23 delle "Norme generali edilizio urbanistiche" con il seguente comma

"2. Oltre ai piani ed ai progetti elencati al comma 1 che precede il PUC applica identica salvaguardia anche agli strumenti urbanistici attuativi in itinere proposti in variante al vigente P.R.G. da soggetti attuatori diversi al fine di lasciare impregiudicata la loro possibilità di adeguarli e di offrire ulteriori e/o diverse contropartite a sostegno dell'interesse pubblico sotteso:

1. PRATICA EDILIZIA n. 760/2009- Strumento urbanistico attuativo in variante al vigente P.R.G. per realizzazione di due fabbricati ad uso residenziale zona C3 San Martino — Proponente COGESA srl Meduri Diana
2. PRATICA EDILIZIA n. 1282/20 10 - Strumento urbanistico attuativo in zona C6 Poggio del vigente P.R.G. per realizzazione di intervento di edilizia residenziale - Proponente F.lli Negro spa
3. PRATICA EDILIZIA n. 1140/20 13 — Strumento urbanistico attuativo in variante al vigente PRG per realizzazione fabbricati ad uso residenziale in zona C3 San Martino — Proponente Boni Bruno Foti Maria Pia
4. PRATICA EDILIZIA n. 1092/2014 — Strumento urbanistico attuativo in zona C4 del vigente PRG per realizzazione complesso residenziale — Proponente Immobiliare Banchette srl Immobiliare Nuova Sanremo Beta sas
5. PRATICA EDILIZIA n. 145/2010 — Variante al PRG realizzazione parcheggio interrato in loc. Poggio via Grossi Bianchi e opere a scomputo — Proponente F.lli Negro spa
6. PRATICA EDILIZIA n. 1080/2009 — Progetto in variante al vigente PRG per la trasformazione dell'ex Orfanatrofio e dell'asilo infantile di Bussana in residenza e realizzazione nuova scuola materna in zona B7 e parte E1G — Proponente don Giorgio Curlo Parrocchia del Sacro Cuore di Gesù"

B. di sopprimere la norma di chiusura: "Laddove non diversamente disciplinato dal P.U.C., per le iniziative sopra riportate valgono le previsioni dei rispettivi progetti" ritenuta contraddittoria rispetto alla deroga al regime di salvaguardia."

Chiede la tempestiva acquisizione dei pareri di legge e l'espletamento dell'istruttoria stabilita dall'art. 18 del Regolamento."

Sul suddetto emendamento:

- é stato acquisito il parere di regolarità tecnica sottoscritto dal responsabile del procedimento, geometra Remo Righetto, e vistato dal dirigente del Settore Territorio, dott. Renato Bergonzi, in data 14.10.2015, che testualmente si riporta:
  "Parere di regolarità tecnica contrario per le seguenti motivazioni.
  1. Gli artt. 47bis e 47ter della LR 36/97 e smi, prevedono, prima dell'approvazione del PUC, il divieto di adottare ed approvare varianti al PRG che non riguardino opere pubbliche, attività produttive, o in attuazione di leggi speciali. Non sono previste altre fattispecie di deroga.
  2. Le iniziative che il P.U.C. intende salvaguardare, elencate all'art. 23 delle Norme Generali, sono state oggetto di valutazione favorevole da parte del Consiglio Comunale. Le iniziative che il punto A dell'emendamento propone di salvaguardare non sono state oggetto di alcuna valutazione del Consiglio Comunale volta al riconoscimento dell'interesse pubblico a variare il P.R.G. vigente.
  3. La formulazione del punto A del dispositivo dell'emendamento risulta contraddittoria in quanto, da un lato mira alla salvaguardia delle pratiche ivi elencate, e dall'altro ipotizza una facoltà dei richiedenti di modificare le proposte di variante che la prima parte dell'emendamento mirerebbe a salvaguardare, pertanto inammissibile concettualmente come salvaguardia.
  4. Si intendono qui richiamate le argomentazioni svolte nelle istruttorie concluse delle proposte di deliberazione nn. 105-109-111-112-113-114 di cui ai verbali n. 192-193-194-195-196-197 della Giunta Comunale del 04/08/2015.
  5. La disposizione di chiusura dell'art. 23 delle Norme Generali, oggetto del punto B dell'emendamento, non è contraddittoria poiché consente il completamento delle iniziative in corso, salvaguardate dal medesimo art. 23, sulla base di indicazioni di dettaglio, contenute nei rispettivi progetti, rispetto alle indicazioni generali del P.U.C. che risultano comunque prevalenti, fatta eccezione per istituti, come la perequazione, disciplinati ex novo dal P.U.C.".
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 14.10.2015 ha attestato 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 EMENDAMENTO 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.".

2) Emendamento presentato dal **Consigliere comunale Solerio Franco**, **Baggioli Simone e Balestra Elisa** con nota in data 9.10.2015, acquisita agli atti con n. 60277 di Protocollo generale in pari data, del seguente tenore:
"I sottoscritti Consiglieri Comunali ai sensi dell'art. 18 del Regolamento,

vista la proposta di deliberazione n. 116 del 27 luglio 2015 e il parere favorevole della Seconda Commissione consiliare in data 30/09/2015, presentano il seguente emendamento:

"CONSIDERATO che l'art. 47 ter della L.U.R. n. 36/1997 si limita a vietare l'adozione e l'approvazione di proposte con istruttoria tecnica in itinere presentate in variante allo S.U.G vigente fino alla approvazione del nuovo P.U.C. e lascia impregiudicata ogni altra determinazione su di esse da parte del Comune;

PRESO ATTO che la Giunta Comunale, in sede di parere di merito della Seconda Commissione consiliare in data 30/09/2015 ha ritirato dall'Ordine del Giorno le proposte numeri 105, 109, 111, 112, 113 e 114 tutte del 24/07/2015 di conclusione dei relativi procedimenti con schema di deliberazione di "NON APPROVAZIONE" di altrettante proposte con istruttoria tecnica in itinere presentate in variante allo S.U.G vigente;

VISTE le "Norme generali edilizio urbanistiche" contenenti la disciplina delle attività di trasformazione urbanistica dell'intero territorio comunale previste dal progetto di P.U.C. allegato alla proposta di deliberazione n. 116 del 27 luglio 2015 ed in particolare le "Disposizioni finali" contenenti il regime transitorio e di coerenza con normative regionali in vigore;

CONSIDERATO che tra le disposizioni transitorie figurano all'art. 23 quelle relative a piani e progetti in itinere che il P.U.C. intende salvaguardare in ragione degli interessi pubblici in essi sottesi;

RITENUTO di avvalersi della facoltà riconosciuta dall'art. 47 ter della L.U.R. n. 36/1997, di estendere la deroga al regime in salvaguardia del P.U.C. anche alle proposte con istruttoria tecnica in itinere presentate in variante allo S.U.G vigente di cui ai procedimenti numeri 105, 109, 111, 112, 113 e 114 tutti esaminati dalla Giunta Comunale del 24/07/2015 e in tal modo consentire ai proponenti di adeguarli agli interessi pubblici in essi sottesi in applicazione del previgente regime urbanistico comunale;

delibera

A. di integrare l'art. 23 delle "Norme generali edilizio urbanistiche" con il seguente comma

"2. Oltre ai piani ed ai progetti elencati al comma 1 che precede il PUC applica identica salvaguardia anche agli strumenti urbanistici attuativi in itinere proposti in variante al vigente P.R.G. da soggetti attuatori diversi al fine di lasciare impregiudicata la loro possibilità di adeguarli e di offrire ulteriori e/o diverse contropartite a sostegno dell'interesse pubblico sotteso:

1. PRATICA EDILIZIA n. 760/2009- Strumento urbanistico attuativo in variante al vigente P.R.G. per realizzazione di due fabbricati ad uso residenziale zona C3 San Martino — Proponente COGESA srl Meduri Diana

2. PRATICA EDILIZIA n. 1282/20 10 - Strumento urbanistico attuativo in zona C6 Poggio del vigente P.R.G. per realizzazione di intervento di edilizia residenziale - Proponente F.lli Negro spa
3. PRATICA EDILIZIA n. 1140/20 13 — Strumento urbanistico attuativo in variante al vigente PRG per realizzazione fabbricati ad uso residenziale in zona C3 San Martino — Proponente Boni Bruno Foti Maria Pia
4. PRATICA EDILIZIA n. 1092/2014 — Strumento urbanistico attuativo in zona C4 del vigente PRG per realizzazione complesso residenziale — Proponente Immobiliare Banchette srl Immobiliare Nuova Sanremo Beta sas
5. PRATICA EDILIZIA n. 145/2010 — Variante al PRG realizzazione parcheggio interrato in loc. Poggio via Grossi Bianchi e opere a scomputo — Proponente F.lli Negro spa
6. PRATICA EDILIZIA n. 1080/2009 — Progetto in variante al vigente PRG per la trasformazione dell'ex Orfanatrofio e dell'asilo infantile di Bussana in residenza e realizzazione nuova scuola materna in zona B7 e parte E1G — Proponente don Giorgio Curlo Parrocchia del Sacro Cuore di Gesù"

B. di sopprimere la norma di chiusura: "Laddove non diversamente disciplinato dal P.U.C., per le iniziative sopra riportate valgono le previsioni dei rispettivi progetti" ritenuta contraddittoria rispetto alla deroga al regime di salvaguardia."

Chiede la tempestiva acquisizione dei pareri di legge e l'espletamento dell'istruttoria stabilita dall'art. 18 del Regolamento."

Sul suddetto emendamento:

- é stato acquisito il parere di regolarità tecnica sottoscritto dal responsabile del procedimento, geometra Remo Righetto, e vistato dal dirigente del Settore Territorio, dott. Renato Bergonzi, in data 14.10.2015, che testualmente si riporta:
  "PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI.
  1. GLI ARTT. 47BIS E 47TER DELLA LR 36/97 E SMI, PREVEDONO, PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PUC, IL DIVIETO DI ADOTTARE ED APPROVARE VARIANTI AL PRG CHE NON RIGUARDINO OPERE PUBBLICHE, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, O IN ATTUAZIONE DI LEGGI SPECIALI. NON SONO PREVISTE ALTRE FATTISPECIE DI DEROGA.
  2. LE INIZIATIVE CHE IL P.U.C. INTENDE SALVAGUARDARE, ELENCATE ALL'ART. 23 DELLE NORME GENERALI, SONO STATE OGGETTO DI VALUTAZIONE FAVOREVOLE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE. LE INIZIATIVE CHE IL PUNTO A DELL'EMENDAMENTO PROPONE DI SALVAGUARDARE NON SONO STATE OGGETTO DI ALCUNA VALUTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE VOLTA AL RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO A VARIARE IL P.R.G. VIGENTE.
  3. LA FORMULAZIONE DEL PUNTO A DEL DISPOSITIVO DELL'EMENDAMENTO RISULTA CONTRADDITTORIA IN QUANTO, DA UN LATO MIRA ALLA SALVAGUARDIA DELLE PRATICHE IVI ELENCATE, E DALL'ALTRO IPOTIZZA UNA FACOLTÀ DEI

RICHIEDENTI DI MODIFICARE LE PROPOSTE DI VARIANTE CHE LA PRIMA PARTE DELL'EMENDAMENTO MIREREBBE A SALVAGUARDARE, PERTANTO INAMMISSIBILE CONCETTUALMENTE COME SALVAGUARDIA.

4. SI INTENDONO QUI RICHIAMATE LE ARGOMENTAZIONI SVOLTE NELLE ISTRUTTORIE CONCLUSE DELLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE NN. 105-109-111-112-113-114 DI CUI AI VERBALI N. 192-193-194-195-196-197 DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 04/08/2015.
5. LA DISPOSIZIONE DI CHIUSURA DELL'ART. 23 DELLE NORME GENERALI, OGGETTO DEL PUNTO B DELL'EMENDAMENTO, NON È CONTRADDITTORIA POICHÉ CONSENTE IL COMPLETAMENTO DELLE INIZIATIVE IN CORSO, SALVAGUARDATE DAL MEDESIMO ART. 23, SULLA BASE DI INDICAZIONI DI DETTAGLIO, CONTENUTE NEI RISPETTIVI PROGETTI, RISPETTO ALLE INDICAZIONI GENERALI DEL P.U.C. CHE RISULTANO COMUNQUE PREVALENTI, FATTA ECCEZIONE PER ISTITUTI, COME LA PEREQUAZIONE, DISCIPLINATI EX NOVO DAL P.U.C.".

- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 14.10.2015 ha attestato 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 EMENDAMENTO 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.."

3) Emendamento sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** presentato ed acquisito agli atti con n. 60574 di Protocollo generale in data 12.10.2015, del seguente tenore:

"Il sottoscritto Consigliere Comunale Giorgio Trucco, con riferimento alla proposta di deliberazione inserita all'ordine del giorno del Consiglio Comunale avente per oggetto: *"Adozione, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/97 e smi, del progetto del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Revoca deliberazioni:*

- C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;

- C.C. n. 80 del 27/09/2012 recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;

- C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010, riguardanti la procedura di variante al PRG vigente in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;

- C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC"

Ritenuto di precisare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche da rispettare nell'applicazione della norma relativa al recupero abitativo dei sottotetti, contenuta nell'elaborato denominato "SR.1.02 Norme Generali", facente parte delle Relazioni della Struttura,

ai sensi dell'art. 18, comma 7, del Regolamento del Consiglio Comunale presenta il seguente

E M E N D A M E N T O

1. Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.02 Norme Generali" facente parte delle Relazioni della Struttura deve essere modificato come di seguito specificato:

NORME GENERALI EDILIZIO URBANISTICHE

Sostituire *l'Art.24) Applicabilità della L.R. 6 agosto 2001, n. 24 relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti,* con il seguente:

Art.24) Applicabilità della L.R. 6 agosto 2001, n. 24 relativa al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

1 – Le disposizioni in deroga previste dalla L.R. 24/2001, così come modificate dalla L.R. 30/2014, si applicano in tutto il territorio comunale, agli edifici esistenti alla data del 29/11/2014, con le limitazioni di seguito riportate per gli interventi comportanti modificazioni delle altezze di colmo o di gronda, dei locali sottotetto:

a. L'ampliamento dovrà essere contenuto nella misura del 20% del volume geometrico dell'edificio esistente;

b. Dovrà essere rispettata l'altezza massima stabilita nelle norme di conformità e di congruenza per ciascun ambito o distretto e la pendenza delle falde dovrà essere compresa fra il 30% ed il 60%;

c. Gli abbaini, le aperture a filo falda, i terrazzi, i camini, potranno essere formati solo in armonia con il linguaggio architettonico dell'edificio e con il suo contorno omogeneo.

d. I lavori comportanti modifiche alle coperture, dove non diversamente documentati in un contorno significativo all'intervento, dovranno conformarsi alle seguenti caratteristiche tipologiche ed architettoniche:

- gli abbaini, le aperture a filo falda, i terrazzi, dovranno essere conformati in modo da non interrompere mai il cornicione, lo sporto del tetto, ovvero la gronda;

- i colmi degli abbaini dovranno essere ortogonali al colmo del tetto e posti a quota inferiore del colmo delle falde del tetto su cui gli abbaini sono impostati;

- il rapporto aeroilluminante garantito dalle bucature nei locali agibili sottotetto dovrà essere non inferiore ad un sedicesimo (1/16);

2 - Negli ambiti definiti dal PUC Territori Urbani Storici (TUS), in ragione dell'esigenza di conservare i caratteri tipologici e architettonici degli edifici ivi esistenti, fatte salve puntuali diverse disposizioni di sottoambito, non è consentita la modificazione delle altezze di colmo o di gronda.

2. Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.02 Norme Generali" facente parte delle Relazioni della Struttura deve essere modificato come di seguito specificato:

NORME GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

Art. 2) – Disposizioni comuni all'intero territorio

Punto 2.4 Coperture

Sostituire "3. Le coperture inclinate hanno pendenza compresa tra il 30 ed il 40%" con "3. Le coperture inclinate hanno pendenza compresa tra il 30 ed il 60%"

Sul suddetto emendamento:

- é stato acquisito il parere di regolarità tecnica sottoscritto dal responsabile del procedimento, geometra Remo Righetto, e vistato dal dirigente del Settore Territorio, dott. Renato Bergonzi, in data 14.10.2015, che testualmente si riporta: "PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA FAVOREVOLE"
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 14.10.2015 ha attestato 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 EMENDAMENTO 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."

4) Emendamento sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** presentato ed acquisito agli atti con n. 60581 di Protocollo generale in data 12.10.2015, del seguente tenore:

"Il sottoscritto Consigliere Comunale Giuseppe Di Meco, con riferimento alla proposta di deliberazione inserita all'ordine del giorno del Consiglio Comunale avente per oggetto: *"Adozione, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/97 e smi, del progetto del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Revoca deliberazioni:*

- C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;

- C.C. n. 80 del 27/09/2012 recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;

- C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010, riguardanti la procedura di variante al PRG vigente in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;

- C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC"

poiché la disciplina paesistica di livello puntuale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, è decaduta, per decorso triennio, a far data dal 27/09/2015,

ai sensi dell'art. 18, comma 7, del Regolamento del Consiglio Comunale presenta il seguente

E M E N D A M E N T O

dal testo della proposta deliberazione devono essere stralciate le parti di seguito specificate:

- **nell'oggetto stralciare:** *"- C.C. n. 80 del 27/09/2012 recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;*"
- **nel preambolo e motivazione:** "*Richiamata, altresì, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale, il cui procedimento non è concluso ed i cui contenuti sono superati dalla puntuale disciplina paesistica di livello puntuale elaborata nel PUC. Ritenuto a riguardo, ai fini della semplificazione normativa, inopportuno operare con una duplice normativa riguardante la stessa materia, peraltro per un limitato periodo poiché l'efficacia della disciplina termina al decorrere di tre anni dall'adozione.*"
- **nella motivazione, al paragrafo "Ritenuto di dovere: ……. Revocare conseguentemente:" stralciare:** *"- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;*"
- **nel dispositivo stralciare:** "7. ***Revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale."***

Sul suddetto emendamento:

- é stato acquisito il parere di regolarità tecnica sottoscritto dal responsabile del procedimento, geometra Remo Righetto, e vistato dal dirigente del Settore Territorio, dott. Renato Bergonzi, in data 14.10.2015, che testualmente si riporta: "PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA FAVOREVOLE – SI PRECISA CHE L'OGGETTO NON CONTIENE IL RIFERIMENTO ALLA DELIBERA C.C. 80/2012"
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 14.10.2015 ha attestato 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 EMENDAMENTO 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. "

5) Emendamento sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** presentato ed acquisito agli atti con n. 60582 di Protocollo generale in data 12.10.2015, del seguente tenore:

" Il sottoscritto Consigliere Comunale Giuseppe Di Meco, con riferimento alla proposta di deliberazione inserita all'ordine del giorno del Consiglio Comunale

avente per oggetto: *"Adozione, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/97 e smi, del progetto del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Revoca deliberazioni:*
- C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;
- C.C. n. 80 del 27/09/2012 recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;
- C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010, riguardanti la procedura di variante al PRG vigente in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;
- C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC""

poiché l'elaborato denominato "SR.1.03 NORME DI CONFORMITA'", facente parte delle Relazioni della Struttura, contiene alcune imprecisioni relative a refusi o mancati aggiornamenti,

ai sensi dell'art. 18, comma 7, del Regolamento del Consiglio Comunale presenta il seguente

E M E N D A M E N T O

Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.03 NORME DI CONFORMITA'", facente parte delle Relazioni della Struttura, deve essere modificato come di seguito specificato:

- **Ambito FC_03 Riferimenti a sottoambiti con normativa specifica, pag. 130, sostituire SOTTOAMBITO ""Portosole – Iv09" NORMA DI CONFORMITA'" con "NORMA DI CONFORMITA' relativa alla porzione di ponente"**
- **Ambito FC_05 Riferimenti a sottoambiti con normativa specifica, pag. 135 sostituire SOTTOAMBITO "Ex Tiro a segno – Iv11" con SOTTOAMBITO "Ex Tiro a segno – Iv10"**
- **Ambito APA_12 NORMA di CONFORMITÀ pag. 62, sostituire: "Vedi Norma APA_01" con "Vedi Norma Ambito APA_03"**
- **Ambito APA_14 NORMA di CONFORMITÀ pag. 65, sostituire: "Vedi Norma APA_01" con "Vedi Norma Ambito APA_03".**

Sul suddetto emendamento:

- é stato acquisito il parere di regolarità tecnica sottoscritto dal responsabile del procedimento, geometra Remo Righetto, e vistato dal dirigente del Settore Territorio, dott. Renato Bergonzi, in data 14.10.2015, che testualmente si riporta: "PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA FAVOREVOLE"
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 14.10.2015 ha attestato 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

EMENDAMENTO 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."

6) Emendamento sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** presentato ed acquisito agli atti con n. 60584 di Protocollo generale in data 12.10.2015, del seguente tenore:
"Il sottoscritto Consigliere Comunale Giuseppe Di Meco, con riferimento alla proposta di deliberazione inserita all'ordine del giorno del Consiglio Comunale avente per oggetto: *"Adozione, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/97 e smi, del progetto del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Revoca deliberazioni:*
- C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;
- C.C. n. 80 del 27/09/2012 recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;
- C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010, riguardanti la procedura di variante al PRG vigente in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;
- C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC""

poiché gli elaborati denominati "SR.1.01 RELAZIONE TECNICA" e "SR.1.04 NORME DI CONGRUENZA" facenti parte delle Relazioni della Struttura, contengono alcune imprecisioni relative a mancati aggiornamenti,

ai sensi dell'art. 18, comma 7, del Regolamento del Consiglio Comunale presenta il seguente

E M E N D A M E N T O

Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.01 RELAZIONE TECNICA", facente parte delle Relazioni della Struttura, deve essere modificato come di seguito specificato:

- **pag. 15, sostituire l'ultimo periodo "Complessivamente i traguardi minimi stimati portano all'incentivazione di opere per un valore di circa settantaquattro milioni di Euro, alla riqualificazione di aree per un milione e trecentocinquantaseimila mq e una riqualificazione di immobili per centosettantacinquemila mq di superficie agibile." con "Complessivamente i traguardi minimi stimati portano all'incentivazione di opere per un valore di circa sessanta milioni di Euro, alla riqualificazione di aree per un milione e duecentosettantamila mq e una riqualificazione di immobili per centoquarantaseimila mq di superficie agibile."**

- **pag. 65, tabella Parametri Edificatori per gli Ambiti DT sostituire la misura di "0,00" mq/mq dell'IUI base relativo al DT_13 con "0,01" mq/mq**

Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.04 NORME DI CONGRUENZA", facente parte delle Relazioni della Struttura, deve essere modificato come di seguito specificato:
Distretto di Trasformazione DT_13, laddove non è indicata alcuna misura relativa all'I.U.I. Base, inserire "0,01".

Sul suddetto emendamento:
- é stato acquisito il parere di regolarità tecnica sottoscritto dal responsabile del procedimento, geometra Remo Righetto, e vistato dal dirigente del Settore Territorio, dott. Renato Bergonzi, in data 14.10.2015, che testualmente si riporta: "PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA FAVOREVOLE"
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 14.10.2015 ha attestato 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 EMENDAMENTO 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."

7) Emendamento sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** presentato ed acquisito agli atti con n. 60586 di Protocollo generale in data 12.10.2015, del seguente tenore:
"Il sottoscritto Consigliere Comunale Giuseppe Di Meco, con riferimento alla proposta di deliberazione inserita all'ordine del giorno del Consiglio Comunale avente per oggetto: *"Adozione, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/97 e smi, del progetto del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Revoca deliberazioni:*
- C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;
- C.C. n. 80 del 27/09/2012 recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;
- C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010, riguardanti la procedura di variante al PRG vigente in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;
- C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC""

poiché l'elaborato denominato "SR.1.02 Norme Generali", facente parte delle Relazioni della Struttura, contiene alcune imprecisioni relative a refusi o mancati aggiornamenti,

ai sensi dell'art. 18, comma 7, del Regolamento del Consiglio Comunale presenta il seguente

E M E N D A M E N T O

Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.02 Norme Generali" facente parte delle Relazioni della Struttura deve essere modificato come di seguito specificato:

NORME GENERALI EDILIZIO URBANISTICHE

- **Sostituire l'Art. 4) – Elaborati della struttura del Piano con:**

Art. 4) – Elaborati della struttura del Piano

STRUTTURA DEL PIANO

S.1.00 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRO D'UNIONE
S.1.01 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 1
S.1.02 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 2
S.1.03 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 3
S.1.04 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 4
S.1.05 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 5
S.1.06 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 6
S.1.07 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 7
S.1.08 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 8
S.1.09 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 9
S.1.10 STRUTTURA DEL PIANO - INIZIATIVE URBANISTICHE DA SALVAGUARDARE

PAESAGGIO

S.2.01 CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - INDIVIDUAZIONE PROPOSTE DI VARIANTI ALL'ASSETTO INSEDIATIVO
S.2.02a CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:10000
S.2.02b CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:25000
S.2.03 VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO
S.2.04a VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI
S.2.04b VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI

CITTA' PUBBLICA

S.3.01 CARTA DELLA CITTA' PUBBLICA
S.3.02 SERVIZI DI PROGETTO
S.3.03 PERCORSI CICLABILI E MTB

GEOLOGIA

S.4.01 CARTA GEOLITOLOGICA
S.4.02 CARTA GEOMORFOLOGICA
S.4.03 CARTA IDROGEOLOGICA
S.4.04 CARTA GEOTECNICA DI MICROZONAZIONE SISMICA
S.4.05 CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA - MOPS
S.4.06 CARTA DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICA E DI SUSCETTIVITA' D'USO
S.4.07 PERIMETRO ABITATO DA CONSOLIDARE (DPR 1393 DEL 24/10/1967)

VINCOLI
S.5.01 SUSCETTIVITA' ALL'EDIFICAZIONE - CARTA DI PROGETTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
S.6.01 CARTA DEL SUOLO
S.6.02 CARTA DELLE POTENZIALI PRESSIONI ANTROPICHE
S.6.03 CARTA DEI VINCOLI
S.6.04 CARTA DELLA BIODIVERSITA'
S.6.05 CARTA DELLE RISORSE IDRICHE
S.6.06 MACROAMBITI

RELAZIONI
SR.1.01 RELAZIONE TECNICA
SR.1.02 NORME GENERALI
SR.1.03 NORME DI CONFORMITA'
SR.1.04 NORME DI CONGRUENZA
SR.2.01 VARIANTI PTCP
SR.3.01 SCHEDE DEI SERVIZI
SR.3.02 REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO
SR.3.03 VERIFICHE TRASPORTI
SR.4.01 RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA
SR.4.02 NORME GEOLOGICHE - SCHEDE ZONE E
SR.6.01 RAPPORTO AMBIENTALE VAS
SR.6.01a RAPPORTO AMBIENTALE VAS_SINTESI NON TECNICA
SR.6.02 RELAZIONE DI INCIDENZA
SR.6.02a RELAZIONE DI INCIDENZA_ AGGIORNAMENTO
SR.6.03 RELAZIONE ACUSTICA

- Modificare l'***Art. 23) – Strumenti urbanistici attuativi e progetti di attuazione del P.R.G.***, come segue.

  Stralciare:

  - Interventi in corso di attuazione relativi al Social Housing (Coldirodi DGR n. 1132 del 16/09/2011 e Bussana DGR 932 del 29/07/2011);
  - Schema Assetto Urbanistico zona C4 di PRG (del CC n. 30 del 29/05/2012);
  - Variante alle previsioni dei lotti 2-3-4 del comparto portuale Portosole;

  Aggiungere:

  - SUA zone D1-7 e D1-8 in Via Armea per la realizzazione di edifici commerciali (del CC n 57 del 17/09/2015)
  - Interventi in corso di attuazione relativi al Social Housing (Coldirodi DGR n. 1132 del 16/09/2011 e Bussana DGR 932 del 29/07/2011 e CC n. 57 del 23/10/2014);

Conseguentemente, aggiornare i contenuti della Tavola della Struttura denominata "S.1.10 STRUTTURA DEL PIANO - INIZIATIVE URBANISTICHE DA SALVAGUARDARE".

REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE DI PREMIALITA' PER L'ATTUAZIONE DI AZIONI VIRTUOSE

- Sostituire il primo periodo dell'***Art. 1) - Generalità.*** "Il Piano propone, in coerenza con gli obiettivi previsti ed in aggiunta all'indice di Utilizzazione Insediativa di base, ulteriori azioni, o insiemi di azioni, alle quali corrispondono premi volumetrici in relazione all'entità e alla complessità delle azioni stesse, fino ad un massimo complessivo di 400.000 mq di Superficie agibile." con: "Il Piano propone, in coerenza con gli obiettivi previsti ed in aggiunta all'indice di Utilizzazione Insediativa di base, ulteriori azioni, o insiemi di azioni, alle quali corrispondono premi volumetrici in relazione all'entità e alla complessità delle azioni stesse, fino ad un massimo complessivo di 300.000 mq di Superficie agibile."

Sul suddetto emendamento:

- é stato acquisito il parere di regolarità tecnica sottoscritto dal responsabile del procedimento, geometra Remo Righetto, e vistato dal dirigente del Settore Territorio, dott. Renato Bergonzi, in data 14.10.2015, che testualmente si riporta: "PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA FAVOREVOLE"
- non è stato acquisito il parere di regolarità contabile in quanto il dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 14.10.2015 ha attestato 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 EMENDAMENTO 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."

****

Presidente Il Grande: Comunico che un attivista del M5S riprenderà gli interventi dei Consiglieri comunali.
Riprendiamo la trattazione della pratica al punto 4 dell'ordine del giorno ad oggetto: "Settore Territorio- Servizio Urbanistica – Adozione ai sensi dell'art.38 della legge regionale n.36/1997 del progetto del piano urbanistico comunale."
Ricordo che sulla proposta deliberativa sono stati presentati n.7 emendamenti e che i Consiglieri hanno la possibilità di fare due interventi, il primo di 20 minuti e il secondo, dopo le repliche dell'Assessore, di 10 minuti. Pertanto aprirei la discussione, considerato che mercoledì nel corso del Consiglio è già stata illustrata la pratica dall'Assessore Emanueli e dai tecnici che erano presenti.

Entrano i Consiglieri Trucco e Lombardi: presenti 22

Consigliere Antonelli: Buona sera a tutti, Sanremo Attiva ha già votato contro questa pratica in Seconda Commissione e pertanto conferma il suo voto contrario anche questa sera. I motivi per la nostra contrarietà sono molti, sia di metodo, che di merito e li dirò, però devo dire che prevalgono di sicuro quelli di merito. Oltretutto il mio intervento è a seguito anche del Consiglio comunale di

mercoledì dove sono state fatte delle affermazioni assolutamente fuorvianti su quello che è il merito del piano reale, trovo quindi ancora maggior motivo di mettere a fuoco questi motivi di merito sui quali non ci troviamo d'accordo.
Allora, al 31.12.2004 la città di Sanremo aveva 56.903 abitanti, nel 2014, dieci anni dopo, il 31.12, aveva 55.312 abitanti, quindi circa 1591 abitanti in meno. Gli uffici tecnici del Comune di Sanremo che hanno redatto questo piano ad un questionario dell'Associazione "Salviamo il Paesaggio" rispondevano ufficialmente che il numero di unità abitative presenti nel territorio comunale erano 46.400, di queste 25 mila erano occupate, 8.800 risultavano non occupate e 12.600 erano utilizzate in uso temporaneo o turistico, le famose seconde case. Questi sono dati che non mi invento io, ma sono stati dati dagli uffici comunali per rispondere a quel questionario e sulla base di questi dati, che sono inoppugnabili, quindi non sono delle fantasie del Consigliere Antonelli, la prima domanda che occorre porci, secondo me, proprio nel merito della pratica che andremo ad approvare, è se è necessario continuare a costruire dei nuovi fabbricati a Sanremo e soprattutto è necessario continuare a costruire dei palazzi voluminosi come previsti, appunto, nell'ex Zona C1 del nuovo PUC? E' necessaria una nuova colata di cemento a Sanremo, visto che i dati sono questi? Se si somma tutta la superficie agibile complessiva prevista nei vari distretti di trasformazione abbiamo circa una superficie netta agibile complessiva di 116.600 mq, è complessiva, per cui è vero non soltanto residenziale ma anche artigianale, turistica e industriale, ma è pur vero che è sempre una colata di cemento che è enorme e non necessaria alle reali esigenze del territorio di Sanremo. Poi a questa superficie, ci è stato detto, dobbiamo aggiungere le varie premialità previste dal PUC, quelle per le volumetrie verticali e quelle per il cosiddetto riassetto e cura del territorio. Ad esempio quelle per le demolizioni delle serre dismesse, di cui ci hanno a lungo parlato, oppure per il rifacimento dei muretti a secco, che dovrebbero tutelare per l'appunto il nostro territorio dal dissesto idrogeologico e su questo poi mi soffermerò, perché in realtà questi indici di premialità secondo noi non potranno mai essere utilizzati perché ormai saturati nelle zone di atterraggio. In ogni caso questa sera ci troviamo ad approvare un PUC che prevede la possibilità di costruire nuovi edifici per 300 mila mq di superficie abitabile. Assumendo anche che il 20% siano destinati a superfici non abitative ne restano 240 mila mq di nuove residente che così, se vogliamo un appartamento medio di 70 mq, corrispondono a quasi 3500 nuovi appartamenti che potrebbero essere 171 condomini con 20 appartamenti, ecco, ne abbiamo bisogno di tutto questo a Sanremo? Questi sono conti veramente banali, ma ci servono queste case, di fronte anche ai dati che gli uffici hanno comunicato ai cittadini? Sorge spontanea una domanda, il vigente PRG, quello approvato nel 1980, era dimensionato per un aumento di popolazione superiore ai 100 mila abitanti a cui aggiungere poi la cementificazione per le attività produttive, ma se in 40 anni la popolazione anziché aumentare è diminuita, come dicono i dati, ed è stato realizzato solamente 1/3 della volumetria prevista, e quindi nonostante questo oggi c'è un esubero di alloggi rispetto alla popolazione residente come si vede anche da tutti i cartelli di "vendesi" di cui è piena la città. E' veramente necessario continuare a cementificare in maniera indiscriminata, oppure sarebbe più realistico prevedere la realizzazione di presidi che permettano di evitare invece lo sviluppo indiscriminato di roveti nel territorio agricolo? Perché poi questo è quello che succederà. E' per questo che

io ci tengo a ribadire questo concetto, perché nella presentazione di mercoledì sera io ho visto sia l'Assessore Emanueli che l'architetto Cavaliere sostenere in due occasioni che questo sarebbe addirittura un PUC della diminuzione di superficie di suolo cementificato e questa cosa non si può dire ai cittadini, eh? Io mi rifiuto che venga detta ai cittadini perché è falsa! Perché un PUC che prevede una diminuzione della superficie cementificata lo prevede in maniera chiara, con delle regole precise, non basandosi sul fatto se per caso i cittadini abbatteranno le serre dismesse, se per caso i cittadini deimpermeabilizzeranno le superfici impermeabili, allora succederà questo, perché il nostro PUC è fatto in questa maniera! Quello che il PUC prevede in maniera chiara è che si potranno costruire 300.000 mq di superficie, quindi che si cementifica ancora, e non che si sottrae territorio cementificato, questo succederà solo se i cittadini saranno virtuosi, per cui io non accetto che si dicano queste cose in TV ai cittadini, perché non sono vere e sono basate sui se e sui forse, su cose che forse potranno accadere ma che molto probabilmente non accadranno mai. Allora mi viene da chiedermi un'altra cosa, il secondo motivo che ci porta a dire no a questo PUC nel merito, che è stato detto anche in maniera chiara dall'Assessore durante la sua introduzione, la relazione fondativa che sta alla base del PUC è vecchia, è stata presa per buona la relazione fondativa messa a punto dall'Amministrazione precedente e questo è il problema grosso, dove sta tutto il nocciolo della questione. E' troppo vecchia perché non rispetta i dati censuari degli ultimi 10 anni, l'indagine demografica, se uno va a leggere la relazione fondativa, ha soltanto dati di due anni del 2008 e del 2010 e le indagini sulle varie attività produttive come la floricoltura, il settore turistico alberghiero e lo sviluppo delle attività artigianali è ferma al 2008, siamo già al 2015 quindi è vecchia questa relazione fondativa e basare la redazione di questo strumento su dati vecchi, soprattutto considerando la crisi immobiliare ed economica degli ultimi 3-5 anni è al di fuori di ogni logica di programmazione. Ma come si fa a programmare il futuro basandosi su dati vecchi? Oppure forse ci viene il sospetto che questi dati vecchi facessero invece comodo per poter basare delle programmazioni future prevedendo per l'appunto un aumento della cementificazione e la necessità di nuovi alloggi dei quali realmente non c'è bisogno. Infatti, se si analizzassero i dati reali degli ultimi 10 anni si noterebbe una riduzione della popolazione e delle varie attività, con particolare riferimento a quelle turistiche. Poi ci soffermeremo anche su questo punto, visto che il PUC deve costituire il rilancio turistico delle città. A noi di Sanremo Attiva a volte, di fronte a queste evidenze, ci piace dire che dobbiamo porci nell'ottica della famosa casalinga di Voghera, di una persona che proprio è al di fuori delle logiche politiche, e cosa potrebbe pensare una persona così con il buon senso comune? Le conseguenze sono molto chiare, per ironia della sorte questo Consiglio comunale sta per fare un PUC con queste caratteristiche proprio nell'anno 2015 che l'Assemblea generale delle Nazioni Unite ha proclamato l'anno internazionale dei suoli che culminerà per l'appunto il 5 dicembre prossimo nella giornata mondiale del suolo. Le devastazioni edilizie perpetrate nella nostra città negli ultimi 70 anni sono sotto gli occhi di tutti e ci dicono quanto questa risorsa in realtà sia essenziale e limitata e nel passato non sia stata tutelata in alcun modo. E' noto che nel passato non sono stati i principi della buona urbanistica a disciplinare l'organizzazione e le possibili trasformazioni del territorio, ma, al contrario, sono stati gli interessi particolari delle aree edificabili a determinare e condizionare gli indirizzi dei piani ed è anche per questo che mi

ero permessa di chiedere se si fosse fatta una verifica di chi fossero i proprietari delle famose aree di atterraggio perché non potesse verificarsi come in passato, ovverosia che fossero sempre le stesse persone note a beneficiare della possibilità di andare a costruire, ma mi è stato risposto dall'Assessore che questa verifica non è stata fatta, quindi n teoria non si sa. Io devo dire che l'ho fatta e so a chi appartengono questi terreni e la cosa mi preoccupa particolarmente. Oggi ci troviamo in una situazione in cui molti comuni in Italia hanno avuto il coraggio di fare scelte diverse da quelle che si stanno facendo qui stasera, e affermare che il rilancio dall'edilizia non dovrebbe più passare attraverso un ulteriore consumo di suolo, ma dovrebbe puntare unicamente sulla rimodernizzazione e ristrutturazione dell'esistente e sulla riqualificazione energetica. Avrei desiderato che a Sanremo vi fosse il coraggio di fare questa scelta e di dire in maniera chiara che non fosse più necessario consumare del suolo, ma si dovesse puntare sulla rigenerazione di quello che abbiamo, invece questo coraggio non lo avete avuto e molto probabilmente questa sera verrà approvato un piano che era stato predisposto nelle sue linee essenziali dall'Amministrazione Zoccarato e quindi questa Amministrazione raccoglie il testimone da quella passata facendo qualche modifica e sostanzialmente chiude il ciclo. La tradizione continua a rinnovarsi. Per restare nel merito parliamo ancora di quello che è stato detto nel Consiglio comunale scorso sui meccanismi della perequazione e delle premialità, aspetti che sono stati sottolineati come gli aspetti virtuosi di questo piano, anzi, addirittura vi è stato un passaggio bellissimo dell'architetto Cavaliere quando ha fatto vedere quella faccina che diventava come un'aureola e che questo piano avrebbe fatto il miracolo, è stato veramente un passaggio toccante della presentazione, ma io dico se è possibile dire in un Consiglio comunale certe cose, perché si può dimostrare tutto e il contrario di tutto, ma senza offendere il buon senso dei cittadini! Perché lì c'erano a confronto tre diverse situazioni, quella del PUC attuale che sappiamo essere vecchio di 40 anni per cui è chiaro che esso non potrebbe portare alcun beneficio alla città, però era messo per confronto anche quello. Poi si è confrontato un PUC ibrido, una via di mezzo tra questo che verrà approvato, che però funziona solo se c'è il meccanismo delle premialità, perché la perequazione va bene se c'è la premialità, e invece è stato portato come confronto un altro PUC zoppo e poi questo qui. E' chiaro che dal confronto con un PUC vecchio 40 anni, un PUC zoppo e questo, l'ultimo non poteva non uscirne più vantaggioso per i cittadini, ma anche questa non è una maniera corretta di presentare le cose, perché se si voleva fare un confronto tra tre tipologie diverse lo si faceva tra tre tipologie di PUC che fossero tutte ugualmente fattibili, moderne, alternative, no? Non tra una cosa vecchia di 40 anni, una cosa zoppa e una cosa della quale si voleva dimostrare la sua efficacia. Allora la perequazione ci viene detto che avrebbe lo scopo di distribuire questi indici di edificabilità in maniera omogenea su tutto il territorio in modo da equiparare tutti i cittadini senza creare privilegi di sorta, ma noi riteniamo che nella sostanza questo non accadrà, ma che si vadano a favorire coloro che sono in possesso dei terreni, cioè delle zone di atterraggio, nelle quali questo indice potrà essere utilizzato. L'ho chiesto infatti all'Assessore per avere un chiarimento, ma i possessori delle aree agricole o boschive che sono in zona agricola non potranno utilizzare i loro indici in quelle zone, e mi è stato risposto che anche nelle altre zone, ad eccezione di quelle di atterraggio, sarà difficile

utilizzarle per la gran parte perché se non ho capito male, come mi ha detto l'Assessore, esse sono spesso sature. Allora, dato che io, oltre ad essere agronomo, ho insegnato economia per gli scorsi 18 anni, so che esiste un meccanismo molto semplice che è quello della domanda e dell'offerta, che funziona che se l'offerta di indice dovrebbe essere moltissima nell'ipotesi che molti facciano queste azioni virtuose e quindi acquisiscano indice, ma chi lo possa acquistare sono poche persone, quelle che effettivamente hanno la possibilità di costruire, allora si capisce evidentemente che il prezzo lo farà chi ha in mano la possibilità di acquistare e quindi l'aver distribuito questi indici in buona sostanza equivale ad aver distribuito qualcosa che vale assolutamente poco se non niente per gran parte, secondo noi, dei cittadini possessori di questi terreni. Poi abbiamo le premialità, che sono per l'appunto concesse a chi si impegnerà a realizzare qualcuna di quelle trenta categorie che abbiamo visto elencate nel progetto, quindi la rimozione delle serre, il ripristino di muretti a secco, il rinascimento di spiagge libere, ecc. insomma l'abbiamo visto. Ecco, a noi sembra sostanzialmente un elenco di sogni. Durante l'ultima Seconda Commissione io ho chiesto all'Assessore Emanueli se ci potesse dare un esempio, cioè, se e come questo meccanismo di premialità avesse funzionato in altri comuni d'Italia. Io so, ad esempio, che in alcuni comuni, anche qui vicini, non ha funzionato benissimo e l'Assessore non mi ha fatto degli esempi, non mi ha detto: sì in questo comune ha funzionato bene, guardi, Antonelli, qui è andato bene e in quest'altro pure, cioè, non mi ha fatto il nome di nessun comune dove questo meccanismo abbia funzionato e in effetti ha detto che è un meccanismo che presenta delle criticità e lo ha anche sottolineato. Qui ha detto che in effetti la cosa deve funzionare e deve essere rodata bene, cioè, questo meccanismo delle premialità deve essere un elenco ben chiaro di opere che devono essere fatte e ha detto che in molti comuni è difficile partire e bisogna che gli uffici capiscano bene come gestire questo meccanismo delle premialità, allora in quei casi lì questo meccanismo potrebbe funzionare, ma che in effetti altrove non ha ben funzionato. Non resta solo che augurarci quindi che i nostri uffici siano più bravi ed efficienti degli altri comuni d'Italia dove questo meccanismo non ha funzionato e ci auguriamo che almeno il meccanismo delle premialità preveda prima la realizzazione dell'opera virtuosa e dopo aver fatto la verifica che l'opera virtuosa sia stata fatta scatti la concessione dell'indice di edificabilità, tanto per evitare i rischi che sono successi in passato di opere magari realizzate soltanto in parte o mal fatte soltanto per acquisire degli indici.
In merito alla vocazione turistica della città l'Assessore ha detto che questo nuovo PUC è incentrato sulla valorizzazione turistica della città come elemento centrale su cui deve puntare la Sanremo del futuro. E' una impostazione questa che potrebbe essere condivisa, figuriamoci, di sicuro Sanremo Attiva è per lo sport, l'Assessore ha parlato anche dello sport all'aria aperta collegato alla natura, questo corridoio botanico, ecc., cioè, tutte cose su cui in teoria Sanremo Attiva potrebbe essere assolutamente d'accordo, peccato che le cose che sono state dette ci sembrano anche qui come dei libri dei sogni, sono state delle indicazioni. Così noi, con questo progetto strategico, questo elenco di opere strategiche che sono state indicate così, come delle possibili soluzioni di cui se ne parla ormai da decine di anni, ma la cosa che più mi preoccupa è che si dice che il PUC deve essere tutto rilanciato su questo discorso turistico, poi però ci viene anche detto che nella realtà gli unici accorgimenti che sono stati fatti arrivando a parlare della struttura del PUC, sono stati semplicemente di

cambiare qualche numero e l'Assessore ci ha ben spiegato che però gli operatori matematici sono rimasti sempre gli stessi. Allora capite che è veramente difficile pensare come spostando soltanto dei numeri all'interno dell'equazione che delimita la funzione, per restare alla matematica, si possa dargli una vocazione che prima questo piano non aveva. Ovvero, voglio dire che il piano Zoccarato era un piano che era votato verso il turismo e verso tutto quello che ci è stato detto, allora qui ci si vuol far credere che soltanto cambiando qualche numero, cioè diminuendo un indice di qua e di là, noi abbiamo fatto spuntare da questo piano la sua vocazione turistica. Ecco, questo non è possibile, anche perché io non le ho lette tutte le 6000 pagine, perché non ce l'ho fatta, devo essere sincera, pur essendomi impegnata, ma io non ho trovato da nessuna parte nelle pagine che ho letto, nessuna indicazione di mercato, nessuna ricerca che sia stata fatta su quel turismo che noi vogliamo sviluppare, che ci dicano come si sta sviluppando la domanda e l'offerta del turismo, l'analisi del mercato locale, la concorrenza cosa offre, voglio dire, se uno vuol fare di Sanremo una città turistica io mi sarei aspettata di trovare per prima cosa una indagine sul turismo, su come va, su come si sta muovendo, e invece di tutto questo non c'è traccia. Grazie 1000.

Durante l'intervento del Consigliere Antonelli:
- sono entrati i Consiglieri Romeo e Berrino: presenti 24;
- si dà atto che è entrato l'Assessore Nocita.

Consigliere Balestra Elisa: Il PUC che esaminiamo stasera dovrebbe caratterizzare lo sviluppo della nostra città almeno per i prossimi 10 anni. Questo strumento urbanistico dovrebbe avere due obiettivi, uno di largo respiro, ridisegnare la Sanremo del futuro, ed uno di immediata attuazione, risolvere i problemi contingenti del nostro territorio. Beh, ritengo che il primo sia stato affrontato adeguatamente con scelte più o meno condivisibili e talvolta non nuove perché già trattate nei precedenti PRC e nei PUC, al contrario il secondo obiettivo, che ritengo certamente importante quantomeno come il primo e che dal punto di vista economico e di salvaguardia del territorio potrà essere operativo a breve, non è stato affrontato a mio avviso in modo adeguato e vi dirò il perché. Innazzitutto perché questo PUC già esordisce con una contraddizione, ovvero gli obiettivi del piano sono tra gli altri costruire sul costruito, riducendo le nuove costruzioni in aree collinari, riqualificare migliorando e consolidando, nuclei organici di antica formazione rigenerare, puntando a ripristinare un corretto rapporto tra ambito edificato e territorio naturale. Poi subito dopo, nella relazione tecnica, vengono individuati i distretti di trasformazione (DT) con un buon indice di costruzione nella maggior parte dei casi collocati proprio in zone collinari, con scarsi insediamenti residenziali ad oggi. Quindi, riassumendo, gli obiettivi affermano di voler ridurre le nuove costruzioni in aree collinari ed invece dove si può costruire? Proprio nei DT, che sono per definizione i distretti collocati quasi tutti in zone collinari appunto. Tra l'altro c'è una premialità, la A09, per la delocalizzazione dell'edificato dalla fascia collinare in ambito urbano con ottimizzazione del suolo, quindi vi è un'ulteriore contraddizione. Questo piano prevede inoltre diversi punti di criticità, partiamo dalle premialità che hanno difetti, a mio avviso, sia dal punto di vista quantitativo che attuativo, questo perché hanno un rapporto

fattibilità/costo dell'intervento riqualificativo del tutto insoddisfacente. Ad esempio, per la demolizione di circa 100 mq di serra dismessa avrei una premialità di circa 8mq di superficie costruibile al prezzo di circa 10 mila euro, questo vuol dire che un mq di superficie dovrei rivenderlo ad un prezzo che è quasi totalmente fuori mercato per rifarmi della spesa. Non sono quindi incentivato a compiere azioni virtuose. Inoltre, nel caso volessi comunque compierne non ci sarebbe una reale riqualificazione perché il territorio rimarrebbe probabilmente incolto non essendoci vincoli futuri al mantenimento dello stesso in condizioni dignitose. Forse sarebbe stato più ragionevole permettere di costruire utilizzando le premialità ottenute sul terreno precedentemente adibito a serra per incentivare le azioni virtuose di riqualificazione ed il futuro mantenimento del territorio interessato in una condizione di ordine, cosa che come sappiamo non è comunque possibile nella maggior parte delle zone agricole. Inoltre, poiché non è prevista premialità per serre di dimensione inferiore ai 1.000 mq, quelle di metratura inferiore rimarranno e si creerà una disparità di trattamento tra i cittadini interessati. Quanto detto sicuramente non favorisce la riqualificazione del nostro territorio, a mio avviso le premialità avrebbero dovuto essere più semplici e di facile attuazione, oltre che meno gravose dal punto di vista economico, visto anche il particolare periodo di crisi e la situazione del nostro territorio. Si pensi, ad esempio, numerose imprese chiuse negli ultimi anni. Un altro punto critico, a mio avviso, riguarda la previsione di taglio minimo degli alloggi pari a 40 mq. La normativa nazionale, invece, prevede una dimensione di unità abitativa minima di 28 mq, DM del 1975, inoltre, il regolamento edilizio del Comune di Sanremo se non sbaglio del 2011, parlando di alloggi, regolamenta le metrature delle singole stanze invece che le metrature totali, in bagno 3 mq, soggiorno cucina 14 mq e stanza matrimoniale 14 mq più un eventuale disimpegno di 2 mq si arriverebbe ad un totale di 33 mq. Queste metrature sono, tra l'altro, ribadite anche dal DM del 1975 sui requisiti igienico sanitari degli alloggi, quindi non si capisce quale sia la necessità di aumentare la metratura minima di 12 mq per quanto riguarda il monolocale e di 7 mq per quanto riguarda invece un ipotetico bilocale, senza fare differenza tra i due.
In un periodo di crisi come quello attuale non si vede proprio la necessità di questo, soprattutto in una città turistica come quella di Sanremo perché in questa maniera si rischia di affossare definitivamente il turismo delle seconde case e soprattutto di limitare le persone negli acquisti. C'è bisogno di unità abitative piccole, ma non solo per i turisti, anche per le giovani coppie, i genitori separati e tutte le persone che ad oggi non hanno un grande budget di spesa e che quindi cercano proprio l'unità abitativa piccola ed economica.
Dopo quanto detto mi viene da chiedere perché tutte queste eccessive specificazioni, che tendono a rendere impossibili interventi che per quanto mi riguarda non sono di tipo speculativo. Facendo un altro esempio, l'articolo 24 delle norme generali, in particolare fa riferimento alla normativa sui sottotetti, se non fosse per l'emendamento del Consigliere Trucco, che spero verrà approvato, porterebbe addirittura ad un assurdo in quanto si avrebbero gli abbaini che danno sui terrazzi a pozzo con un'apertura di 45 cm scarsi, quindi se si volesse creare una porta finestra non ci sarebbe la possibilità di passaggio, né per una persona normale, né tantomeno per una persona con ridotte capacità motorie. Questi credo che siano errori abbastanza grossolani.

Per quanto riguarda invece la superficie massima un'altra osservazione, il PUC mette a disposizione una superficie agibile massima quindi, colui che vuole costruire deve andare in Comune o consultare il sito del Comune, informarsi sulla superficie massima residua nella zona di suo interesse ed in funzione di questo procedere al commissionamento del progetto. Tutto ciò implica dei costi, inizialmente anche solo il costo del rilievo, e mi chiedo a questo punto chi assicura al piccolo proprietario che sta pagando per il progetto che nel frattempo un grande costruttore non gli occupi tutta la superficie massima rimasta, nessuno! In questo modo credo che non si garantiscano i cittadini. Si potrebbe risolvere il problema in qualche modo, magari costituendo un sistema di prenotazione a termine, comunque questo non è stato previsto. Inoltre, in alcune zone, credo che aver stabilito un indice minimo non permetta l'immediata spendibilità dell'indice di base e che questo comunque sia sempre favorevole ai soliti grandi insediamenti e non ai piccoli.
Un'altra osservazione è sulle destinazioni d'uso. Se non sbaglio il Decreto Sblocca Italia ha ridefinito 5 macrocategorie per quanto riguarda la destinazione d'uso e di conseguenza è stato introdotto il concetto di mutazione di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante. A questo punto le destinazioni d'uso ammissibili nei vari ambiti del PUC sono invece rimaste le medesime, non sono cambiate rispetto a quello che era il PUC del 2013, prima quindi dell'entrata in vigore della legge predetta. A questo punto mi chiedo se questa sia una cosa normale o se ci sarebbe potuto essere un adeguamento.
Per concludere, il punto che più mi ha lasciata perplessa in assoluto riguarda la superficie asservita e quindi l'articolo 73 della L.R. che recita: "Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza, per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una superficie minima di mt 5 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale." Presumo che con la frase che indica "per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato," si intenda valida per edifici ante 1942 o forse anche edifici condonati, di questo non ho la certezza, comunque sia, andando avanti nella stessa legge, all'art.88.1 si legge al punto b: "I PUC adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge attribuiscono agli ambiti e ai distretti gli indici edificatori e gli altri parametri urbanistico-edilizi, assumendo a riferimento le definizioni di cui alla parte 2 titolo 1." Della parte 2 titolo 1 fa parte l'art.73 che ho appena letto. Invece il nostro PUC cita l'art.73, però non riprende il concetto così come l'art.73 lo espone, ovvero non tiene conto delle prescrizioni, infatti al punto 5, superficie asservita, si legge: "In riferimento all'art.73 stesso..." e successivamente praticamente viene riscritto l'articolo dicendo che : "si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'indice di utilizzazione insediativa. Per area asservita agli edifici esistenti si intende quella determinata in base all'indice di utilizzazione insediativa previsto dal PUC per l'ambito considerato, individuando la SA degli edifici esistenti secondo quanto stabilito dal punto 1 del presente articolo." Praticamente non fa nessun riferimento ai 5 metri attorno al perimetro dell'edificato. A questo punto, oltre che chiedermi il motivo, mi viene da chiedermi se sia una cosa ammissibile

e sinceramente non credo, anche perché in questa maniera, dall'approvazione del PUC, quindi presumibilmente da stanotte, tutti coloro che hanno un terreno con un edificio ante 1942, quindi con un indice di base secondo la normativa regionale, non avranno più un indice. Per questo motivo e per tutti gli altri dico già che il mio voto non sarà favorevole al PUC.

Durante l'intervento del Consigliere Balestra Elisa si dà atto che è entrato l'Assessore Faraldi.

Consigliere Arrigoni: Questa sera verrà votato il vostro PUC e voi della maggioranza avete già apportato degli emendamenti e anche numerosi.
E' incredibile! Siete voi i primi che avete sentito l'esigenza di modificarlo.
E' sempre così, anche per l'affidamento all'Amaie Energia, prima della votazione, avete presentato emendamenti su emendamenti, sempre sulle vostre pratiche.
Non ci fate una bella figura davanti ai cittadini, emendare un vostro lavoro prima della votazione, così date l'impressione di un lavoro approssimativo e caotico. Non potevate controllarlo prima e presentare un PUC privo di errori?
Il 17 luglio è approdato per la prima volta il PUC in Commissione consiliare, c'era anche l'Assessore che, a grandissime linee, ha cercato di illustrarlo, come l'altra sera in Consiglio comunale.
In Commissione consiliare quello che mi aveva colpito negativamente e preoccupata, era la vostra volontà di portare il PUC per l'approvazione in Consiglio comunale entro un mese, ovvero ad agosto, solitamente mese di vacanza. Un mese o poco più per approvare un PUC che manca dagli anni '80, ha ovviamente sollevato le nostre proteste e di tutta la minoranza e quindi siete stati costretti ad allungare i tempi ed includere incontri con le categorie, ma non con la cittadinanza.
La ragione di tutta questa urgenza, secondo questa Amministrazione, pare dovesse riscontrarsi in 'una finestra aperta dalla legge regionale' che si chiuderebbe proprio a fine ottobre.
Se per legge regionale ligure vi riferite all'ultima, il Consiglio dei Ministri l'ha impugnata, ravvisando addirittura un insieme di profili di illegittimità costituzionale.
Mi riferisco alla legge regionale 11 del 2 aprile 2015 (in vigore dal 24 aprile), che di fatto riscrive la precedente n. 36/97, la quale rimane però la legge urbanistica ligure, col testo coordinato alle molte novità, in parte oggi impugnate. Secondo l'impugnativa del Governo, la riformata legge ligure commette "invasione di campo" su competenze esclusive dello Stato in fatto di tutela del paesaggio e di "ordinamento civile", e anche sul fronte delle competenze concorrenti in tema di governo del territorio.
Nell'articolo de Il Sole 24 ore a firma Jada Ferrero si legge: "Il testo ligure si arrogherebbe in sostanza prerogative che non ha, in più passaggi. Sotto l'aspetto paesaggistico, taglia fuori lo Stato (gli organi ministeriali preposti) da atti pianificatori in cui ne è prevista la partecipazione.
Circa invece la conformità col Tue trattato, risulta addirittura "creativo" in due macro-passaggi: laddove introduce in norma il meccanismo del "credito edilizio" nella riqualificazione urbana (art.29-ter della nuova Lur - legge urbanistica regionale- , una modalità per trasferire le cubature, con demolizione e ricostruzione altrove di edifici "suscettibili" di riconversione, e laddove vara la

disciplina dei “margini di flessibilità” dei PUC, inserita a scopo di semplificazione (art. 31, comma 1, lettera b).
Quest'ultima, secondo il ricorso, introdurrebbe “una surrettizia forma di condono edilizio, andando così a invadere la competenza esclusiva dello Stato”.
Si tratta di “varianti non essenziali” ai PUC che i Comuni in sede di approvazione dei progetti hanno facoltà di assentire direttamente.
Quindi sono censurate: “Il concetto non esiste nella vigente legislazione statale in materia urbanistica”; “le varianti sono sottratte alle ordinarie procedure”; e, di nuovo, i Comuni possono ora modificare unilateralmente la disciplina paesistica, “senza la partecipazione dei competenti organi ministeriali”.
La “nuova” LUR ligure è effettivamente innovativa dopo 18 anni di vigenza della “vecchia” LUR - legge urbanistica regionale -, ha voltato pagina sul doppio passaggio cui erano obbligati i Comuni per l'elaborazione dei PUC, con due piani urbanistici, prima quello preliminare, poi quello definitivo, e conseguenti tempi lunghissimi, raddoppio delle fasi di pubblicità e partecipazione, aumento di costi, mole di documenti e quindi adesso diventa quasi un procedimento unico.
Altra novità di rilievo, la possibilità per i Comuni di optare per un “Piano urbanistico semplificato”, caratterizzato dall'assenza di previsioni di trasformazione del territorio e prevalentemente rivolto alla conservazione e recupero del patrimonio edilizio.
Viene introdotta un’apposita normativa transitoria per consentire che i PUC in corso di formazione alla data di entrata in vigore della riforma possano essere conclusi con il ricorso il più possibile all’applicazione delle nuove procedure imperniate sull’utilizzo della Conferenza di Servizi.
Quindi, è dovuto a tutto questo la fretta per far approvare questo PUC?
Questa fretta, però taglia completamente la partecipazione e la condivisione con la cittadinanza e questo è molto grave. Nel documento degli obiettivi del PUC che avete redatto, nel capitolo delle strategie generali e nello stato delle cose, si legge: “la conformazione dell’entroterra costituisce tuttora un valore per la città: le sue peculiarità morfologiche e bioclimatiche possono ancora essere recuperate, a patto di riparare la condizione pietosa attuale e recuperarne le potenzialità. Occorre riappropriarsi dei caratteri che connotano questo paesaggio, a partire dalle aree collinari, l’ambito più delicato e quello che negli ultimi decenni ha subito maggiori evoluzioni.”
A questo punto, leggendo questo, non poteva non venirmi in mente, indovinate cosa? Ma il lotto 6, è evidente! Stanno sbancando un’intera collina per riempirla di rifiuti e quindi quali sono le vostre soluzioni per l’intera zona, nel PUC? Silenzio tombale su questo. Eppure una devastazione ambientale di tale portata non poteva non essere presa in considerazione. Queste sono solo alcune delle foto drammatiche che documentano quanto sta avvenendo lassù. Qui, prima c’era una collina intonsa. L’11 settembre 2015 in Comune viene presentata la VAS (Valutazione ambientale strategica) per il nuovo PUC. Ovviamente ero presente e ho ascoltato con molta attenzione tutta la presentazione dell’arch Cavaliere. Della nuova discarica provinciale, anche qui nemmeno un accenno, ma nemmeno di quelle vecchie.
Tante belle parole sulla salvaguardia della biodiversità, di valutazione del potenziale impattante, dell’importanza di salvaguardare la salute di tutti e della

qualità della vita e poi… silenzio tombale sulle discariche che sono sul nostro territorio da 40 anni e sul nuovo lotto 6.
Io mi sarei aspettata che la VAS e il PUC prendessero in considerazione tutta l'area di Bussana perchè credo che non esista nulla di più impattante e devastante di una discarica, inoltre queste vengono fatte sbancando intere colline per riempirle di rifiuti.
Il lotto 6, dista 540 metri da un SIC (Sito di Importanza Comunitaria) denominato SIC IT1315805 "Bassa Valle Armea" i SIC devono essere protetti e tutelati e costruirci vicino una nuova discarica provinciale non va in quel senso, anzi. Inoltre, nella collina che stanno sbancando, il lotto 6, c'è la grotta dell'acquedotto di Rio Cascine, che non è inserita in un'area carsica definita, ma costituisce una sorgente e, pertanto, rientra nei siti tutelati dalla L.R. 39/2009 "Norme per la valorizzazione della geodiversità, in Liguria", per i quali è fatto divieto di alterarne l'equilibro idrogeologico e ipogeo.
In particolare, si sottolinea che l'Acquedotto di Rio Cascine ospita specie faunistiche di particolare interesse conservazionistico a livello europeo. Nel 2012 la dott.ssa Mara Calvini ha compiuto indagini mirate che hanno evidenziato la presenza di una popolazione di Chirotteri, ossia pipistrelli, alcuni molto rari e quindi sottoposti a un probabile rischio di estinzione nel medio termine, ed infatti l'Unione Europea ha risposto immediatamente all'interrogazione della nostra portavoce europea Tiziana Beghin in merito, affermando che "Tutte le specie di pipistrelli sono rigorosamente protette ai sensi della direttiva 92/43/CEE che impone agli Stati membri di vietare l'uccisione, la cattura o la perturbazione deliberata di dette specie, nonché il deterioramento o la distruzione delle loro zone di riproduzione o delle loro aree di riposo."
Noi del M5S inoltre abbiamo presentato, nei giorni scorsi, una petizione al Parlamento Europeo, estremamente dettagliata, ai sensi degli articoli 20 e 227 del Trattato CE sulla violazione della normativa comunitaria in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nonché della normativa sulle discariche dei rifiuti e della disciplina dell'AIA in relazione proprio al lotto 6.
Nella petizione chiediamo alle competenti istituzioni della UE di verificare la violazione della normativa Comunitaria descritta, e quindi di valutare la possibilità di aprire apposita procedura di infrazione verso gli enti competenti italiani nella materia oggetto della presente petizione. Il PUC, come continuate a sottolineare, manca dal 1980, da allora si sono aggiunte diverse discariche denominate lotti e ne stanno facendo un'altra, ma nella VAS sembra che non esistano.
Quando ho fatto presente questo durante la presentazione della VAS mi ha risposto l'arch. Cavaliere dicendo che "ci si" trovava in condizione di "impastoia amministrativa" e poi ha avuto un...."chiamiamolo lapsus" dicendo che "nel PUC avevano omesso", poi si è immediatamente corretto e al posto di omesso ha aggiunto "abbiamo preso atto" di una VAS e VIA precedenti che avevano emesso già delle prescrizioni.
L'arch. ha continuato dicendo che "Se nella VAS precedente avessero ravvisato dei dati potenzialmente critici è chiaro che sarebbero scattati i semafori rossi". Quindi, in 40 anni di discariche, dobbiamo dedurre che nonostante gli sbancamenti di colline nessuno ha ravvisato nulla di particolare, evidentemente i residenti sono dei visionari e la qualità di vita nella zona è eccellente. Il SIC

quindi esiste, ma non subirà nulla dalla nuova discarica, la grotta e l'habitat al suo interno verranno protetti solamente dalla Regione Liguria e dalla Comunità Europea, nella speranza che almeno loro intervengano il prima possibile.
Quindi, quello che avete scritto nel PUC in merito a....."riappropriarsi dei caratteri che connotano il paesaggio, a partire dalle aree collinari" … non pervenuto, almeno per quanto riguarda lo scempio che sta avvenendo a Collette Ozotto a Bussana, che fa sempre parte della città di Sanremo, è bene ricordarlo.
Quindi non si prevede alcun intervento di riqualificazione in quella zona.
Volete puntare sul turismo? Una discarica provinciale è un ottimo punto di partenza, per azzerarlo, però. L'attuazione di un modello di crescita sostenibile e inclusiva finalizzato a garantire ai cittadini il diritto alla qualità ambientale, è uno dei cardini di una visione virtuosa nella pianificazione strategica della città, una nuova discarica provinciale non lo è, invece.
Avete previsto nuovi Distretti di Trasformazione dedicati a nuove residenze confermando i due principali, quello di Levante (ex C4), quello di Ponente (ex C1 via Padre Semeria fino a sopra il Carrefour (ex Standa) e una piccola espansione a margine dell'abitato di Poggio (ex C6).
Per il distretto della Vesca (ex T2) mi chiedo ... ma la zona della Vesca non era franosa? Ci sono state diverse frane, no? Qui, invece voi prevedete un incremento residenziale con la funzione principale di tipo Alberghiero.
Nel PUC prevedete un massimo di 300.000 metri quadri di superficie agibile, l'avete ridotto, bontà vostra, di 100.000 metri quadri, perché prima erano 400.000, ma comunque rimangono pur sempre 300.000 metri quadri!
Se volessimo fare un esempio banale ed assurdo, per renderci conto dell'enormità del dato, possiamo pensare a 3.000 appartamenti di 100 metri quadri l'uno.
Una bella colata di cemento, poi potrete dire che in tutto questo sarà basilare il recupero, il ripristino, premialità per azioni virtuose, tutto quello che volete, ma il dato resta e spaventa.
Negli obiettivi del PUC però non si prevede in dettaglio invece il recupero della Pigna ovvero del nostro centro storico.
Si parla di porto, pista ciclabile, di parco dello sport, potenziare parcheggi. Parlate di riqualificare piazza Colombo, eliporto, ma del recupero in dettaglio della Pigna no, in fondo è "solo" il cuore della nostra città che racchiude la nostra storia
Ho letto dell'Ecomostro di Portosole: nel PUC viene menzionato sotto "Albergo Portosole" e scrivete laconicamente: "è necessario riattivare il processo di completamento dell'area." Tutto qui?
Siamo estremamente preoccupati per quella zona, la nostra battaglia dura da 8 anni e dato che voi con il PUC mettete al primo piano il turismo, quella zona non lo incentiva di certo, con la visione di quell'ecomostro di cemento.
Ma quello che maggiormente è demoralizzante è il non aver voluto condividere con la cittadinanza il PUC, perché in esso l'apporto della cittadinanza è fondamentale e determinante in termini di idee, critiche ed aspettative, ma voi non l'avete nemmeno preso in considerazione, troppo coinvolti nel far procedere celermente questo PUC, con emendamenti, per poter dire che finalmente siete riusciti in questa impresa.
Il PUC, non è dell'Assessore, della Giunta, non è del Consiglio Comunale, ma è di tutti i cittadini, che però sono stati completamente esautorati da un percorso

partecipativo. Aumentare la consapevolezza dei cittadini sul ruolo che essi stessi potevano svolgere, era compito vostro, per migliorare questo strumento e gestirlo in modo il più aderente possibile ai bisogni della collettività per risolvere i problemi concreti della loro vita in città.
Partecipazione e condivisione con la cittadinanza per disegnare la città del prossimo futuro, questo avrebbe fatto la differenza, non l'approvare in fretta e furia un PUC che la cittadinanza non conosce.
Si crea sempre di più una frattura tra cittadini e la politica, che crede sempre di avere delle deleghe in bianco e poter far quello che vuole.
L'Urbanistica è sempre più materia difficile da interpretare, infinite procedure burocratiche e il doversi affidare a professionisti invece che cercare un confronto aperto, trasparente e comprensibile sulle soluzioni progettuali fattibili, sui pregi e difetti di come potrà trasformarsi la città e questo passa attraverso proprio il PUC.
Chi deve redigere un PUC, come prima cosa deve mettersi in ascolto, deve confrontarsi con i cittadini e non deve essere un'esercitazione accademica ed astratta o basandosi su 'finestre' aperte dalla Legge Regionale.
In molte città dove è stato redatto il PUC il cittadino poteva presentare idee, proposte, critiche, visioni, sollecitazioni sul futuro della città nel suo complesso e questo costituiva un patrimonio per la costruzione del piano e che impegnavano l'amministrazione a formulare risposte, ma mentre lo si stava facendo il PUC, non dopo. Il PUC scritto insieme per una città del futuro. Qui da noi invece regna l'arroganza, il cittadino è sempre l'ultimo, quello che deve subire le scelte dei dirigenti, della politica, di tutti, non viene mai coinvolto in nulla, tranne quando c'è da massacrarlo di tasse, allora sì che lì diventa protagonista.
Questa sera, approverete il PUC, uno strumento basilare per i prossimi decenni per ridisegnare la nuova Sanremo.
Vorrei domandare ai cittadini quanti di loro sanno cosa comporterà questo e quale sarà la nuova città del futuro, che voi state proponendo.
La conoscenza e la condivisione di temi ed esigenze sono fondamentali. E come se stessimo a casa nostra davanti alla tv ed a un certo punto entrasse uno stuolo di operai e cambiasse tutto l'appartamento, senza nemmeno averci interpellato. Provate a pensarci, non vi arrabbiereste?
Ecco, è quello che succederà con il PUC, perchè la città è la nostra casa e noi stiamo permettendo a poche persone di stravolgerla senza nemmeno averci consultato.
Il PUC è uno strumento fondamentale per la città, era opportuno che i cittadini fossero messi in condizione di potersi informare al riguardo e di essere aggiornati sui cambiamenti che comporterà.
La partecipazione e il contributo di tutti sono determinanti per disegnare insieme la Sanremo del futuro e quindi occorrevano diversi incontri pubblici con la cittadinanza. Quindi, noi come M5S Sanremo, voteremo contro questo PUC che si è già distinto per carenza di partecipazione e trasparenza nei confronti di tutta la cittadinanza.

Consigliere Fera: Affrontare il tema del PUC è una cosa mostruosa per una persona normale perché è complesso ed abbraccia tantissime cose, andrebbe studiato a fondo per mesi per introdursi nei particolari. Però qualche cosina di quello che ho potuto rilevare la vorrei dire. La prima è secondo me un errore

grave, il fatto di non aver mai coinvolto gli ordini dei professionisti, parlo di architetti, ingegneri e geometri, se non parzialmente, ma in uno studio vero e proprio non sono stati coinvolti. Per studio intendo che, secondo me, la Commissione… e guardate, se qualcuno mi vuole rimproverare che appartenevo alla vecchia maggioranza che già aveva studiato il PUC, posso dirvi che le stesse cose le avevo dette anche a loro. Come diceva la Consigliera Arrigoni, secondo me, il PUC è di tutti e tutti vanno coinvolti, perché non è possibile che 15-20 persone con l'aiuto di alcuni professionisti molto bravi possano affrontare un tema generale complesso come il PUC. Coinvolgere i professionisti voleva dire metterli nella commissione di studio per studiarlo assieme a loro, non che noi li convochiamo per spiegargli che faremo questo o quello e poi magari il giorno dopo modifichiamo ancora le cose. Quindi, secondo me, nella commissione di studio dal primo giorno in cui avete preso in mano il piano regolatore, andavano inseriti dei professionisti per studiare assieme il piano perché ognuno conosce le proprie competenze. Sì che noi qui abbiamo l'abitudine di essere dei tuttologi, perché qualsiasi argomento che andiamo a toccare siamo i più bravi, ma non è così e su argomenti seri come il PUC, secondo me, questa cosa andava fatta.
Detto questo, come ho premesso non voglio generalizzare su tutto il PUC, però un'altra cosa che ho notato e che non condivido e che pregherei l'Assessore Emanueli, come già in passato ebbi modo di chiedergli, di rivedere o ristudiare se ne avesse il tempo, è il problema della fascia di mezza collina, parlo da Poggio a Coldirodi. Noi abbiamo questa fascia di mezza collina che sia sotto l'aspetto architettonico che paesaggistico è molto bella, è la fascia che dal mare si vede di più, diciamo che Sanremo è una striscia a golfo e la mezza collina è quella che dà la bellezza alla nostra città. Bene, penso che una gran parte della popolazione abiti in questa fascia semi collinare e io sono uno di quelli, quindi posso parlare di questo anche per esperienza personale, penso che 25-30% di questa fascia semicollinare sia occupata da serre dismesse al 95%. Va beh, se una serra è dismessa non la si coltiva più, ci può stare, ma il problema è che queste serre stravolgono quello che è l'assetto idrogeologico delle nostre colline, quello che noi chiamiamo dissesto idrogeologico. Esse infatti non raccolgono più l'acqua, quindi tutta questa quantità di migliaia di mc d'acqua raccolta su migliaia di mq di superficie di serre la riversano sulla strada. Io ci abito, ma qualcuno ci sarà salito in qualsiasi strada, non in quella dove abito io, per carità di Dio, ma in qualsiasi strada che sale verso la collina, quando piove in un certo modo, sono dei fiumi. Tutta quest'acqua viene portata dalle serre. Ora, io conosco molto bene le tubazioni che abbiamo nel sottosuolo, le tubazioni delle acque bianche e nere, un po' perché sono stato Assessore e un po' perché ho lavorato ripristinando tubazioni. Noi abbiamo tubazioni che, se va bene, sono state messe 40 anni fa e sono sottodimensionate perché all'epoca pioveva, tanto quanto adesso, ma distribuendo la pioggia in periodi più prolungati come l'autunno e la primavera, ma non avevamo certamente le piogge di oggi che arrecano dei danni. Ora, io con questo non è che voglio dire che noi, col PUC e senza soldi, possiamo ripristinare un dissesto idrogeologico fatto da 50 anni di opere dove ognuno di noi, senza curarsi dell'aspetto generale, quando ha potuto, soprattutto negli anni 60-70 e 80 ha costruito dappertutto causando i danni che oggi ci ritroviamo, però nel nostro piccolo e soprattutto in un momento dove affrontiamo il PUC e lo vogliamo varare, dobbiamo tenere

conto, quando possibile, di voler rimediare a questo. Perché è vero che voi avete dato le premialità, ma come ha detto prima la collega Balestra Elisa, c'è una premialità… perché io mi immedesimo e faccio finta di avere una serra nella media, di 3000 mq, le serre medie sono dai 3 ai 5000 mq, poi ce ne sono di più grosse e…

Assessore Asseretto: Ma proprio no, sono molto più piccole.

Consigliere Fera: Allora Assessore, la invito a salire verso casa mia e vedrà se non sono da 7-8 mila mq, va bene, lei dice di no, ma comunque non voglio entrare in polemica. Comunque, se io ho una serra anche solo di 2000 mq oggi smantellare una serra del genere fatta di ferro e vetro costa attorno ai 15 mila euro, questi sono costi reali. Quindi io devo non solo smantellare la serra, ma poi devo togliere tutta la parte in cemento, perché ci sono i piani dove arrivavano i camion che caricavano e scaricavano, devo demolire anche quelli e ripristinare il terreno in grado di diventare permeabile all'acqua. Tutto questo ha un costo, per ritrovarmi poi una superficie edificabile di pochi mq che non li posso neanche edificare io, ma sono obbligato a vendere, perché lì mi dite che è saturo, e io vi credo per carità, non voglio neanche entrare nel merito anche perché non sono capace, vi credo dicevo, è saturo e quindi io lì non posso costruire, posso solo vendere. Ma allora, con questo PUC e in questo caso noi ritorniamo ancora agli anni 60 dove permettiamo solo ai grandi costruttori, a gente che ha i soldi, di costruire a scapito della povera gente e dei cittadini di fascia medio bassa, come reddito parlo. Tutto questo, secondo me, andava affrontato con un altro obiettivo, cioè quello del dissesto idrogeologico, bisognava dire che noi abbiamo queste serre e in qualche modo, soprattutto quelle dismesse che sono il 95%, devono essere tolte altrimenti noi rischiamo ogni volta che piove di avere delle alluvioni, dei danni. Questa era una priorità, dovevamo salvaguardare in questo caso il territorio, ma se seguiamo i dettami del PUC in questo ambito noi non risolviamo niente, non ci sarà una serra che verrà smantellata, una! Io mi auguro di sbagliarmi, per carità, nell'interesse della mia città e mio personale che salgo e scendo da mezza collina, ma dovevamo in qualche modo, invece partire col fatto che le serre vanno tolte. Andava studiato il problema con un obiettivo diverso non un obiettivo dando dei metri ecc, ma con quello di salvaguardare il territorio sotto l'aspetto idrogeologico. Quindi secondo me in questa situazione come dicevo prima, con le nostre tubazioni sottodimensionate nel sottosuolo non siamo in grado di assorbire tutta quell'acqua e ogni volta che piove – io parlo della zona dove salgo e scendo e quindi sono testimone di quello, ma sicuramente in altre non va meglio – saltano i tombini, perché le tubazioni non sono in grado di tenere l'acqua, le macchine ci picchiano dentro e via così e poi l'acqua va in centro. Adesso grazie a Dio abbiamo uno scolmatore che ci permetterà anche di essere quasi certi che non potrà più avvenire un allagamento in centro come successe nel 2000, se non vado errato. Però questa cosa andava, ripeto, affrontata in una maniera diversa, andava affrontata dicendo che noi dobbiamo sistemare il terreno per fare in modo che… perché questa cosa Assessore, io la prego e glielo dico non come una critica, ma casomai lo chiamerei suggerimento, se è possibile rivederla perché con questa premialità che avete stabilito non andiamo da nessuna parte e non ci sarà neanche una serra che verrà smantellata. Quindi io ripeto, invito

anche il Sindaco a interessarsi di questa cosa, perché causerà sicuramente dei grossi danni alla cittadinanza, grazie.

Consigliere Lombardi: Assessore, lei ha iniziato l'altra volta l'intervento parlando degli Homo Sapiens, dei Talking Heads ed ho apprezzato questi ultimi perché era un gruppo che anch'io ascoltavo volentieri, anche gli Homo Sapiens, però me li ricordavo già un po' meno come gruppo, e allora mi sono ricollegato al 2010 quando ha avuto inizio la pratica del PUC che voi andate ad adottare e mi è venuto in mente che proprio quell'anno vinceva il Festival Scanu, gli MTV music awards li vinceva Lady Gaga, pigliava diversi premi e l'Inter vinceva il campionato, era stato un anno eccezionale. Il Presidente del Consiglio era Silvio Berlusconi. Perché faccio questo intervento, perché come ricordava, sulle ceneri del vecchio PRG nel 2010 si decide di mettere mano ad un PUC che era da tempo latente. L'allora Assessore Dolzan attiva le procedure. Facendo ancora un passo indietro c'è da dire che nel 2010 il momento socio economico era completamente differente da quello attuale, a seguire il prezzo del mattone era superiore del 30% almeno rispetto ad oggi, quindi vi erano delle condizioni anche socio economiche completamente differenti. Purtroppo dal 2011 inizia a sentirsi in questo stato una crisi come in altri stati abbastanza forte che limita l'azione economica anche degli stessi cittadini. Nel 2010, con le poche risorse che aveva all'epoca l'Amministrazione formano un ufficio del piano utilizzando buone risorse che erano già all'interno del Comune di Sanremo con l'apporto di alcuni elementi esterni. Iniziano a imbastire il PUC, nel 2010 vi è una prima relazione in questo Consiglio da parte dell'Assessore Dolzan che ci ricordava un po' le stesse cose che ci ha ricordato lei, di cosa è costituito un PUC, ovvero dal documento degli obiettivi, dalla descrizione fondativa, dal rapporto preliminare ambientale, dalla VAS e così via e questo l'abbiamo capito già all'epoca. In seguito l'Assessore di allora ci ricorda alcune voci perché gli chiedevamo chiaramente idea di cosa poteva essere questo PUC e in quali materie si sarebbe andato a interrogare, e lui all'epoca ci disse che per il documento degli obiettivi avevamo individuato 12 obiettivi fondamentali, ovvero il rapporto fra città e mare, l'equilibrio della fascia periurbana collinare, il recupero delle aree e così via, ci sono varie azioni che praticamente sono quelle che in questo momento state affrontando.
Si parlava del rilancio del profilo economico che era inserito negli obiettivi, del principio di rigenerazione del territorio, e così via, è inutile che ve li cito perché tanto le conoscete benissimo queste azioni che si volevano attuare. Queste azioni, per lo meno a livello morale, si possono anche condividere, quindi avviene una grossa mole di lavoro, durata forse troppo, forse poco, legata al fatto che vi erano risorse economiche forse anche limitate, perché poter avere attrezzature migliori, avere più mani proprio per poter lavorare all'interno di un piano urbanistico come questo avrebbe dato forse un'accelerazione, invece quelle erano le risorse, grande sforzo da parte degli uffici comunali. A un dato momento passano 5 anni e le condizioni socioeconomiche proprie del territorio cambiano. Il PUC alla fine fa anche una valutazione socioeconomica e cos'è che cambia? Cambia che a parte alcune impronte che date voi di varia natura, condivisibili o meno, una delle pensate è quella di andare a rivedere gli indici di premialità. Vengono ridotti, da quanto si intuisce, e quindi chi deve intraprendere azioni si va a interrogare se ne avrà un'economicità. E' chiaro che

capiamo tutti che con l'espansione degli anni 70 un po' in tutte le città, in Liguria specialmente, c'è stata una costruzione abbastanza selvaggia, poco studiata dal lato urbanistico e pianificatorio, poco strategica, si tenta quindi di aggiustare quel territorio che era stato ferito e quindi si cerca di ricucirlo in qualche maniera. Ecco, il problema è: ma riducendo in questa fase, ed è una scelta vostra, io penso l'economicità di questo PUC, ma vi saranno persone interessate a fare azioni per 1 milione di mq a fronte di 300000 mq di superficie ? Perché il vero problema è che sulla carta piace a tutti, poi bisogna capire se avrà una sostenibilità, chiaramente. A mio avviso i parametri precedenti non erano così larghi, ma comunque più favorevoli. Il discorso è che se oggi devo pensare di affrontare una determinata impresa devo anche valutarne gli eventuali ricavi se sono un imprenditore o se sono un costruttore, questo non è un problema per me se lui guadagna o non guadagna, ma il vero problema è se lui ha la convenienza a farlo, perché lui dovrebbe in teoria andare a distruggere 1 milione di mq preventivati al massimo del virtuosismo di azione per consentirmi di recuperare la permeabilità del territorio, distruggere le serre e così via.
Quindi, seguendo un principio di ragionevolezza e di logicità, per evitare la situazione di un eventuale abbandono poi di queste operazioni, perché poi è chiaro che se io ho preventivato di poter fare delle azioni e a un dato momento non ne ho più l'economicità, ad un certo momento è vero che non costruisco niente ed è vero che non ristrutturo niente e non compio azioni virtuose. Ma proprio perché ci sono state queste riduzioni nel tempo del valore del mattone e pochi stimoli in questo momento verso l'acquisto, dove non c'è tutta questa corsa verso questo settore, cioè, chiudere ancora di più le maglie, ma potrà favorire in definitiva l'approcciarsi di privati verso azioni virtuose? Io su questo farei una riflessione costi/benefici, cioè generici, non tanto legati al discorso di una mera speculazione edilizia, ma di quello che al limite il privato può ridarmi indietro in termini generali. E' chiaro che potendo fare azioni privatamente andrei a favorire l'attivazione di processi di riqualificazione urbana, ma se ne ho la convenienza, sennò io l'operazione non la faccio. Abbiamo visto che più o meno si sono ridotti i parametri della capacità edificatoria e questo personalmente ritengo che non aiuti all'analisi precedente. Io non mi fermo esclusivamente alla mera questione dell'investimento di uno che deve guadagnare o meno, il problema è che se questo imprenditore o chiunque sia non ha interesse e non ha economicità ad effettuare queste operazioni il mio milione di mq da rigenerare non me li rigenera nessuno, perché oggi gli enti non sono in grado di poter fare queste azioni purtroppo, parlo di difese a monte, muri a secco, distruzione di serre, ridare permeabilità al territorio tramite parcheggi che esistevano una volta in cemento armato non più utilizzati da demolire, ecc. E' chiaro che se oggi demolire tutto ciò, come diceva Fera, ha dei costi abbastanza elevati e non è conveniente io non li faccio. Non sono obbligato a farli per cui io alla collettività non rendo nulla non facendo l'operazione. Chiedo pertanto se è stata pensata una sostenibilità economica di questo piano perché a me sfugge la risposta in questa fase. Mi dà l'idea che la precedente Amministrazione abbia partecipato ad una staffetta con le casacche azzurre, poi alla fine è arrivato uno con la casacca rossa, ha preso il testimone ed è andato alla fine, poi si è inciampato, perché poi diciamo che il 70% del PUC era fatto, indicativamente, anche l'80% forse, poi sono state fatte altre scelte a mio avviso anti economiche per questo piano. Scelte che potevano essere per me anche anti economiche già col precedente, nel senso che potevano

essere già limitative anche col precedente PUC della nostra Amministrazione, è chiaro che abbiamo posizioni differenti con altri gruppi dell'allora maggioranza, potevano essere già limitative, ma in questo caso io le ritengo proibitive, quasi impossibili da approcciare per poter rendere alla collettività il famoso milione di metri quadri di serre da demolire.
Ora invece faccio un passaggio che ho già fatto in Commissione consiliare, non ho apprezzato, tra le varie scelte strategiche, quella di trasformare l'area di Pian di Poma in un'area sportiva. La precedente Amministrazione aveva individuato proprio in quell'area la possibilità di poter andare a edificare, a costruire o a destinare una sorta di area campus, che vuol dire scuola, sport, una cosa completamente differente dal mettere esclusivamente sport e non liceo sportivo ad esempio. Qualche giorno fa mio figlio è andato a Nizza per motivi sportivi e si è trovato in un'area campus, che bello, hanno il liceo con all'interno varie possibilità dove io, anche in termini di vivibilità, di trasporti ecc., sposto un ragazzo in un luogo ben preciso una volta sola e rientra una volta sola da quel luogo. E' chiaro che lei mi dirà che andare a dislocare al di fuori del centro cittadino le scuole significherebbe spopolare il centro urbano, se vogliamo fare dei discorsi su questo potremmo anche allargarci all'outlet, ma è meglio che questo discorso non esca perché è un po' come la pelle del pollo, si può tirare come a bocca desidera.
Per cui non mi sembra una grande trovata il fatto di eliminare questa destinazione. In effetti, con l'arrivo un domani dell'Aurelila bis, con l'ipotesi dell'Aurelia bis poteva avere anche un determinato senso, a mio avviso, anche perché ci è stato detto che in teoria sarebbero predisposte costruzioni di edifici scolastici nell'area RT in zona San Martino, è sì più centrale rispetto all'area di Piano di Poma, però a un dato momento francamente ritengo che l'idea del campus poteva essere un'idea vincente a Pian di Poma.

Consigliere Berrino: Vorrei complimentarmi intanto col Presidente Il Grande per essere stato nominato nel Consiglio delle Autonomie, è un onore per il Consiglio comunale di Sanremo che il proprio presidente sia stato nominato in un organismo così prestigioso. Dopo sinceramente tecnicamente ho poco da dire su questo PUC, ma preferirei fare un intervento un po' più politico, partendo anche dall'ammissione che ha fatto l'Assessore su un PUC che per l'80% era già quasi fatto e devo dire che non c'è nulla sul progetto città, cioè, questa sera, da un punto di vista del metodo e della normativa ci è stato sottoposto un involucro e questo progetto preliminare del PUC, che andrebbe bene per Sanremo, per Asti, Gallarate o Abbiategrasso, ma qual è la Sanremo del domani? Io penso che siano state anche delle cose giuste, ma lo ripeto, da un punto di vista del metodo, della normativa, della premialità, dell'aspetto paesaggistico, ma c'è molta filosofia in questo. Cioè, non è stato detto che nella Pigna si vuole creare l'albergo paese o l'albergo diffuso, se si vuole creare un'accessibilità vera è come se Sanremo volesse essere la città della musica e in questo modo come andare a intervenire per ottenere questi risultati. Non è stato detto se il waterfront vuole essere un concorso di idee che va a determinare senza soluzione di continuità quell'aspetto oppure il rilancio della floricoltura come deve essere. Ritengo, e lo dico con dispiacere, che in gran parte questo PUC è il trascinamento del PRG del 1980, perché come vedo, i distretti di trasformazione, che mi vanno ad aumentare e far proliferare l'aspetto

residenziale in zone dove incrementare il carico abitativo senza che mi venga detto, come richiede un PUC e non un PRG, in base a quali sviluppi la città di Sanremo andrà ad avere non so, 20 mila abitanti in più. Quali sono le scelte strategiche di sviluppo che mi portano a questi risultati? Ma io non ne ho viste di scelte di questo tipo in questi 5 anni che è stato elaborato il PUC si doveva dire quale scelta fare su Sanremo. Si voleva fare una scelta a tutela della floricoltura? Allora non si dovevano distruggere i floricoltori con un'IMU, si volevano favorire gli albergatori commercianti e allora si sono volute fare delle manifestazioni su tre giorni e andiamo avanti su questo. Cioè, a me pare che sia totalmente mancata la regia politica e la scelta di una città per il futuro. Siamo di fronte a uno studio e a un lavoro che da un punto di vista normativo e del metodo ha dato tante possibilità ma siamo di fronte a un'automobile dove viene messa la benzina e l'autista si trova in ferie o di fronte a un abbecedario, ma il tempo purtroppo non è mai così scritto. Avranno pure fatto la VAS giustamente, ma nulla si dice secondo me sul tema fondamentale per il futuro della nostra città su cui ho lungamente insistito tanto sia col Sindaco che con l'Assessore all'Urbanistica di occuparsene. L'Aurelia bis nella zona di levante assolve a una funzione che è quella di intercettare il traffico tanto dell'Aurelia che dell'Autofiori, viceversa il progetto preliminare predisposto da Autofiori – non so se i tecnici del PUC hanno avuto la possibilità e l'opportunità di vederlo o meno - questo problema non se lo pone, per cui, in realtà, questo PUC recepisce acriticamente un documento sbagliato che scarica 2 milioni di auto all'anno nel quartiere San Lorenzo-Solaro e voi non vi siete neanche posti questo problema, perché se il PUC non ipotizza la possibilità di intercettare contemporaneamente il traffico dell'Autostrada e quello dell'Aurelia, cosa che viceversa la tanto vituperata azione di Emidio Revelli che comunque era una persona che ragionava in un certo modo, aveva risolto brillantemente nella zona di levante, salvo poi sentirmi dire tutte le ragioni del centrodestra che sostiene che in zona Solaro non c'è la mobilità, non ci sono le strade e certo non vi siete posti il problema.
Ecco, davanti a un PUC che per vostra stessa ammissione ha preso tantissimo dal precedente, mi sono andato a rileggere quello che gli esponenti del PD dicevano due anni fa quando l'Assessore Dolzan ha presentato in Consiglio comunale il vecchio PUC, e l'ho fatto su argomentazioni generali che sono rimaste invariate nel PUC che oggi ci presentate, e questo mi stupisce poco, non mi sorprende per niente, mi conferma in toto che tutto quello che siete andati a dire dalla campagna elettorale ad oggi era solo pubblicità, erano solo idee che avevate detto che avreste sviluppato e su cui invece poi vi siete appiattiti, sugli stessi temi che avete aspramente criticato. Perché come ci ha fatto vedere l'Assessore, anche quasi vantandosene, il progetto di Pian di Poma è rimasto invariato con la stessa previsione dello svincolo dell'Aurelia bis che già faceva parte del precedente PUC così come a monte non vi è nessun progetto per la città se non quello dei baretti del porto, che mi sembra riduttivo se abbiamo aspettato 35 anni per sottolineare in Consiglio comunale che l'unica innovazione reale per la città è lo spostamento di un po' di traffico in via Nino Bixio o gli spostamenti dei baretti del porto due metri avanti. Quindi le considerazioni che il PD faceva due anni fa, caso stranissimo nella storia, le faccio mie. Forse verrò fulminato sul momento, non lo so, ma per una volta tanto condivido questo e lo posso fare perché sono all'opposizione, perché quando si è all'opposizione è facile parlare, tanto facile che oggi vi rimangiate tutto quello che dicevate due

anni fa, tanto facile che oggi portate all'approvazione di questo Consiglio quello che voi stessi, che la vostra coalizione attuale, due anni fa criticava aspramente. Parte della vostra amministrazione certamente, non chi c'era. Lo fate spudoratamente nel disinteresse generale, perché se è vero che quando l'ultimo PUC veniva votato in questo Consiglio comunale vincevano il Festival gli Homo Sapiens, questa sera tra il pubblico ci sono meno persone di quante ce n'erano a far le maschere dove si svolgeva il festival. Alla città non gliene frega assolutamente niente di quello che voi state dicendo, purtroppo, ma non gliene frega niente perché avete tradito le aspettative che siete andati a dire in questi due anni da quando vi siete presentati in campagna elettorale, quando in questo Consiglio comunale – io parlo in generale e nessuno si senta offeso, ma chi ha le responsabilità lo sa bene in cuor suo – avevate la capacità di far sì che a partire dalla Famija Sanremasca in giù, associazioni e associazioni criticassero in modo fortissimo la realizzazione in piazza San Bernardo del nuovo palazzo con la creazione dell'asilo, la palazzina in via Barabino con la palestra a pian di Poma, e altre scelte, migliaia di firme da parte delle associazioni, il Consiglio comunale pieno, tutti i giornali che parlavano di moralità, di sacco della città, di persone che avrebbero cementificato stravolgendo non solo la configurazione della città ma anche la sua storia. E oggi cosa fate voi? Ci presentate un PUC dove queste opere vengono tutte salvate con un elenco ben determinato e giustificate dalla pubblica utilità! E allora mi chiedo con quale faccia vi presentiate davanti ai cittadini che allora avevano criticato così aspramente dicendo che invece questo piano regolatore è la salvezza della città dopo 35 anni, con quale faccia chi oggi siede, magari con un ruolo di Assessore o comunque di Consigliere comunale che aveva criticato aspramente quelle pratiche, oggi le salva in un elenco specifico. Mi chiedo come andrete dai cittadini che hanno creduto a quello che andavate raccontando in campagna elettorale e oggi gli sbattete sulla faccia che quelle opere sono addirittura di pubblica utilità, tanto da scegliere di elencarle specificatamente e di salvarle all'interno del PUC. Forse è per questo che stasera non c'è nessuno ad applaudirvi, nonostante facciate quello che in 35 anni in questa città non è stato fatto. Forse non c'è nessuno ad applaudirvi perché forse vi avrebbero fischiato, ma essendo vostri elettori ed essendo quelle stesse associazioni che vi hanno portato a vincere questa battaglia elettorale e che oggi vi permettono di approvare questo PUC non potrebbero dirvi grazie per aver smentito sulla carta quello che voi avete detto in campagna elettorale che avreste fatto, quello che negli ultimi anni dell'Amministrazione Zoccarato avete fortemente combattuto come cose che andavano contro la pubblica utilità, la storia e la morale di Sanremo e oggi voi, in un articolo solo, le evidenziate tutte come cose che devono essere salvate perché di pubblica utilità, a cui, con un emendamento, aggiungete anche The Mall, perché all'epoca, quando avete presentato la pratica non c'era. E allora, in fretta e furia, come vi abbiamo già detto in fase di approvazione di The Mall, avete fatto in modo di salvare l'outlet, perché sennò con un emendamento non avreste potuto aggiungerlo a quelle pratiche che la vostra parte politica ha tanto vituperato prima della campagna elettorale e che adesso, ripeto, mettete a esempio di opere di pubblica utilità da salvare. Quindi io, come dire, nella mezza soddisfazione di sapere che la nostra amministrazione aveva fatto alla fine un buon lavoro perché è stato da voi in gran parte salvato, nella delusione che l'avete peggiorato, nella contraddittorietà politica che salvate mettendole come esempio di pubblica utilità opere su cui

avete fondato la vostra campagna elettorale, nel disagio di vedere una sala deserta di persone che avevate la capacità solo due anni fa di fare in modo che vi acclamassero nei vostri interventi da oppositori e di indirizzare la pubblica opinione, ripeto, contro piazza San Bernardo, contro via Barabino e contro altre opere di questo genere che voi, ripeto per l'ennesima volta, salvate, indicandole ed elencandole nella proposta di deliberazione che questa sera ci portate, sono sinceramente contento, perché siete stati obbligati per la seconda volta in due mesi a togliervi la maschera e a dimostrare ai cittadini quello che volete dalla città di Sanremo. Spero che quando voterete questo PUC nessuno di voi si senta, se non nell'impossibilità di votarlo, quantomeno nel dovere di non votarlo perché parzialmente interessato. Anche questo PUC è riuscito a creare degli addentellati in zone simili, delle riseghe, non mentali ma disegnate, in zone simili dicevo della città, che saranno casuali, come dicevano i contadini negli anni 80, quando si disegna un PUC la matita all'inizio ha la punta fine e poi, mano a mano che si disegna, la punta si arrotonda un po' e fa delle linee più grosse. Resta la mancata condivisione fatta durante il percorso con la gran parte della cittadinanza che vi priva oggi, ripeto, signor Sindaco, di avere quegli applausi che forse meritereste, perché avete fatto tutto in fretta e furia durante agosto e settembre, con un pot pourri di partecipanti e auditori in commissione non si sa bene come, con la mancanza di seri atti di confronto con le categorie. Agosto non è un bel mese, voi direte che quando la cosa è interessante si lavora anche a Natale e Capodanno, ma ci devono essere anche le sedi opportune e non nel frastuono generale, in mezzo a cittadini, Consiglieri, commissari, giornalisti e tutto il resto, con convocazioni fatte via e.mail agli ordini professionali che magari ad agosto sono chiusi, con un Consiglio comunale convocato a ridosso della festività patronale e con la possibilità di depositare gli emendamenti anche il giorno di San Romolo, con un percorso velocissimo per poter rientrare in quei 6 mesi che la normativa regionale ha concesso agli enti locali che avevano un PUC in corso per poterselo vedere approvare. Secondo me la città di Sanremo avrebbe meritato di più e se io fossi stato il Sindaco avrei cercato di incidere maggiormente sul progetto di città che volevo. Voi vi siete accontentati di quello che parte della vostra maggioranza indicava come un PUC senz'anima che andava bene per una media cittadina di qualsiasi parte d'Italia e in questo anno che avete avuto, come ripeto, non avete dato nessun input premiale, non per chi vuol costruire, ma per la città, lasciandola così dove la precedente amministrazione a cui lei, signor Sindaco, aveva partecipato, aveva idee molto più chiare sul waterfront e su tutto il resto. Avete abbandonato anche quell'idea, avete abbandonato o non ce l'avete detto, non lo so, ma se non ce lo avete detto è molto grave, qualsiasi ambizione perché la Sanremo post floricola lanciata nella sfida del turismo del futuro, potesse cambiare pelle e immagine. Io non penso che il solo togliere i cantieri dal porto, il solo avanzare i baretti di due metri e far sì che le auto passino dietro ai bar anziché davanti possano cambiare totalmente una città. Io non penso che uno svincolo dell'Aurelia bis a Pian di Poma, che distruggerà gran parte di quello che è stato creato, possa far sì che la città sia meglio raggiungibile. Io non penso che l'impossibilità concreta per chi ha terreni agricoli di costruirsi una villetta degna di essere denominata tale, dopo la fatica di anni e l'impossibilità ci continuare a coltivare, possa rappresentare un salto di qualità nel futuro. Io non penso che la mancanza di un progetto globale urbanistico sulla Pigna possa garantire che nei prossimi 20 anni la situazione del nostro centro storico cambierà e non penso che questo PUC, a

cui avete lavorato per un anno e mezzo alacremente, possa cambiare la città. Mi dispiace anche che neppure la sua Giunta sia tutta presente questa sera in un evento che comunque è epocale, perché dopo 35 anni avete l'onore di dare alla città quello che la città aspettava, peccato che voi glielo date, ma la città non pensa che sia così.

Presidente Il Grande: Grazie Collega Berrino, la ringrazio anche per le parole espresse nei miei confronti.

Consigliere Solerio: Devo dire che avendo parlato solo Consiglieri della minoranza diventa difficile trovare dei nuovi argomenti, anche se a mio avviso questo PUC merita non solo delle critiche, merita anche delle censure e anche delle denunce, non denunce in sede penale chiaramente, noi siamo molto alieni dal cercare di risolvere i contrasti amministrativi in sede penale, però ci sono fatti che, a nostro avviso, in qualche modo inquinano fortemente questa pratica. Cominciamo un attimo da alcune valutazioni di tipo giuridico, però devo dire che stasera io mi spoglio della veste di avvocato, sono un pescivendolo del mercato che chiede lumi su determinati passaggi di questa delibera. Ora, lo scrivete voi nel testo della delibera, poi forse vi siete dimenticati di fare un emendamento - non lo so, uno dei tanti - che siamo soggetti alla legge urbanistica del 1997 e che la nuova legge, la n.11/2015, ha previsto un termine di 6 mesi per l'approvazione del PUC. Ora, termine di 6 mesi che secondo la vostra delibera scade al 9 ottobre. Ora, oggi siamo al 16 ottobre, uno si chiede, ma allora qui il termine è scaduto, non siamo più nei sei mesi. Non vorrei che qualcuno mi dicesse che noi abbiamo fatto la convocazione del Consiglio comunale il 9 ottobre e quindi siamo in termini. Quella prassi vale per altre procedure amministrative come i bilanci preventivi, i consuntivi, perché se non vengono approvati arrivano i commissari ad acta quindi c'è un margine di tempo, ma questo della legge 11/2015 è un termine perentorio, nei 6 mesi - 9 ottobre, lo dite e lo scrivete voi nella delibera, non io – ed è quindi scaduto il termine per deliberare il piano.
Questo ci consente di dire che il piano cade per violazione di legge perché si sarebbe dovuta invece seguire la procedura prevista dalla nuova legge nell'art.38.
Ora, possiamo chiederci come mai siamo arrivati fuori termine, e chiediamocelo, perché il dirigente ha dato il parere favorevole a questa pratica il 27 luglio 2015 ed è passata in Giunta subito dopo, il 4 agosto. Poi sono state fatte riunioni, convegni, ma voglio dire, nell'arco di un mese, avete votato il bilancio il 12 agosto, ai primi di settembre questa pratica poteva essere in Consiglio comunale. Come mai non è arrivata in Consiglio comunale in tempi brevi e nei sei mesi previsti dalla legge? Se lo chiedono le massaie al mercato, ma soprattutto se lo chiedono i commercianti di Sanremo, dicono, ma come mai non è stato deliberato il PUC nel mese di agosto o nei primi giorni di settembre? Eh, non è stato deliberato perché doveva passare un'altra pratica che se fosse stato deliberato il PUC non sarebbe più potuta passare, la famosa pratica The Mall.
Allora c'è da chiedersi, certo, se chiediamo al Segretario la pratica The Mall era legittima perché il PUC non era ancora approvato, il PUC oggi forse è fuori termine, forse non lo è, ci spiegherà l'Assessore il mistero del 9 ottobre, se è un

9 ottobre vero, se è un termine perentorio, se è un termine canzonatorio, visto che siamo in tema, però dicevo, è lecito mettere in essere atti legittimi per favorire un soggetto attuatore? Siamo nell'ambito della buona amministrazione? Siamo nell'ambito dell'imparzialità dell'azione amministrativa? Io credo che in questa procedura, che sicuramente non dipende dai Consiglieri comunali di maggiorana, loro credo che l'abbiano subita, non rientri nei criteri di discrezionalità amministrativa perché essi devono rispettare dei canoni di correttezza, di imparzialità, di buon andamento e di buona amministrazione. Qui è stata fatta un'operazione per favorire un soggetto attuatore e questa è una cosa che a mio avviso merita censura perché facendo quell'operazione avete danneggiato e danneggerete gravemente la città e danneggerete seriamente l'economia della città.
Ho anche una lamentela da fare, e mi rivolgo al Presidente. Ieri ho presentato una questione pregiudiziale e come un coniglio dal cilindro è venuta fuori una lettera della Regione che non faceva parte della pratica e che è stata passata ai Consiglieri dandogli un termine di circa 3 minuti per la disamina. In funzione di questa lettera io ho ritirato la questione pregiudiziale, ma siccome, per forma mentis sono diffidente, sono andato a recuperare la lettera che partiva dal Comune alla quale la Regione ha risposto, e questa lettera inquadra la situazione perché il buon ingegner Trucchi - siamo esattamente al 28.4.2015, quindi prima che venisse promulgata la legge regionale – scrive, e secondo me era abbastanza incerto sulla via da scegliere, che: "si comunica che in questo Comune è in corso il procedimento di formazione del PUC per il quale si è già svolta la procedura di scoping in materia di VAS. Il progetto preliminare era stato sottoposto all'esame del Consiglio comunale per l'adozione nell'aprile 2014, ma causa problemi di fine mandato dell'Amministrazione non fu votato. La nuova amministrazione sta mettendo a punto il progetto che intende adottare entro l'estate del corrente anno." Poi in realtà siamo nell'autunno avanzato. A questa lettera risponde la Regione, ma risponde quando è uscita la legge regionale, cioè è un colloquio tra soggetti che si muovono su presupposti diversi. Uno sulla base della precedente normativa dice, io ho fatto la procedura di scoping, posso andare avanti a fare adottare il PUC? La Regione gli dice, ma certo, è stata fatta la fase del procedimento VAS e quindi… ma la Regione non si riferisce alla fase finale, si riferisce alla fase preliminare e infatti chiude il discorso dicendo che potremo approvare il PUC con la nuova procedura stabilita dalla legge urbanistica così come modificata dalla legge 11/2015. Questo discorso cosa vuol dire? Che la Regione riteneva realizzata la fase della VAS prevista dal primo comma dell'art.38 e quindi diceva, beh, con la nuova legge tu hai fatto lo scoping, fai gli altri passaggi, ma con la nuova legge! In realtà la VAS non è stata completata. Ora, dobbiamo chiarirci un attimo le idee. Fino al 2006 di ambiente non se ne parlava, poi, nel 2006, è stato fatto il codice dell'ambiente a seguito del quale i vecchi piani regolatori e PUC, come quello che stasera approviamo, si muovevano su un piano orizzontale, cioè due procedure insieme, urbanistica e ambientale. Con la legge 11 questo sistema è cambiato, prima ci deve essere la VAS e poi, finita la procedura della VAS che nasce con una delibera della Giunta che delibera un progetto preliminare, poi va in Regione e poi inizia la procedura di concerto per arrivare alla VAS. Allora, per venire a bomba, intanto questa lettera non fotografa la situazione che avete venduto ieri sera, la VAS non è stata assolutamente approvata dalla Regione, è stato fatto il progetto preliminare ambientale che è una cosa diversa, la VAS termina con una

delibera regionale e con una pubblicazione sui giornali della Regione. Questo per dire che questo PUC che voi adottate è carente di un elemento essenziale, è che se avessi conosciuto esattamente gli elementi relativi a questa lettera non avrei ritirato la questione pregiudiziale. Oggi tutti noi Consiglieri di minoranza parliamo a futura memoria, questo piano, che come hanno detto tanti colleghi non ha visto la partecipazione dei cittadini, ma quella è una cosa che non mi scandalizza per nulla, ma purtroppo non ha visto neanche la partecipazione dei Consiglieri comunali. E' stato presentato, illustrato - chiedo scusa, ieri non ho potuto partecipare alla presentazione perché avevo qualche linea di febbre - quello è vero, ma su di esso non si è mai aperto un dialogo, non ci è mai stato richiesto né comunque lo avreste accettato, un contributo da parte della minoranza, e quindi questo, anche se il lavoro di creazione di istruttoria è stato fatto all'80% sotto il regime della precedente amministrazione, è il vostro piano, che contiene delle modifiche, rispetto a quello precedente, anche importanti. Ora, non si spiegherebbe altrimenti perché avete avuto la necessità di quindici/sedici mesi per portare un piano che era già pronto all'80%. Quindi questo piano può darsi che abbia tanti genitori, tanti padri, ma ha una madre sola, la madre è l'Assessore, il Sindaco, la struttura dell'Ufficio del Piano che ha, seguendo ovviamente le istruzioni della parte politica, secondo me redatto questo piano. E' un piano che ha gravi difetti, lo hanno detto tutti ma lo ripeto anch'io a futura memoria. Il sistema premiante che avete vantato su tutti i giornali è uno specchietto per le allodole, perché non potrà mai essere utilizzato e, come ha detto benissimo il Consigliere Fera, non risolverà assolutamente il problema. E' un dato economico, perché se il prezzo di mercato di un immobile costruito non può superare una certa cifra e i costi per arrivare alla costruzione sono superiori al prezzo di mercato, è evidente che i possibili acquirenti, la domanda di case, si rivolgerà alle case usate e non alle case nuove, quindi sotto questo profilo c'è un vulnus. Ma dico di più, secondo me non è un vulnus che nasce da insipienza, è un vulnus voluto, perché questo piano è finalizzato a penalizzare fortemente i piccoli proprietari, le persone finanziariamente più deboli, per favorire le grosse società che hanno grossi mezzi economici e che possono intervenire con la loro forza per acquisire terreni e fare le costruzioni. Lo ha già ricordato Berrino, ma credo che sia importante che anch'io ribadisca il concetto. In questo piano è inserito in maniera del tutto incoerente l'art.23 che salva tutta una serie di interventi edilizi. E' un inserimento che va oggettivamente in contrasto con la razionalizzazione del territorio e il criterio utilizzato, quello di dire, ma queste sono pratiche che sono già passate in Consiglio comunale, è un criterio non condivisibile, perché il soggetto attuatore acquisisce un diritto soggettivo solo al momento del rilascio dell'autorizzazione edilizia, prima ha soltanto un'aspettativa. Allora ci si chiede, avete voluto salvare tutti questi interventi e anche l'intervento The Mall, e vi siete fatti scudo dell'interesse pubblico. Tutti noi abbiamo presente la pratica The Mall perché l'abbiamo trattata recentemente e l'interesse pubblico lo avete identificato nei soldi che incassa il Comune in un'opera pubblica che si farà e in altre cose di dettaglio come l'apertura di un punto pubblicitario ecc. Allora io mi permetto di dire che quello non è l'interesse pubblico che invece, in materia di urbanistica, è quello che consente l'approvazione di strumenti urbanistici in variante o in deroga, è quello dei cittadini di avere un territorio urbanisticamente razionale e che risponda alle loro esigenze, non i soldi che incassate.

Nell'art.23 questo interesse pubblico è ancora più evanescente, perché è un'etichetta. Cioè, l'Amministrazione intende salvaguardare in ragione degli interessi pubblici ad essi sottesi, e qui siamo sotto il mantello di Dracula, non si vede nulla, non si sa cosa sono e in cosa consistono.
Quindi volevo dire solo un'ultima cosa, fare i complimenti alla mia collega Elisa Balestra che ha saputo così bene riportare quello che è il pensiero di Forza Italia su singoli aspetti di questo PUC, quindi anticipo già che il nostro sarà un voto totalmente negativo.

Consigliere Robaldo: Direi che bisognerebbe puntualizzare un po' alcuni aspetti, perché stasera abbiamo sentito diverse critiche, per carità, sicuramente giuste, ma ci siamo sentiti dire che sicuramente si costruirà troppo e nello stesso tempo tutto quello che si era detto delle deimpermeabilizzazioni dei terreni assolutamente non avverrà. Allora, se c'è un se da una parte c'è anche dall'altra, anche perché l'impermeabilizzazione è legata anche alla costruzione del nuovo o al ripristino dell'esistente e che non va bene e basta che ci guardiamo intorno e facciamo un giro per Sanremo vediamo che le cose non vanno bene da anni. Nello stesso tempo ci siamo anche sentiti dire però che ci sono troppe poche premialità, quindi ci sarà il problema che non si costruirà, e va bene, allora come dicevo l'altra volta qualsiasi scelta che si fa si andrà sempre ad accontentare qualcuno e a scontentare qualcun altro, però purtroppo noi abbiamo deciso di scegliere nella nostra amministrazione. Poi è stato attaccato il PD perché ha cambiato idea. E qua dovrei puntualizzare ancora qualcosa. Intanto nella lettura che è stata fatta io sinceramente non ho visto tutta questa negatività da parte del PD contro il PUC scorso, cioè quello che doveva essere presentato dall'Assessore Dolzan, semplicemente per il fatto che dicendo che poteva essere adattato ad altre città questo non vuol dire che fosse una negatività. Noi speravamo qualche cosa in più su Sanremo. Approfitto per ringraziare il gruppo GUT, il Gruppo Urbanistico Territoriale che è stato fatto da un gruppo di architetti, ingegneri e geometri, nostri iscritti o simpatizzanti del PD, che per parecchie volte si sono incontrati nella nostra sede quando si è iniziato a parlare di PUC con la nostra Amministrazione, è stato fatto un documento che è stato portato a Luca Emanueli e arriviamo al perché è stato deciso di adattarsi e migliorare se possibile il PUC dell'Amministrazione precedente. Bisogna fare un passo indietro, noi, quando l'Amministrazione Borea era arrivata ad amministrare, mi sembra che il PUC dell'Amministrazione ancora precedente fosse stato bocciato dalla Regione, e ricordo molto bene che l'Assessore Gorlero aveva preso in mano dall'inizio tutto lo studio di un nuovo PUC e per 4 anni lo aveva portato avanti facendo molti incontri con tutte le associazioni di categoria ecc. perché molto scrupolosamente aveva cercato di andare a incontrare tutti. Poi, quando era arrivato il momento che avremmo dovuto e potuto presentare questo PUC siamo stati mandati a casa ed è arrivata la nuova amministrazione. La nuova Amministrazione con Dolzan ha ripreso tutto daccapo ed è ripartita a rifare tutta la storia del PUC e si è arrivati nei 5 anni a formulare e presentare quantomeno un'idea di PUC che si voleva fare. Semplicemente il nostro gruppo ha fatto una scelta, secondo me, intelligente, perché la questione cos'era, noi avremmo potuto di nuovo ripartire da zero, andare avanti tre o quattro anni perché questi sono i tempi per fare un PUC, ovviamente con i costi che ne derivano e allora da una parte abbiamo fatto un passo indietro per cercare di far fare due passi avanti alla città, e non è un modo

di dire bello per indorare la pillola. E' semplicemente dire, che cosa facciamo, ripartiamo daccapo o prendiamo ciò che di buono c'è in questo PUC, lo valorizziamo e sostituiamo quello che magari a noi non va bene? Dopodiché è iniziato tutto il discorso e a questo punto vorrei ringraziare veramente l'Assessore e i tecnici che vi hanno partecipato ma soprattutto gli uffici che da anni ci lavorano, perché ricordiamoci che tutti i PUC che sono partiti e sono poi stati bloccati, hanno visto l'opera di molti tecnici, quindi la costanza e la pazienza che hanno avuto in questi anni penso che sia almeno quanto più possibile da lodare. Quindi, tornando poi al discorso del PUC io non entro nei tecnicismi, lo faranno altri perché io non ne sono in grado e non ho la preparazione tecnica per poter parlare di questo, ma per quanto riguarda il discorso politico è stato detto da una parte che lo abbiamo fatto troppo velocemente, prima qualcuno ha detto che dovevamo già presentarlo ad agosto visto che è passato in Giunta a luglio, ma quando è stato prospettato questo nella sede della Commissione consiliare io mi ricordo che c'è stata una sollevazione, ritengo giusta, perché si è detto che prima andavano fatti ancora dei passaggi per capire meglio e presentare la cosa e questi poi sono stati fatti, perché io vi ho partecipato. Si dice che i Consiglieri non sono stati edotti, i Consiglieri se volevano potevano venire nelle Commissioni, in 2^ Commissione che è stata fatta come Commissione e come incontro in sala Giunta, dove ogni parte veniva presentata da un tecnico diverso che ha seguito le varie fasi del PUC e quindi chi ha voluto ha potuto seguirlo, dopo di che c'è stato il passaggio e siamo arrivati fino a stasera. Quello che vorrei dire, perché non ho intenzione di tirarla tanto per le lunghe, è che ho sentito parlare anche di libro dei sogni, può darsi, però se ci impediamo anche di sognare penso che alla fine è inutile che continuiamo a dire che questa città è morta e non ne viene fuori. Noi stiamo cercando, in poche parole, di portarla fuori da questo stato come hanno già cercato di farlo altri e allora sono motivi in più - io non mi stancherò mai di dirlo, ogni volta - perché magari se si lavora tutti insieme, dove è possibile, forse si riuscirà ad uscire da questo discorso qua. Io quello che vorrei sottolineare dell'aspetto del PUC è che vede, per chi l'ha voluta vedere, una strategia completa sulla città, quindi non è una macchia di leopardo, non è guardare un aspetto qua o uno là, il discorso ad esempio dei baretti può darsi che sia una cosa a sé, però, probabilmente, in un contesto che è già stato concepito come parcheggio per la vecchia stazione, quindi collegarlo dall'altra parte, ecc. cioè, non è che sono cose a sé, vengono contestualizzate in un discorso di città che deve avere per forza di cose, di questo se ne parla da anni, una visione generale. Sul discorso di Pian di Poma mi preme dire che anche a me sinceramente il discorso della scuola non mi sarebbe dispiaciuto, il problema è che avrebbe comportato molti più problemi e quindi abbiamo ritenuto che fosse più fattibile realizzare magari il discorso dello sport, ma lo sport non a caso, perché puntare sul turismo sportivo vuole anche dire cercare di andare a trovare quelle motivazioni che da altre parti già stanno seguendo da anni, che è lo sport all'aria aperta, che non funziona solo per il discorso turistico, dove noi vorremmo puntare, e per chi vuole vederlo abbiamo già iniziato a lavorare in questo senso per quelle che sono le possibilità economiche che purtroppo sono veramente risicate, ma c'è un discorso da fare che è anche quello dei nostri ragazzi. Faccio una parentesi per ringraziare le varie associazioni sportive e chi si sta occupando, sia per il discorso delle bici, sia per l'adattamento che stanno

facendo in questi periodi per lo sport e forse lo stanno anche facendo perché iniziano a capire che c'è veramente la volontà, e questa vi garantisco che c'è, di riuscire a portare a casa dei risultati in questo senso. Quindi se noi puntiamo su Pian di Poma come polo sportivo significa che verrà reso più fruibile ai nostri atleti, ai nostri ragazzi, per dar loro la possibilità non solo come sport, ma anche come gioco, di poter usufruire delle nostre strutture, di non avere magari altre tentazioni da altre parti e quindi anche in questo c'è una visione globale che non è semplicemente estemporanea. C'è un collegamento che vuole riportare all'ambiente, che noi grazie a Dio abbiamo per il 90% dell'anno a favore, e quindi possiamo stare all'aperto, quindi non è solo un discorso turistico, ma anche per i nostri ragazzi. Noi cerchiamo di puntare su quelle che sono, dalle altre parti, le tematiche che più aggradano e quindi l'augurio è quello che poi le strutture alberghiere e ricettive possano capire questo messaggio e adeguarsi. Noi stiamo seguendo in particolare anche il mercato e il turismo ciclopedonale che è quello della ciclabile e dell'entroterra, e vi assicuro che dietro c'è un mercato e un'attenzione a queste cose che è incredibile e in altri luoghi vi sono appunto le strutture alberghiere che sono predisposte e si sono attrezzate per questo, quindi speriamo che questo possa essere un indotto che possa far ripartire l'economia, qua come in altri aspetti che sicuramente non andremo a trascurare. Però il problema vero è che se vogliamo migliorare la nostra città da una parte dobbiamo avere un discorso che a mio avviso le premialità possono portare, quindi migliorare il nostro territorio, e dall'altra cercare di incentivare quello che potrà far ripartire l'economia, con l'economica che riparte ci sarà la possibilità di avere più strumenti e anche soldi a disposizione per poter fare tutto quello che c'è da fare, strade e via dicendo, perché sappiamo benissimo quelli che sono i problemi che purtroppo attanagliano Sanremo, quindi io sotto questo aspetto qua sono fiducioso. Spero che la gente, che non è qua stasera perché magari non è interessata non tanto al PUC, ma la gente non è più interessata alla politica, perché da anni essa ha sempre, a mio avviso - e la faccio quindi mi prendo anche la mia parte di responsabilità - forse più parlato che fatto. Noi speriamo di far capire, e io ritengo che lo stiamo già facendo, che a fianco delle parole ci possono anche essere dei fatti e quello di stasera è sicuramente un fatto importante, ma non per l'Amministrazione quanto per la città. Questo, secondo me, va nella direzione che spero possa far riavvicinare la gente alla politica, perché la politica in sé non è una parola sporca, ma è la polis, occuparsi della città e dello stato, ma nella città in particolare, quindi a dare un po' più di fiducia agli abitanti in maniera che i cittadini, che noi non vogliamo assolutamente né prendere in giro, né dimenticarci di loro, visto che ci hanno eletto proprio loro a stare qua e dobbiamo rappresentarli, quindi, quando si vogliono coinvolgere i cittadini sono coinvolti anche attraverso di noi, no? Quindi noi questa responsabilità la sentiamo forte e la vogliamo portare avanti con molta serietà ed onestà e quindi noi cercheremo di attuare quello che abbiamo detto piano piano, con tanta fatica, perché vi assicuro che la fatica è tanta come chi ha già provato a far politica sa. Cercheremo di adempiere a quelli che sono stati i nostri impegni e le nostre promesse e quindi ringrazio ancora quelli che hanno lavorato per questa pratica, adesso e negli anni scorsi e mi auguro che possiamo riuscire veramente a dimostrare quello che abbiamo in testa, grazie.

Consigliere Prevosto: Io credo che il fatto che in queste due serate sia arrivato in aula il documento del PUC sia la riprova di come erano immeritate molte critiche che erano state fatte, ma poi ultimamente sono state anche abbandonate, e queste due serate appunto sono la riprova del fatto che quelle critiche erano sbagliate, quando si diceva che l'Assessore Emanueli era assente. Erano assenze però di chi stava lavorando sodo e con una scelta molto pragmatica aveva deciso di lavorare in continuità, ma con delle innovazioni che poi vedremo, con il vecchio procedimento del PUC fatto dalla precedente Amministrazione. Una scelta pragmatica perché consentiva a quel lavoro di arrivare a queste due serate che sono storiche, perché approveremo un PUC dopo 35 anni, quindi è un fatto storico. Noto però come anche in questa occasione non sia stato esentato dalla richiesta in qualche modo di ritirare la pratica, perché la pregiudiziale di illegittimità in qualche modo determinerebbe un risultato simile. Quindi è una nuova tacca che l'Assessore può conteggiare.
Il fatto che esistano in questo Consiglio comunale, ma ormai in tutta Italia, nel Governo, al Senato e alla Camera posizioni con storie, politiche e culture diverse, sia un fatto che da una parte può avvantaggiare in certi momenti la maggioranza, in altri momenti può svantaggiarla al punto di confonderla. Su pratiche molto concrete e circoscritte, faccio l'esempio di AMAIE Energia, ma ce ne sono state altre, ci sono state delle convergenze di volta in volta di una delle diverse opposizioni presenti in Consiglio comunale che con scelte, secondo me corrette, che guardavano all'interesse della città, hanno fatto convergere i propri voti su proposte della maggioranza, quindi è un fatto positivo perché di volta in volta la maggioranza allarga il proprio consenso.
Su pratiche generali invece, come il bilancio o il PUC di questa sera, prevale, secondo me, e non può essere in altro modo, la motivazione politica, quindi io capisco il no netto e deciso perché significa proprio una rivendicazione politica del proprio ruolo di dissenso e di minoranza. Però ciò rischia di confonderci, perché su queste pratiche vengono dati dei cazzotti che provengono da direzioni diverse, con motivazioni diverse, e uno rischia veramente di non capirci più nulla. Io cerco sempre, anche nella vita di tutti i giorni, di capire le culture che ci stanno dietro agli argomenti tirati in ballo, invece di andare dietro alle argomentazioni spicciole che poi rischiano di incancrenirsi e cerco di guardare anche se vi sono delle contraddizioni perché se poi l'interlocutore cade in contraddizione semmai diventa più facile confrontarsi se le accetta e le ammette.
Sinceramente stasera un po' confuso lo sono, perché ho sentito cose che tra di loro sono contraddittorie. Un po' le ha ricordate prima anche Robaldo. Io ho sentito, da chi ci accusa in pratica di essere palazzinari perché vogliamo colate di cemento, però nello stesso tempo è preoccupato del fatto che il meccanismo delle premialità non funzionerebbe. Allora, se è contro questa cementificazione che non è nelle nostre intenzioni dovrebbe augurarsi che il meccanismo delle premialità non funzionasse, perché se non funziona vuol dire, come ha ricordato l'avv. Solerio… cosa a detto lui? Ha detto che dato che il sistema delle premialità non funzionerà il mercato si rivolgerà al recupero e alla ristrutturazione dell'usato. E beh, ma allora va proprio nella direzione di chi ci accusa di essere dei cementificatori e ci dice che avrebbe preferito un PUC che avesse puntato su zero volumetrie e unicamente sul recupero dell'usato. Un'altra contraddizione, siamo stati accusati di aver voluto far di corsa non si sa bene per cosa e fa capolino sempre il discorso dell'outlet come ogni tanto fa sempre

capolino il discorso del lotto 6, ma non è stato così e lo dimostreremo anche, ma nel contempo che siamo stati accusati di voler far di corsa ci è anche stato detto che siamo stati troppo lenti perché ci abbiamo messo 14 mesi a portare un PUC che era già stato fatto all'80% dagli altri. Quindi siamo andati di corsa o siamo stati troppo fermi? Siamo stati anche accusati da tutti del fatto di non aver favorito la consultazione popolare. Io credo che questa sia una critica proprio che non esiste e questo io credo che negli interventi che si succederanno, il Consigliere Trucco dimostrerà ampiamente di come la consultazione è già stata fatta, perché questo è un PUC che arriva per il 75-80% dal passato e la passata Amministrazione ha fatto consultazioni coi cittadini, ha già avviato forme di consultazione e altre forme di consultazione sono previste dopo questa serata. Noi qui non decidiamo l'approvazione del PUC, noi adottiamo il PUC che poi avrà tutto un iter di consultazione e di presentazione agli ordini e ai cittadini che potranno di nuovo intervenire con le osservazioni che dovranno venire in Consiglio comunale, quindi è un iter complesso di consultazione che c'è già stato nei 5 anni precedenti e che ci sarà ancora nei futuri 12 mesi, che sarà il momento in cui poi il PUC verrà approvato.
Io credo quindi che queste critiche siano state contraddittorie, ingiuste, giustificate da un'esigenza politica di rivendicare un proprio ruolo di opposizione che ci sta. Tornando invece a cose che mi ero preparato, uno schema senza tenere conto del dibattito di stasera, volevo dire che noi molte volte critichiamo i giornalisti perchè diciamo che hanno scritto cose che noi non abbiamo detto, non noi, i politici in genere, anche quando si trova virgolettato dice, noi non volevamo dire quelle cose, ma oggi sono uscite due locandine in città che, secondo me, sono perfette, rivendicano quello che noi volevamo fare. Una locandina la cito e dice: "Ecco come il PUC cambierà il volto di Sanremo". I PUC ovvero i vecchi PRG dovevano avere l'ambizione di cambiare il volto di una città, di programmarne il futuro. L'altra locandina, ancora migliore, diceva: "Nuovo PUC, potrà costruire soltanto chi risana Sanremo", bene, chi ha fatto queste locandine ha colto quello che noi volevamo trasmettere e allora io credo che sia stata giusta la decisione della maggioranza fortemente voluta dal Presidente del Consiglio di dedicare due serate al PUC, una prima serata di relazioni tecniche e una seconda serata di dibattito, perché in questo modo è uscito fuori in modo molto preciso quali sono le nostre idee tant'è che poi questa volta i giornalisti lo hanno capito benissino e lo hanno messo nelle locandine e verrà veicolato, se poi avremo ragione avremo ragione, se avremo torto avremo torto, però sono state veicolate quelle che erano le nostre idee e noi le abbiamo dette in modo molto chiaro.
In questi mesi noi abbiamo sentito molte volte degli sfottò sulla nostra campagna elettorale, sul fatto che noi avevamo parlato di città del benessere e che la città del benessere invece non c'è. Noi abbiamo parlato di città del benessere, lo rivendichiamo, lo diciamo, è un nostro obiettivo, ma nessuno di noi si è presentato agli elettori di Sanremo come un mago, come uno stregone o un re Mida capace di tramutare in oro in quattro e quattr'otto ciò che toccava. Quindi la città del benessere è un progetto, un progetto che io credo che in questo PUC ci sia, ma non c'è solo in questo PUC, io credo che in quest'ultimo mese e non è un caso che abbiamo ricevuto molte critiche su queste cose, ma anche delle convergenze, in quest'ultimo mese questa maggioranza ha adottato, se approveremo il PUC, tre provvedimenti che sono importanti, uno è l'outlet, uno è AMAIE Energia, uno è il PUC, sono tre provvedimenti che sono in

coerenza con la nostra campagna elettorale, non contraddittori. Per tutti i motivi che abbiamo detto quando abbiamo discusso dell'outlet a metà settembre, quindi la causa del ritardo semmai c'è stata per il PUC oltre il 9 ottobre non è stato l'outlet, perché questo lo abbiamo portato nella prima metà di settembre quindi non c'era problema, potevamo anche portare il PUC l'8 ottobre, quindi i problemi sono problemi inerenti al PUC, perché è un lavoro grande, laborioso, di consultazione come ci hanno chiesto. Io credo che il Presidente della Seconda Commissione ci parlerà di tutte le riunioni che sono state fatte, una consultazione ampia, con gli ordini, che hanno prodotto anche delle proposte in pratica di emendamenti. Quindi, l'outlet è anche un'idea della città in coerenza con la nostra campagna elettorale, perché noi in campagna elettorale, come tutti, ma noi lo abbiamo detto e lo facciamo, vogliamo dare importanza alle periferie e allora io non credo che il porre in contraddizione la presunta desertificazione del centro e io ho già detto che noi possiamo essere accusati di tutto, ma non di desertificazione del centro, perché l'isola pedonale in centro e tutta una serie di altre opere fatte da passate amministrazioni delle quali noi siamo anche un po' una prosecuzione, alcuni di noi proprio come persona, non possono proprio essere accusati di desertificazione del centro, però io non capisco perché per esempio una possibilità di sviluppo che ha una frazione o una zona periferica e degradata debba essere impedita perché dobbiamo favorire il centro. Io credo invece che le frazioni e le zone periferiche debbano avere la possibilità di svilupparsi e mi auguro che proposte di questo genere siano possibili anche in altre zone periferiche di Sanremo e noi come politici e amministratori che dobbiamo regolare lo sviluppo, renderlo equilibrato, dovremo avere la capacità di fare in modo che ciò accada senza danneggiare il centro, questo lo dobbiamo fare noi per le nostre competenze e lo devono fare le forze economiche per le loro competenze e le loro capacità. Su AMAIE Energia abbiamo già detto tanto, è un'idea anche quella, un'idea sulla città, perché nel momento in cui noi abbiamo un'idea su una partecipata e su un'azienda importante della nostra città di suo sviluppo e di suo ruolo nella provincia, è anche un'idea sulla città.

Il terzo atto è questo, il PUC. Uno dei meriti che noi condividiamo anche con la passata Amministrazione sul PUC di stasera è talmente semplice e lapalissiano che forse nessuno ci pensa, ma perché in realtà è difficilissimo, che è quello di farlo. In comune con la passata Amministrazione abbiamo avuto l'esigenza di fare un PUC, qualcuno potrà dire che è ovvio, ma non lo è tanto, perché se lo hanno fatto nel 1980, è scaduto nel 1990, nel 2004 non ci sono riusciti, siamo arrivati ad oggi e quindi probabilmente, ripeto, non è così ovvio. L'Assessore ha detto anche il perché non è così ovvio, perché probabilmente ci potrebbero essere interessi legittimi a non averlo un PUC, un quadro d regolamentazione, a non avere un quadro regolamentato da alcune regole, ma anche da dei progetti, da delle idee della città.

Questo è il grosso elemento di continuità, il più importante con la passata Amministrazione, per cui abbiamo fatto bene, e questo è l'altro elemento di continuità, a prendere la relazione fondativa, più volte l'Assessore lo ha detto, perché se non avessimo fatto questo avremmo fatto una scelta non pragmatica, avremmo ricominciato daccapo e probabilmente i 5 anni non sarebbero bastati e quindi non si sarebbe fatto. Quindi altra scelta di continuità importante.

Altra scelta di continuità con la precedente Amministrazione è il meccanismo di perequazione delle premialità, poi ognuno le intende a modo suo, però è quello, ma perché c'è il meccanismo delle premialità e delle perequazioni? Perché lo ha detto l'Assessore in modo molto chiaro, con una relazione che io credo che sia stata molto esauriente e professorale, quindi molto comunicativa e abbiamo visto i risultati sulle locandine, perché Sanremo non è una città come Portofino da conservare, ma è una città bella, bellissima, con grandi potenzialità e con grandi risorse, ma è una città malata perché qualcuno l'ha fatta ammalare nei decenni passati, con delle storture e che deve essere curata e risanata. Allora, l'ente pubblico ha i soldi per fare questo? Non ce li ha, perché non solo gli mancano questi soldi, taglia sui servizi sociali e su tutta una serie di cose perché gli enti locali in tutta Italia sono in crisi finanziaria, per il debito pubblico e altre cose, e allora questo è possibile solo con il ricorso alle risorse private e questo si fa o con project financing o con meccanismi tipo questo della premialità asservita alla cura del territorio che può portare a fare interventi pubblici di manutenzione o di altro genere e quindi a curare la città dal dissesto idrogeologico, ma anche altre cose come la creazione di aree verdi, di altri servizi che l'ente locale deve dare, ma questo non perché chi ci ha preceduto ha fatto chissà cosa, ma perché gli enti locali sono in crisi economica tutti, perché il patto di stabilità c'è per tutti, perché le entrate sono quelle che sono e le uscite anche, quindi quello è il meccanismo. Però, interventi dei privati ma regolati da un PUC, da obiettivi certi e finalizzati alla cura del territorio. In questo senso io spero che il meccanismo delle premialità funzioni e io non credo nemmeno che si possa dire che questo meccanismo delle premialità è più costoso rispetto a quello previsto dal PUC precedente, perché io tutto sommato poi non sono un tecnico, sbaglierò, però così a naso non credo che se la superficie di base, quella con l'indice di base per tutti, interpretata da noi porta a 45 mila metri di superficie e quella precedente era 70 mila, quindi non era tanto di più. Non credo nemmeno che se la premialità nostra è circa 250 mila mq di superficie mentre quella precedente era di 300 e qualcosa… io non credo che queste differenze possano determinare la riuscita o no del meccanismo delle premialità. Non lo credo sinceramente, non mi sembrano così esaltanti da poter determinare il fallimento di quel meccanismo e d'altronde un'altra cosa che ha detto che è importante, secondo me, l'Assessore, anche questa molto pragmatica perché io la vivo sulla questione del piano aziendale del Casinò che era un meccanismo talmente farraginoso che quando lo approvi non serve già più.
Anzi, quando lo approvi già tutti i concorrenti sanno quello che vuoi fare e semmai loro lo hanno fatto prima di te oppure hanno preso contromisure e lo stesso il piano regolatore, cos'ha detto l'Assessore sul PUC?
Che è un meccanismo talmente lungo e talmente farraginoso che va a finire che quando viene approvato è già vecchio, e allora cos'è che diventa importante? Diventa importante introdurre elementi di flessibilità e appunto l'Assessore diceva che ogni tre anni è possibile rivederlo, ma il meccanismo stesso delle premialità può essere rivisto per renderlo semmai più appetibile se vediamo che non lo è. E volevo anche dire, sempre sulla questione delle premialità, che una cosa che ci contraddistingue rispetto a quello di qualche anno fa è che noi abbiamo creato una gerarchia in queste premialità che potrà essere rivista. Ci siamo voluti esporre dando la preferenza ad alcune opere che, secondo noi, cercano di recuperare sul fronte del dissesto idrogeologico, le serre dismesse e tutte queste cose qua.

C'è un altro aspetto importante che io sinceramente non conoscevo, io ho fatto un sacco di riunioni e queste cose le ho seguite tutte, però un elemento di novità che secondo me è importante e non riguarda solo il PUC, è quando nell'ultimo incontro credo della Commissione il Sindaco ha parlato di un ufficio che deve accompagnare il PUC, un ufficio specifico in grado di – uso termini forti per capirci – promozionare e di far conoscere alle forze economiche che ci sono, le opportunità che vi sono su Sanremo. Perché tu puoi avere anche delle belle idee, delle buone opportunità, ma se le pubblichi sulla Gazzetta Ufficiale o se le pubblichi su un giornale non le sa nessuno, quindi ci deve essere una capacità di vendere le nostre opportunità perché sennò va a finire come per alcuni beni che siamo stati costretti a vendere, a mettere sul mercato, ma se nessuno sa che quelli ci sono probabilmente le offerte non arriveranno o non entreranno in concorrenza tra di loro le poche che avremo. Ecco, allora, per tutti questi aspetti che ho detto io credo che la serata di oggi sicuramente si concluderà con l'approvazione del PUC, un salto di qualità importante assieme agli altri due che ho detto, l'outlet e AMAIE Energia, che questa maggioranza fa e che noi dovremo avere la presunzione che siano scelte importanti e giuste, ma anche l'umiltà di confrontarci col futuro e vedere se lo sono davvero e se ci sarà la necessità di fare le correzioni. Io questo dico che deve essere fatto con il concorso di tutti.

Consigliere Di Meco: Vorrei fare anche la storia un po' del PRG che poi è diventato PUC una prima volta, poi infine è arrivato alla valutazione che faremo questa sera.
Il PRG è del 1980, dichiarato inadeguato dal Consiglio comunale nel 1991, dopodiché attorno al 1995 riparte il lavoro per adeguare appunto i piani urbanistici comunali.
Questo lavoro, dopo tutta una serie di momenti un po' contraddittori che vi sono stati, ha portato all'adozione di un PUC nel 2003, io ero Assessore, c'erano anche altri Assessori qui presenti, grazie all'ing. Mario Ferrandini che vorrei ricordare, il quale, nonostante avesse problemi di carattere personale è riuscito a portare il PUC in Consiglio comunale. Adottato nel 2003 il PUC però l'Amministrazione che ha seguito aveva deciso però di non portarlo avanti quel lavoro, pertanto dopo 4 anni il PUC del 2003 è decaduto. In una Giunta del 2009 in cui io ero presente come Assessore e vedo anche qui presenti altri Assessori, è stato deciso di costituire l'Ufficio di Piano e per fare questo sono stati usati fondi del Turismo, lo ricordo benissimo proprio perché ero Assessore al Turismo. Avevamo deciso di stornare alcuni fondi turistici per finanziare questa attività. Dal 2009 fino al 2013 quando quel documento è andato in Consiglio comunale, è stato fatto il lavoro chiaramente che noi abbiamo sempre riconosciuto, da parte di alcuni professionisti che tra l'altro abbiamo visto anche l'altra sera, uno era l'arch. Cavaliere, mentre l'arch. Viganò era assente, poi vi è stato l'arch. Greppi e poi chiaramente gli uffici comunali. Nel 2014, quando si è insediata questa amministrazione dovevamo decidere chiaramente cosa fare di quel documento e io credo che in modo responsabile, proprio alla luce di quello che era successo qualche anno prima, si è deciso di tenere buono tutto quello che era stato fatto perché era buono e di portare avanti questo documento fino all'adozione. All'epoca non c'era una legge regionale che ci diceva che bisognava portarlo in sei mesi, avremmo potuto farlo daccapo, perché nessuno ci dava

delle scadenze. Ma io credo che molto responsabilmente abbiamo ritenuto di prendere il grande lavoro che era stato fatto dagli uffici, da questi professionisti, e completarlo con alcune scelte strategiche, per cui quello che noi in questo momento vogliamo far nostre sono quelle scelte strategiche che possono essere condivisibili o meno. Io avrei fatto di più, io di meno, abbiamo sentito questa sera, che c'è chi ci chiama cementificatori, c'è chi invece ci dice che stiamo facendo costruire troppo poco, mi sembra che sia un equilibrio che ci può anche stare se siamo così. Io proprio perché questo argomento l'ho sempre visto un po' da testimone, cioè io non mi sono mai occupato di urbanistica e ammetto, pur avendo in famiglia architetti, ma non è il mio lavoro, ho sempre pensato che questo fosse un documento indispensabile per la propria città, anche perché in questi anni le leggi nazionali inficiavano l'attività anche dei nostri uffici, perché l'interpretazione di tante leggi diventava quasi impossibile. Allora forse credo, da politico di questa città, che sia assolutamente indispensabile che quelle regole ce le diamo noi e questa sera noi stiamo dando le regole di questa città e non ce le facciamo più dire da nessun altro, né dalla Regione, né dallo Stato, in piena nostra autonomia e non diciamo solamente quanto vogliamo costruire, perché poi alla fine la discussione del PUC qual è? Su quanto si costruisce. C'è una città, noi diamo anche indicazioni importanti sull'ambiente, sull'economia, sul traffico, su tante cose. Non si può ridurre tutta la discussione di 6000 pagine su quanto si costruisce o non si costruisce. E' uno degli aspetti, ma non è quello probabilmente fondamentale, è uno degli aspetti che non è che regola la vita di tutti i cittadini, invece il PUC vuole regolare la vita di tutti i cittadini infatti una volta si chiamava piano regolatore generale e anche in questo caso vuole essere generale. Allora io vorrei provare anche a rispondere ad alcuni interventi che sono stati fatti questa sera iniziando dalla Consigliera Antonelli. Sinceramente io sono rimasto un po' allibito, glielo dico sinceramente, quando lei ha detto che qui si fanno dei favoritismi perché lei sa in qualche modo chi sono i proprietari di alcuni terreni e allora io glielo dico sinceramente, mi dica i nomi, dica i nomi, perché a me questo di alzare polveroni cercando di fare illazioni sulle cose non mi sta bene, per cui se lei ha notizie di reato, se lei ha motivi di inopportunità, se qualcuno qua è incompatibile lo dica, altrimenti, per favore, non lo dica più, perché mi dà fastidio, glielo dico sinceramente!
La Consigliera Arrigoni, ancora una volta mi devo sentire dire da lei degli emendamenti. Ma guardi che noi gli emendamenti li possiamo fare perché ce lo dice il regolamento va bene? Allora, su 6000 pagine da portare in Consiglio comunale ci sarà il refuso, ci sarà la cosa che nel frattempo è cambiata e noi chiaramente questa sera cerchiamo di portare un documento più perfetto possibile approvando anche alcuni emendamenti, non mi sembra niente di eccezionale, si fa su tantissime pratiche e forse anche l'opposizione in futuro se vorrà li potrà portare, sono presentati anche dalle opposizioni e tra l'altro sono anche molto tecnici. Per quanto riguarda il fatto che sia impugnata la legge 11, ma guardi che è impugnata per conflitto di attribuzione su alcuni casi, su alcuni articoli, non tutta la legge! Mi scusi, mi faccia parlare per favore, Presidente!

Presidente Il Grande: Per cortesia, collega Arrigoni, lasci parlare il collega Di Meco perché lui non l'ha disturbata quando è intervenuta lei, per cortesia.

Consigliere Di Meco: Allora, è stata impugnata su alcuni articoli che lei ha richiamato, ma non c'era assolutamente nessuna norma transitoria e né tanto meno quella che noi utilizziamo questa sera, quella che ci permette di avere quei

sei mesi per poter avere i benefici della legge, non c'è. Consigliere Fera, gli ordini professionali noi abbiamo cercato di coinvolgerli anche su invito delle opposizioni, tra l'altro, perché è stato richiesto in Commissione e noi li abbiamo invitati e sono venuti. Ho sentito dire da qualcuno che non sono venuti invece sono venuti, solo la prima volta non sono venuti forse perché avevano sbagliato a mandare le e-mail.
Comunque li abbiamo sempre invitati e sono sempre venuti, non sono venuti solamente gli ordini professionali, ma sono venute le associazioni, i cittadini, i professionisti i cittadini interessati, ecc. ogni commissione avevamo una media di 15-20 persone a seguirci. Tutti hanno assistito e sono stati dibattiti tutti molto interessanti, abbiamo dato la possibilità di fare domande per approfondire anche gli argomenti, cosa che in Commissione tante volte non si fa, e abbiamo detto: chiunque ha un quesito da chiedere per approfondire qua abbiamo Viganò, l'Assessore, Cavaliere, chiedete, che cercheremo di darvi delle risposte. Probabilmente quello che dice lei è un'altra cosa, ma quella andava fatta prima di oggi, andava fatta nel 2012-13, ma io so che sono state fatte le riunioni al Palafiori, sono stati fatti una serie di incontri con i professionisti, cioè, tutta quella fase è stata fatta mentre oggi siamo in un'altra fase, siamo passati dalla discussione in Commissione che è stata più aperta possibile tenuto conto che era già un documento abbastanza chiuso, non è che era una fase in cui si discuteva dall'inizio, era la fase finale del PUC. Comunque, nonostante fosse la fase finale, noi abbiamo accolto da parte dei professionisti e degli ordini una indicazione che poi è diventato un emendamento, giusto per dirlo. Per quanto riguarda invece le serre che lei ha così dottamente illustrato, sui costi ecc., perché so che ha avuto questo problema per cui i suoi costi sono sicuramente reali, volevo dirle, ma se è vero quello che dice la Consigliera Balestra - anche io voglio farle i complimenti per come ha illustrato in modo così approfondito e nel merito questo documento, purtroppo un po' veloce e non sono riuscito a prendere appunti, lo dico sinceramente – ma se è vero che sono 8 mq ogni 100 mt di serra, come dice lei, i suoi 2000 metri con 15000 euro le permettono di fare 160 mq, non è così e poi il Consigliere Trucco glielo farà capire, però quello che voglio dire è che non è così facile fare questo genere di discussioni se poi non si è veramente semmai sul posto o essere dei geometri che poi sicuramente riescono a sfruttare ancor meglio le loro esperienze. Consigliere Lombardi, io mi ricordo che lei presentò in Consiglio comunale un ordine del giorno che diceva appunto che la prossima amministrazione avrebbe dovuto seguire l'attività del documento presentato nel Consiglio del 16 aprile, e noi lo stiamo facendo quel lavoro, è cambiato naturalmente, ma noi abbiamo anche il diritto di cambiarlo, di dare delle indicazioni, ecc. ma non è cambiato nella descrizione fondativa, non è cambiato nella VAS, è cambiato negli obiettivi e nella struttura del piano dove abbiamo fatto le nostre scelte.
Per quanto riguarda le scuole di Pian di Poma io non credo che al di là del fatto che vi sia o meno nel PUC, non è detto che un domani uno non possa ripensarci, perché non lo costruiamo domattina, una volta adottato il PUC, per cui quando semmai ci sarà, speriamo presto, l'Aurelia Bis che sicuramente darà un aiuto al traffico, probabilmente si faranno altre scelte. Al Consigliere Berrino vorrei dire solo una cosa, noi matite non ne abbiamo usate, quei disegni che sono stati fatti e che si trovano nel PUC di oggi sono quelli del PUC del 2013-14. Lei ha parlato di matite che si consumano.

Sono quelle planimetrie, non sono cambiate.
Al Consigliere Solerio invece vorrei dire una cosa, ma è vero che la legge è entrata in vigore il 9 aprile, quando è stata pubblicata, ma è anche vero che c'è la famosissima vacatio legis di 15 giorni per cui si va al 24 aprile. Vorrei solo dire che la scadenza di cui lei parlava è il 24 aprile, ora, se è un refuso o un errore non lo so, volevo solo tranquillizzarla perché ha detto che un atto…
Quando dice invece che non è stata partecipata questa pratica, io le critiche da parte dei Consiglieri di maggioranza della passata amministrazione le ho sentite anche riguardo alle stesse cose che sta dicendo lei, cioè i Consiglieri di maggioranza della passata amministrazione lamentavano il fatto che non ci fosse stata quella partecipazione che era necessaria.
Infine, per quanto ci riguarda, è chiaro che per noi il PUC è una sfida, è un documento importante e fondamentale per questa città perché regola e dà indicazioni, non è solo il problema della superficie agibile o meno, è chiaro che il sistema della premialità è una sfida, è una sfida importante per noi ma c'è anche una preoccupazione da parte nostra, perché come funziona oggi il terzo piano ci chiediamo, è possibile affrontare gli obiettivi del PUC? E anche quella è una cosa su cui dobbiamo lavorare fortemente. Ora, noi questa sera presentiamo anche degli emendamenti, molti sono tecnici, però ce n'è uno che è nato dalla discussione assieme agli ordini di Architetti e Geometri e ci sono aspetti importanti come la salvaguardia dell'attività nel periodo che va dall'adozione fino all'approvazione. I professionisti ci hanno detto, guardate che noi da qui alla fine dell'iter vogliamo sapere cosa succede per la legge sui sottotetti, sul piano casa, e noi abbiamo fatto una riunione anche solo su questo. Abbiamo cercato di spiegare che in questa fase di salvaguardia ci comporteremo così, sui sottotetti così, sul piano casa così, che sono due strumenti che probabilmente sono oggi gli unici che danno un po' di lavoro ai professionisti. Ripeto, proprio sui sottotetti c'è proprio un emendamento presentato dal Consigliere Trucco, abbiamo cercato di recepire su questo argomento le indicazioni pervenuteci dai professionisti, proprio per avere delle indicazioni non tanto specifiche, ma anche un po' di libertà nella proposizione dei progetti. Ora, ripeto, vorrei finire dicendo che questa sera ho sentito parlare di colata di cemento, di poca disponibilità di indice di costruzione, due cose che contrastano, io credo che invece sia stata fatta una valutazione molto oggettiva perché è abbastanza naturale che i PUC riducano sempre la superficie agibile, nel 1980 era 1 milione di mq, quella del 2003 era 700 mila mq, poi siamo passati a 400 mila e ora siamo a 300 mila e rotti, ma proprio per questo bisogna portare questo PUC all'approvazione, perché noi dobbiamo comunque dare delle risposte, anche in questo caso dell'edificabilità, perché dietro c'è tanto lavoro da parte non solo di professionisti, ma anche diciamo di artigiani e anche commercianti in un certo senso.
Vorrei concludere però con i ringraziamenti, perché penso che siano importanti. Vorrei ringraziare l'Amministrazione, l'Assessore, il Sindaco, la Commissione e tutti i suoi rappresentanti, tutti coloro che hanno presenziato ai nostri incontri che comunque sono stati 7 o 8, per cui non è che abbiamo accelerato o fatto perdere tempo, abbiamo fatto le cose che ci sembravano giuste fare, anche perché erano incontri tematici, su argomenti da approfondire, non erano incontri di carattere politico. Vorrei ringraziare gli uffici, l'ing. Trucchi lo abbiamo già ricordato, l'arch. Gavotto, il geom. Righetto, tutti coloro che hanno avuto modo di redarre dei documenti che sono i consulenti i quali credo abbiano fatto un

ottimo lavoro e deve essere ricordato. Ringrazio anche tutti coloro che sono intervenuti alle nostre riunioni dandoci il loro contributo, anche perché ripeto, l'argomento non era facile e la decisione anche e noi crediamo di aver fatto un buon lavoro nei tempi giusti, senza allungarli, nei tempi che ci erano stati dati rispettando il limite che ci ha dato la legge regionale e questo ci consentirà in pochi mesi, diciamo così, di arrivare all'approvazione del PUC, grazie.

Consigliere Trucco: Volevo iniziare anch'io con dei ringraziamenti perché questa volta ci tenevo, ma mi avete anticipato. Forse non è stato nominato, ma secondo me, una persona che ha lavorato molto a questo PUC, che non è stato fatto in un anno e mezzo, è l'Assessore Dolzan, come giustamente ha indovinato Berrino, proprio perché nel leggere la documentazione che è succeduta dal 2010 ad oggi, essendo anche un tecnico che ha vissuto e vive quotidianamente i problemi dell'urbanistica rapportati all'edilizia, perché io non mi occupo ovviamente di urbanistica, ma fra virgolette la subisco, perché devo mettere in pratica i suoi dettami, posso capire le difficoltà che può aver incontrato nel riuscire a gestire e a produrre il lavoro fino all'altro ieri svolto e che poi è stato passato alla mano dell'Assessore Emanueli che ovviamente ringrazio a pari modo per essere riuscito appunto a continuare e a portare in porto questa nave. Ho sentito una domanda che all'inizio della discussione mi ha fatto un po' traballare sulla sedia, anche perché appunto mi ha toccato direttamente, non solo per la professione che svolgo, ma anche per la conoscenza dei lavoratori e di tutto il comparto che vive e trova sostentamento dall'edilizia e dal suo contorno. La domanda che mi ha suscitato preoccupazione è stata, è necessario continuare a costruire? No, non è necessario, ma è necessario dare l'opportunità di costruire tramite uno strumento regolatore, perché non si costruisce per il fine esclusivo della costruzione, ma per dare risposta a una richiesta, una domanda di costruito, per chi vuole modificare il suo sistema di abitare, per chi instaura una nuova vita famigliare e chi è in cerca di una casa nella quale appunto condurla. Quindi l'esigenza di una comunità non è quella di fare delle costruzioni o di cementificare il suolo, ma di avere delle regole, uno strumento regolatore che faccia in modo che questa azione vada a produrre dei risultati positivi come questo PUC ha tentato di produrre tramite la premialità e la trasformazione di certe strutture e di certe azioni in premi di superficie, e di regole che possano garantire un rispetto del territorio e un equilibrio tra il costruito e il non costruito. Ancora di più, come diceva prima Di Meco, uno strumento regolatore non si esaurisce nel cosa costruire e dove, ma nel dare un indirizzo, un orientamento allo sviluppo di una città affinché possa crescere negli anni e nel tempo. E' per questo che Sanremo è da anni in affanno, in assoluta necessità di avere uno strumento regolatore che poteva essere più bello, migliore, perfetto, ma sappiamo tutti che su uno strumento come questo la perfezione è difficilissima se non impossibile da ottenere, come in tutta l'azione umana. E inutile andare a fare similitudini sull'imperfezione dell'uomo. Condivido il segnale di allarme sollevato dall'amica Consigliera Balestra sulla limitazione dell'unità minima a 40 mq, effettivamente è una misura che anche professionalmente ho ritenuto strana sin da quando è stata introdotta, stretta, troppo limitativa, perché tendenzialmente questa misura, questo parametro è il mercato che lo stabilisce in un certo senso, cioè, se in un certo periodo storico la famiglia richiede una superficie minima abitativa di 50-100-80 mq, a volte, in

certe situazioni e ambiti, come mi viene in mente il recupero di certe parti del centro storico, potrebbe essere utile avere la possibilità di ridurre e conformare questo parametro alle necessità reali di chi avrà appunto la necessità di cercare casa. Quindi ho tentato di capire se era possibile modificare e discutere questo parametro, ma mi è stato detto che sarebbe stato molto difficile perché l'ente Regione aveva stabilito un parametro addirittura più vincolante, ma sono disposto a condividere un eventuale lavoro o sforzo per cercare di capire se è un parametro modificabile o meno e se lo fosse produrre osservazioni tali da poter ottenere risultati positivi. Altra cosa che condivido e che mi è sfuggita, anche perché ammetto di non esser riuscito ad approfondire tutti i testi e le pagine legate al progetto del PUC, è il discorso dei 5 metri attorno ai fabbricati esistenti. E' un argomento certamente da approfondire e capire meglio e da valutare appunto se e come sarà il caso di trovare una soluzione per chiarire meglio la cosa.
Presentare emendamenti, cercare di migliorare e cambiare le cose, cercare di aiutare a migliorare una cosa già mezza pronta, secondo me, è un diritto inalienabile dell'essere umano nel momento in cui accetta di vivere in una democrazia. Perché tutte le volte andare a sottolineare che una pratica con tanti emendamenti è una pratica malfatta? E' una pratica che senz'altro poteva essere fatta meglio, ma non è la stessa cosa, perché l'aiuto di tante persone porta a fare le cose meglio e nel modo migliore possibile, anche il giorno prima dell'arrivare in porto. Queste sono le regole della democrazia e meno male che ci sono e meno male che siamo in una società in cui la democrazia è presente. La cittadinanza ha partecipato, secondo me, alla redazione di questo progetto di PUC, lo ha fatto come doveva farlo, perché fino ad oggi fin dove poteva partecipare lo ha fatto e qui voglio ricordare una frase del collega Lombardi che citerò pari pari: "giusto per fare un pochino di storia, ma solo una paginetta".
Durante la trattazione nell'ultimo Consiglio comunale fatto nel 2014, Lombardi faceva una cronistoria in cui parlava degli eventi che erano stati programmati e realizzati al Palafiori, coinvolgendo le associazioni, gli ordini professionali, vari enti. Iniziamo dal giugno del 2010, dove appunto l'arch. Guido Gambin, che ringrazio per la sua partecipazione a questo progetto, ci illustrava il documento tecnico finalizzato alla individuazione degli indirizzi per la realizzazione del PUC, mentre a marzo del 2011, sempre al Palafiori, ci fu un incontro con Confesercenti, Confartigianato, Coldiretti e altre associazioni di categoria. A luglio del 2011 continuiamo con gli incontri qui nella sede comunale con anche lì le associazioni e gli ordini professionali sino appunto a giungere ai lavori svolti in Seconda Commissione che ha citato il Consigliere Di Meco.
Aggiungo un'altra cosa riguardante appunto il discorso delle premialità, che condivido con il Consigliere Prevosto, è che laddove scopriremo che certe cose non funzioneranno come si è progettato che funzionino, si dovranno andare a rettificare in corso di esecuzione e questo capita molto spesso proprio nel campo dell'edilizia. Giusto per continuare il discorso del Consigliere Di Meco sulla questione delle serre che è quella forse che più palesemente ci colpisce l'occhio e la vista, io purtroppo temo che la cifra prospettata dal Consigliere Fera sia sottostimata perché se 15000 euro sono necessari per demolire e rimuovere una serra di 2000 mq questo significherebbe un'incidenza di 7,5 euro a mq, forse è poco. Questa cifra porterebbe ad ottenere un mq di superficie agibile al costo di circa 250 euro che, paragonato al prezzo a cui recentemente venivano pagati i mq in base agli indici fabbricabili dei terreni agricoli

corrisponde grosso modo a 1/3, perché per ottenere un metro quadrato da un indice di un terreno agricolo questo veniva a costare circa 750 euro. Ora, se le previsioni di stima dei 15000 euro fossero corrette andiamo incontro a un risparmio di due terzi, se fossero da rettificare in aggiunta bisognerà appunto valutare e verificare se questo discorso perequativo di premiabilità dovrà essere magari corretto e rettificato in corso d'opera. Per ora sembra che funzioni.
Tornando all'inizio ritengo che questa nostra città abbia assolutamente bisogno di uno strumento regolatore che l'accompagni per i prossimi anni, questo strumento ci auguriamo tutti, e presumo di riferirmi non solo ai colleghi di maggioranza, ma anche a quelli di minoranza, possa essere costruttivo e produttivo. Se non sarà il miglior piano urbanistico che poteva essere prodotto, ci auguriamo che sia comunque un piano positivo, anzi siamo convinti che lo sia, ci auguriamo che sia superlativo. Siamo sicuri e convinti che sia positivo perché così lo riteniamo.
Il passaggio con la cittadinanza verrà certamente, perché non può non avvenire, a seguito appunto dell'adozione tramite la necessità, come ce lo impone la legge regionale stessa. A seguito della pubblicazione il PUC dovrà essere divulgato mediante effettuazione di udienze pubbliche da indirsi a cura del Comune ecc. ecc., cosa che tra l'altro già è stata fatta, perché è già un po' di tempo che la documentazione è stata caricata sul sito del Comune di Sanremo. Quindi, ribadisco i ringraziamenti e la soddisfazione come cittadino e anche come tecnico del settore di andare incontro ad un progetto urbanistico comunale che ci possa essere di guida per i prossimi anni.

Durante l'intervento del Consigliere Trucco si dà atto che è entrato l'Assessore Cassini.

Consigliere Sindoni: Sarò breve, anche perché la gola non mi consente di parlare tanto per vostra fortuna. Stasera ho sentito dire che in alcuni casi abbiamo ritardato una pratica, altre volte l'abbiamo velocizzata. Per quello che mi riguarda io all'Assessore, appena l'ho conosciuto, sono andato a chiedergli di velocizzarla perché, come diceva qualcuno, la città aveva e ha l'esigenza di avere un PUC, ma non perché io o altri si abbia la volpe sotto l'ascella, perché semplicemente da avvocato, figlio di artigiani edili, ho vissuto una crisi forte di quel comparto. Proprio l'altro giorno parlavamo con il Consigliere Fera sotto casa evidenziando tutta la crisi del comparto, che soltanto alcune leggi speciali ultimamente hanno permesso di rivitalizzare e permettere di dare boccate di ossigeno. Parlava Di Meco del piano casa, la legge dei sottotetti, cioè, non soltanto gli edili, ma tutto il contorno di professionisti che lavorano appunto nel comparto avevano necessità di avere uno strumento urbanistico. Inoltre, per quello che mi riguarda, ero anche stufo di vedere una città ferma da 30 anni perché PUC, come diceva qualcuno, non è soltanto costruire, è anche viabilità, ambiente e tutto quello di cui abbiamo già parlato mercoledì sera. E', come diceva Trucco con una bellissima parola, l'opportunità di costruire semmai, un'opportunità in più. Quindi, per velocizzare il tutto di fronte a una scadenza imminente si doveva mantenere ciò che di buono era stato fatto in precedenza e una parte di ciò era la descrizione fondativa e quello comportava e ha comportato intanto un risparmio enorme di denaro pubblico, perché comunque una spesa di 600 mila euro affrontata non l'abbiamo messa in cantina, ma

l'abbiamo sfruttata, abbiamo rimesso in gioco tutto l'ufficio di pianificazione e abbiamo dato, però, degli obiettivi con un altro documento, che si chiama documento degli obiettivi. Al di là delle premesse sulle esigenze del comparto edile, che ho detto prima, ho anche detto che il PUC non è soltanto costruzione ed edilizia, ma tante altre cose. Mi avvicino a questa pratica come uno che intanto non è un urbanista e non ha partecipato alle commissioni, ma ha solo spesso semplicemente ascoltato quello che gli veniva detto e quello che mercoledì abbiamo sentito dai tecnici. Ho trovato sensazionale questo strumento della VAS come uno strumento che prima analizza le criticità di un territorio e di un ambiente, perché dice che lì è zona franosa, lì c'è un rischio idrogeologico, e quindi sulla base di quelle criticità uno studia lo strumento urbanistico, perché generalmente era la cosa opposta, si costruiva in un sito e poi si diceva che non si poteva, Fereggiano docet. Qui invece abbiamo analizzato lo strumento urbanistico, lo abbiamo accompagnato a quelle che erano le criticità di un territorio e abbiamo detto, quelle criticità noi non possiamo come comune risolverle tutte, è impossibile, non abbiamo le risorse, ci sono delle azioni virtuose che chi vuole costruire può utilizzare, ne abbiamo indicate una trentina e da lì io spero, non avendo la sfera magica come qualcuno stasera, che possano essere sfruttate per migliorare la città e per dare anche di nuovo un impulso alla sua economia. E soprattutto, come diceva Di Meco, ci saranno le regole non più discrezionali come capitava spesso con le varianti urbanistiche che da 30 anni venivano presentate, ma con delle regole certe e oggettive. Poi ho copiato un passo che ho letto da questo nuovo PUC: "Una città più verde, ordinata, accogliente, in cui ogni nuova costruzione dovrà essere il frutto di parallele azioni di risanamento e riqualificazione del territorio. L'idea fondante è la rigenerazione dell'esistente che parte dalla consapevolezza di abitare in un territorio straordinario da un punto di vista paesaggistico, dove però si è spesso costruito male, senza una visione strategica." La visione strategica, l'ho già detto, è il documento degli obiettivi, è lì la scelta politica che ha voluto fare l'Amministrazione. Giusta o sbagliata l'ha data, sarà votata, passerà, e si dà un'idea - come diceva la volta scorsa l'Assessore – improntata ad una vocazione turistica della città. Abbiamo cercato per i prossimi 10 anni, perché poi ci dovrà per forza essere un nuovo PUC, perché è già uno strumento desueto dicevano i tecnici, quindi tra 10 anni speriamo che chi verrà dopo di noi ne farà uno migliore, più elastico e flessibile, di incentrare questo PUC verso una vocazione turistico sportiva e sono state date linee chiare dicendo che a Pian di Poma non si fa più un pot- pourri di cose, si fa lo sport, in altre zone si fanno altre cose, e questo, diceva anche l'Assessore, per essere una città turistica deve essere attrattiva e deve basarsi su quelle peculiarità che ha la città. Una cosa sono le ricchezze che abbiamo che ci dà Dio, territorio clima e mare, l'altra è quella che grandi politici hanno creato e una su tutte è la ciclabile e quella risorsa va sfruttata in ogni ambito e questo PUC, ma non solo lui, anche per l'abilità di alcuni consiglieri, si sta studiando di sfruttarla anche a pettine verso il nostro entroterra con il discorso delle mountain bike e da lì tutto quel discorso delle associazioni sportive legate a quel tipo di turismo sportivo che si stanno anche affaticando e aiutandoci per creare quel turismo. Da lì la nascita del consorzio. Poi mi è piaciuta molto l'idea dell'ufficio dei progetti strategici, perché ci sono tante opere da fare, sogni? Non lo so, però intanto sono in questo documento che non è solo il famoso piano triennale, questo è il PUC e se non li metti qui non puoi farli, è un documento amministrativo fondamentale e

se ogni amministrazione di questi 10 punti ne facesse 3 o 4 avrebbe già fatto il suo compito. Parlavamo della viabilità dei Tre Ponti, dello sblocco finalmente di quell'uscita dal mare che ogni estate si vedono le difficoltà che i bagnanti devono affrontare per recarsi in quella bellissima località balneare per riuscirne a uscire, con i rischi e la pericolosità che ne consegue anche dal punto di vista della sicurezza. Quella situazione già se venisse sbloccata, ed io in prima persona me ne sto occupando, sarei soddisfatto. Il parcheggio di Piazza Eroi, l'area RT, piazza Colombo, il Porto Vecchio, la foce dell'Armea, per una volta sento dire che in quella zona che a me è tanto cara non vengono scaricate cose brutte ma un'idea di qualcosa di bello, una zona cantieristica e quella più a levante che dà un impulso turistico e attrattivo bellissimo, speriamo! L'ho già detto, ovviamente legato a questo ci deve essere una collaborazione che è il futuro di ogni ente pubblico, tra pubblico e privato, perché ormai gli enti pubblici, vuoi per le leggi vuoi per i soldi, non possono fare opere di questa natura, se ne fanno una è già tanto, quindi project, quindi la sinergia tra il pubblico e il privato con questa idea che io trovo sensazionale e che è stata attuata anche in altre zone d'Italia dove è stata creata un'agenzia che con le banche e con altri promotori possano migliorare quelle zone.
Quindi concludo dicendo che anch'io devo - perché l'ho affiancato e lavorato assieme a lui e mi ha anche sopportato molte volte - ringraziare l'Amministrazione, ma soprattutto l'Assessore e tutti i suoi collaboratori che sono gli uffici, poi la commissione nella sua interezza, composta dalla maggioranza e dall'opposizione, i Consiglieri, che anche stasera hanno dato dei contributi tecnici e positivi che io non capisco nulla ma che sicuramente saranno valutati, il presidente della Commissione e quindi ascolterò ancora i prossimi interventi per capire se dovrò ancora intervenire, grazie.

Durante l'intervento del Consigliere Sindoni si dà atto che è entrato l'Assessore Pireri.

Consigliere Marenco: Sarò comunque breve, perché è stato già detto parecchio dai Consiglieri di maggioranza. Io volevo solo fare delle precisazioni e ragionare per punti. Sicuramente il PUC è estremamente complesso e tecnico, perciò io non mi addentro come il collega Trucco che è del mestiere su concetti squisitamente tecnici che non riguardano poi la mia preparazione, ma voglio fare un ragionamento un po' più ampio, magari politico, coinvolgendo anche quello che ho sentito questa sera dall'opposizione. Oggi siamo qui per votare, sono emersi i no e i sì, i no sicuramente collegati a una critica. Io penso che comunque questo sia il luogo adatto alle critiche, si fa critica politica, e allora mi sono chiesto, ma su questo argomento estremamente tecnico e complesso noi Consiglieri e io personalmente che ruolo ho da politico? Quanto posso incidere sul PUC? Beh, sicuramente noi abbiamo una capacità rappresentativa, rappresentiamo i cittadini, una delle critiche che sono state mosse stasera, è che i cittadini non sono stati coinvolti, forse potevamo farlo meglio, forse di più, comunque in Commissione c'è stato questo dibattito e ho sentito anche critiche su quelli che sono gli indici, aumenti e diminuzioni di cubature.
La critica è troppo o troppo poco, sì, sicuramente su questo punto il politico può incidere e noi, come diceva Di Meco, abbiamo cercato un punto di equilibrio, stasera è stato detto o troppo o troppo poco. Ho riflettuto anche su

questo, pensavo, guardando anche i colleghi dell'opposizione e chi avevano portato loro come Sindaco, che se fosse salito un altro Sindaco dopo le elezioni si sarebbe portato un PUC diverso da questo, anche in base alle rappresentanze della minoranza e delle varie forze politiche che questa sera sono presenti. Allora in che modo può incidere la politica? Non do delle percentuali, magari il 20 o il 30%, non lo so, essendo comunque un qualcosa di tecnico, ma sicuramente può incidere in maniera strategica. Ok, allora stasera ho imparato tante cose anche in queste Commissioni, se ne parla dagli anni 80, nel 1995 abbiamo detto che c'era l'esigenza di fare il PUC e ogni amministrazione che si è susseguita ci ha provato, è partita all'inizio, ha iniziato a lavorarci e sono arrivati alla fine dei 5 anni senza riuscirvi. Allora, la strategia sta in questo, potevamo ripartire da zero e vedere se alla fine dei 5 anni potevamo non adottare il PUC, ma si è scelta un'altra strategia, si è partiti col lavoro fatto nei 5 anni precedenti dalla vecchia amministrazione, si è preso quello che presumo sia buono, abbiamo un tecnico come Assessore, l'80, il 70%, va bene, e si è lavorato su questo. Questa è la strategia politica, però quello che emerge stasera è che siamo qua a parlare del PUC, la città di Sanremo ci è andata vicina nel 2003, non si è riusciti ad adottarlo, stasera siamo qui a parlare di PUC, con le critiche che sono emerse e con le critiche che magari ci saranno, perché poi stasera non viene attuato, ci saranno le osservazioni da parte dei cittadini i quali in maniera tecnica, in base alle osservazioni, criticheranno il PUC stesso che poi passerà in Regione e poi si tornerà di nuovo qua in Consiglio per una seconda volta sulle osservazioni e poi per l'approvazione finale. Il dato positivo che può emergere politicamente anche questa sera è che siamo qua a discuterne e che comunque la città di Sanremo ha bisogno di questo strumento urbanistico. Poi vedremo se in futuro avremo fatto bene o male, questo lo dirà soltanto il tempo.

Esce il Consigliere Balestra Elisa: presenti 23.

Sindaco Biancheri: Io non ho mal di gola, però farò ugualmente un intervento breve anche perché credo che chi mi ha preceduto abbia già ampiamente parlato di questo importante documento, soprattutto anche nell'ambito tecnico, nello specifico. Il mio vuole essere un intervento di ringraziamento, senza ripetermi con altri Consiglieri, però vorrei anche far notare che i nostri uffici hanno veramente fatto un lavoro straordinario negli ultimi 6 anni e più, perché in realtà questo lavoro era già partito forse circa 8 anni fa. Però vorrei far notare anche il numero di persone che hanno lavorato a questo documento, perché nella passata Amministrazione – e non lo dico come dato negativo, ma solo per far comprendere il lavoro che c'è dietro queste 6000 pagine – hanno lavorato più di 18 consulenti con una spesa importante di circa 600 mila euro, ma non perché siano stati spesi malamente, ma per far capire cosa c'è dietro questo lavoro. Questa nostra scelta di non ripartire da zero è anche motivata dalle risorse importanti che ci vogliono per affrontare un PUC, risorse che chi ci ha preceduto, con tutte le difficoltà finanziarie, avrà avuto le sue difficoltà a trovarle per metterle a disposizione, e dunque, su questo, ci vuole anche del rispetto di fronte a questo, al di là dell'aspetto che poi in parte era condivisibile questo documento, comunque se oggi l'Amministrazione Biancheri insieme all'Assessore e tutti avessimo deciso di prendere il PUC, buttarlo in un cestino e ripartire da zero, al di là di tutto avremmo anche dovuto avere delle risorse disponibili, cosa che oggi

sinceramente non è semplice reperire. Questo lo dico non per parlare e dire che sono stati spesi troppi soldi, ma per far capire che dietro questi passaggi ci sono delle risorse importanti, parliamo di studio di incidenza dei SIC, regolamento comunale del verde, indagine e analisi socioeconomiche, indagini e cartografie storiche, ecc. e per questo ci siamo dovuti avvalere di tecnici e soprattutto di professionisti per arrivare questa sera all'approvazione di questo importante documento.
Volevo fare un discorso diverso per non ripetere quello che è già stato detto, io credo che è vero che in questo Consiglio negli ultimi mesi sono state portate delle delibere significative, poi per molti possono essere positive, per altri meno, voglio dire, non ha importanza, ma questa è solo una prima fase del lavoro. Noi abbiamo fatto un percorso importante con gli uffici assieme agli Assessori, abbiamo fatto una condivisione in maggioranza, in Giunta e nelle Commissioni, siamo qua in Consiglio, abbiamo all'interno nostro un accordo con dei numeri, passerà la pratica, ma questo è il 50% del lavoro perché ci aspetta ancora un grosso lavoro per far sì che questo documento sia efficace. Come qualcuno ricordava, indubbiamente c'è da fare una ristrutturazione all'interno del nostro organico, non solo creare un ufficio per i progetti strategici che sicuramente è un lavoro intelligente che dobbiamo perseguire, non solo per il PUC, ma anche per altre questioni. Sicuramente dobbiamo far sì che questo sia l'obiettivo, e sicuramente lo è, non per altro la scelta anche dell'Assessore Emanueli è stata proprio in questa direzione, cioè scegliere un architetto non di Sanremo - perché ci sono delle problematiche in tal senso - una persona secondo noi che poteva avere il profilo giusto, concentrarlo su questa delibera - perché comunque lui ha lavorato per un anno e mezzo praticamente all'80-90% su questa delibera per rivedere tutto il progetto che era stato fatto, per valutarlo e per portare anche i nostri contenuti - e lo abbiamo fatto sacrificando, anche da parte mia, la possibilità anche di avere un Assessore cui poter affidare deleghe più ampie, scaricandomene alcune che invece mi sono preso in più, tutto per poter arrivare questa sera a questo risultato. Dunque tutto questo è stato fatto con un criterio perché per noi era un obiettivo importante e questa sera, come dicevo, siamo al 50% di questo obiettivo. Adesso ci attende ancora un altro sforzo da parte di tutti che è quello proprio di creare delle condizioni idonee all'interno dei nostri uffici per fare delle scelte, perché purtroppo oggi noi, all'interno del Comune, abbiamo delle grosse carenze di tecnici e professionisti, ma sicuramente ci sarà tutto il lavoro che ci aspetta con la Regione e il discorso anche della condivisione, vedremo anche le osservazioni che nasceranno, dopodiché porteremo a termine questo percorso che è importante, come altre delibere che abbiamo adottato, ma noi siamo qua per fare delle scelte, come abbiamo sempre detto, ma lo facciamo con un profilo molto basso, con la consapevolezza di sapere che comunque ci attendono ancora tante sfide e difficoltà. Credo che quello di stasera comunque sia un passo importantissimo non solo per questa Amministrazione, ma per tutta la città, perché il PUC se è vero che sono anni che lo aspettiamo e che ci si prova a farlo, se non ci si è arrivati prima d'ora vuol dire che ci sono state delle difficoltà oggettive, cosa che oggi sono molto onorato e contento di condividere assieme a voi.
Dunque un ringraziamento a tutti voi, ma anche ai Consiglieri che voteranno a favore e contro, perché siamo tutti qui stasera in questo Consiglio ognuno con il rispetto per le proprie idee, però tutti noi stiamo condividendo questo

documento e tutti noi, ognuno con i propri distinguo, contribuirà stasera ad approvarlo e a fare questo passo così importante per tutta la città e il nostro territorio.
Questo lo dico con orgoglio, ma con la consapevolezza che è un lavoro complicato e difficile che non è ancora il risultato finale, ma che ci attende ancora per 6-8 mesi, ma siamo vicini a questo risultato.
Un'altra precisazione invece la volevo fare solo per giustificare gli Assessori che questa sera mancavano, era perché l'Assessore Cassini e l'Assessore Pireri erano impegnate in due convegni in rappresentanza dell'Amministrazione e l'accordo era che appena avessero terminato i loro impegni ci avrebbero raggiunto, questo era il motivo perché mancavano due Assessori, grazie.

Presidente Il Grande: Chiedo scusa, anch'io non avevo comunicato che mi erano pervenute le giustificazioni degli Assessori, pertanto giustifico anch'io i due Assessori che avevano avvisato di essere impegnati in due convegni questa sera.

Assessore Emanueli: Ripercorro le domande in ordine. Ad alcuni è già stato risposto e probabilmente mi ripeterò.
Il primo punto è che abbiamo 45 mila mq di indice di base e 300 mila di indice derivato da premialità. I 45mila sono assegnati, e nei vecchi piani tutto l'indice veniva assegnato. I 345 mila mq non è obbligatorio farli, i 45 mila si possono fare e i 300 mila si fanno solo a fronte di premialità, non c'è altra via per fare i 300 mila mq in più, quindi se si fanno vuol dire che si mette mano al territorio, alle opere pubbliche e alla rigenerazione urbana. Riguardo alla questione dei 40 mq come dimensione minima dell'alloggio già ora è prevista per le unità residenziali nel regolamento edilizio, e un altro motivo per cui erano stati tenuti i 40 mq era per non avvicinare troppo l'alloggio minimo alla camera d'albergo, quindi mantenere anche uno scarto fra chi affitta monolocali e le strutture alberghiere che offrono camere ed altri servizi, quindi non volevamo scendere sotto certe dimensioni negli alloggi. Ovviamente sono tutte scelte, si può essere contrari, ma noi abbiamo fatto questa scelta. Riguardo al peso insediativo e alla questione dell'asservimento il peso è stato calcolato e viene calcolato, anche a fronte di una giurisprudenza precedente, sulla superficie effettiva degli edifici in tutti i casi. I calcoli anche nel piano sono stati fatti in questa maniera e sono state fatte anche molte verifiche proprio per stabilire, soprattutto nelle zone agricole, in quali aree gli indici erano già superati o in quali rimaneva ancora dell'indice disponibile.
Sugli emendamenti è già stato detto. Per quanto riguarda l'anzianità della descrizione fondativa avevamo già detto ieri che il PUC penso che sia, come tutti i piani che vengono fatti anche nelle altre regioni, uno strumento inadeguato e desueto, però necessario. Alcune parti di questo documento sono vecchie, ma sono vecchie in qualsiasi caso perché innescano un meccanismo, perché dalla descrizione fondativa si fa lo scoping e poi la VAS, poi si procede con la struttura del piano che è la parte quantitativamente più grossa e se si torna indietro si ricomincia daccapo e questa è la cosa che noi non abbiamo voluto fare e l'abbiamo detto ripetutamente.
Riguardo alla questione della discarica l'unico modo perché la VAS contemplasse la verifica su una discarica era farne un'altra, nel senso che la VAS riguarda la pianificazione, la VIA riguarda i progetti, noi facendo il PUC abbiamo fatto una VAS che fotografa lo stato di fatto nella descrizione

fondativa e tutte le procedure sulle discariche e sul lotto 6 erano fatte e approvate dalla Provincia. Oltretutto questo tipo di pianificazione riguarda la Provincia, quindi la VAS fotografava lo stato di fatto e dava per acquisito che vi fosse quel modo di smaltire i rifiuti, nella VAS sarebbe stato contemplato se facevamo un'altra discarica, in altra maniera no.
Riguardo al problema del dissesto, delle serre ecc. le premialità sono date secondo più di 20 parametri, i primi due sono il dissesto idrogeologico e la dismissione delle serre e in seconda fila c'è la deimpermeabilizzazione dei suoli. La cosa che abbiamo modificato rispetto alla versione precedente del piano è che abbiamo fatto salire le serre anche in quantità di dismissione, cioè, se in 10 anni si arrivasse a raggiungere tutti gli obiettivi del PUC si dismetterebbe il 20% delle serre. Devo dire che non ho capito bene la differenza fra serre e curare il dissesto idrogeologico, è la stessa cosa, bisogna agire su più piani e quella delle serre è una componente, gli obiettivi prioritari del PUC sono questi. Sul fatto delle premialità abbiamo detto all'inizio che il loro costo deve essere soggetto a verifica. Quando dicevo anche l'altra sera che è necessario che vi siano degli uffici che seguano il piano, è perché sono previste verifiche triennali, ma anche verifiche a breve termine, nel senso che se si vede che vi sono dei valori sfasati rispetto al mercato si cercherà di correggerli nei limiti del ragionevole. Riguardo la Pigna l'albergo diffuso è già ammesso dalla disciplina regionale ed è ovviamente lasciato all'iniziativa privata.
Nelle tavole l'uscita dell'Aurelia Bis è rimasta nella zona di Pian di Poma perché su quello era stato fatto lo studio di fattibilità da parte della Regione e commissionato credo all'ANAS, quindi è quello su cui lo stato è più avanzato. Sono già stati fatti i primi passi. Comunque è stata inserita nel piano l'alternativa di uscita a cava Cangiotti. Non penso che sia un'opera imminente, per cui sono state messe due opzioni nel caso si facesse, si può valutare quale scegliere. Quella di Pian di Poma è stata mantenuta perché era in uno stato avanzato di previsione, però non è stata esclusa un'uscita alternativa che gestirebbe il traffico nella zona di ponente in maniera differente.
Dell'area di Pian di Poma ne avevamo già parlato, io penso che sia più semplice far delle scelte innanzitutto chiare e dire che Pian di Poma ha una destinazione sportiva fa chiarezza rispetto al fatto che nel precedente PUC c'era il campus scolastico, ma c'era anche l'hub del traffico, cioè, era un po' una zona dove negli anni si sono succeduti diversi progetti. Uno dei motivi era questo, dargli una destinazione univoca perché è un'area grande, ma non sterminata, e quindi fra un polo scolastico e lo sport probabilmente non c'erano gli spazi e si sarebbero dovute bilanciare le due destinazioni. In più penso che ci sono già tante cose proiettate molto avanti nel tempo e spostare tutte le scuole credo sia una cosa molto complicata che poi ovviamente, secondo noi, avrebbe impoverito fortemente il centro città, però ripeto, è una scelta, fare il PUC vuol dire anche fare delle scelte e non è detto che siano condivise assolutamente.
Riguardo alle risorse economiche l'indice è stato diminuito sì, però non penso che questo mandi in crisi il sistema completamente, non è l'unica componente. Nel 2010 c'era già la crisi, quella dell'immobiliare è partita nel 2007-2008, i prezzi sono scesi e sono continuati a calare probabilmente risaliranno o caleranno ancora, però ripeto sono tempi sfasati per cui l'importante è, se necessario, aggiustare alcuni valori, non crescere l'indice, ma siccome il valore di un terreno non è dato solo dall'indice ma da quanto costa il terreno e da

quanto pago le premialità e una serie di cose, si tratta di capire come bilanciare questi aspetti.
Della VAS ne abbiamo già parlato variamente, l'art.23 mette in salvaguardia alcuni progetti il cui interesse pubblico è determinato dal fatto che i Consigli comunali hanno determinato l'interesse pubblico di alcune opere in essi previste e questo è stato valutato come interesse pubblico predeterminato e abbiamo inserito nell'art.23 i progetti che avevano effettuato questo passaggio appunto di riconoscimento di interesse pubblico.
Poi che il piano sfavorisca i piccoli per favorire i grandi costruttori mi sfugge completamente, forse se mi viene spiegato meglio capisco, però siccome anche i grandi costruttori dicono che sono svantaggiati probabilmente o abbiamo svantaggiato tutti o non so rispondere perché non ho capito la domanda. Mi fermo qua, se poi ci sono altre domande risponderò al prossimo giro.

Consigliere Solerio: Molto velocemente perché l'ora è tarda, siamo in un Consiglio dove da una parte di sente un colpo di tosse e dall'altra ne risponde un altro, quindi siamo tutti un po' "maroccati" da questa prima influenza. Io credo che la nostra posizione sia stata molto chiara, noi abbiamo espresso perplessità sia di ordine procedurale che di ordine sostanziale, quindi in sede di replica ho poco da dire, vorrei solo fare alcune considerazioni. Nessuno ha mai detto che è vietato o illegittimo fare emendamenti, nessuno lo ha mai detto, abbiamo solo detto che è una cosa inusuale che una pratica che è costata una cifra, sentiamo stasera 600 mila euro, non arrivi da parte della maggioranza totalmente strutturata con questi emendamenti. Si poteva ritardare di 7 giorni il Consiglio comunale e inserirli nella delibera e sarebbe stato dal punto di vista formale una cosa meglio fatta, quindi noi come opposizione critichiamo non l'illegittimità, ma il fatto che si poteva fare meglio. Poi al di là di questo sulle questioni premianti ecc. mi dà una certa tranquillità il fatto che l'Assessore stasera ci dica beh, vediamo se poi ci accorgiamo che è un sistema che non funziona siamo sempre in tempo a modificare le indicazioni. Devo rispondere al Consigliere Di Meco che devo dire ha fatto quasi le parti di Assessore, come del resto è giusto che sia essendo presidente della Seconda Commissione, sì, effettivamente può essere lo sappiamo forse, che c'è la vacatio legis quindi non è il 9 ottobre ma il 24 ottobre, però anche questo, scusate, è una pratica che farà il giro di tutti gli uffici di questo mondo ecc. e ci scrivete che il piano deve essere approvato entro il 9 ottobre, noi poi lo approviamo il 16 ottobre, non è sotto il profilo formale proprio una cosa bellissima, quindi ci stava tutta la provocazione. Poi, il fatto che sia il 24 e non il 9 è anche un attimo da verificare, mi sarebbe piaciuto che il Consigliere Di Meco non solo mi dicesse, guarda Solerio, c'è la vacatio legis, forse te lo ricordi, quando eri all'università te ne parlavano, sì, ma non tutte le leggi hanno la vacatio legis, certe leggi non ce l'hanno, allora un momentino di precisione, visto che c'è questa incongruenza, quando vi diciamo, ragazzi facciamole bene queste pratiche, cerchiamo di essere precisi e attenti e poi c'è la questione del famoso art.23 che l'Assessore dice che c'è l'interesse pubblico, secondo me l'interesse pubblico non c'è e quindi credo che resteremo sulle nostre posizioni, lui non convince me io non convinco lui. Detto questo io voglio chiudere i miei interventi con un auspicio, che questo PUC non subisca l'ingiuria di eventuali ricorsi al TAR, che non venga modificato negli ulteriori passaggi amministrativi in maniera da essere stravolto, ma soprattutto l'auspicio che funzioni, questo è quello che speriamo tutti e che - al di là di quella che è la

nostra posizione critica, tutti speriamo, nell'interesse della città - che il PUC funzioni e abbia quella finalità che tutti auspichiamo di regolare la parte urbanistica che poi come diceva il Consigliere Trucco si proietta nelle realizzazioni edilizie in maniera razionale, imparziale e nell'interesse superiore dei cittadini di avere una città regolata urbanisticamente e che sia anche consentito fare queste opere pubbliche che avranno la necessità dell'apporto di capitali privati. Voglio chiudere con questo auspicio e ringraziare anche gli uffici come è già stato fatto, tutti quelli che hanno collaborato e lavorato al PUC, perché è stato sicuramente un lavoro che ha impegnato comunque gli uffici comunali per oltre 6 anni, quindi ci rendiamo conto che non è facile arrivare alla conclusione con un documento perfetto. Riteniamo che si poteva fare di meglio e magari anche con maggior attenzione, grazie.

Consigliere Antonelli: Soltanto una breve considerazione politica per poi rientrare nel merito di altre due questioni che non ero riuscita ad affrontare in precedenza. Questa sera mi sembra che forse tutta la minoranza voterà contro questa pratica. E' vero che in altre occasioni la minoranza ha votato a favore o contro in maniera differenziata e io voglio dire, questa è una minoranza molto eterogenea, lo è fortissimamente, quanto più non lo potrebbe essere, e allora io credo che sia veramente banalizzare la questione dire che questa sera la minoranza vota no per una questione politica, perché questa sera noi abbiamo deciso di fare il ruolo dell'opposizione. Ecco, questo è banalizzare, anzi, io credo che se una minoranza così eterogenea e così differenziata si trova per una volta – perché non è che noi votiamo sempre tutti uguale come farebbe una minoranza che vuole fare appunto il gioco della minoranza – a votare contro uniti invece forse è qualcosa che dovrebbe far riflettere a fondo la maggioranza, se persone così differenziate e con posizioni così diverse su moltissime questioni trovano tutti degli elementi di perplessità. Ecco, dire che stasera la minoranza fa gioco di squadra per fare opposizione sinceramente non mi piace. Sanremo Attiva ha sempre avuto una posizione di votare a favore e anche spendersi, dare una mano, collaborare, sulle pratiche che ci vedono favorevoli e per contro assumere una posizione critica per quello che non riteniamo corretto, e questa è la posizione che manteniamo anche questa sera.
Tornando alle questioni di merito io vorrei soltanto spendere qualche minuto per parlare di agricoltura e di territorio. L'agricoltura è la mia grande passione, la passione della mia vita, e voterò contraria al PUC anche perché riguardo a questo merito secondo me questo documento non è generoso nei confronti dell'agricoltura. Io sono d'accordissimo che la priorità assoluta deve essere la difesa dal dissesto idrogeologico, ne sono assolutamente convinta e per questo sono d'accordo con l'Assessore, però sappiamo che il primo presidio per la difesa dal dissesto idrogeologico è l'agricoltura. Gli agricoltori, con la loro attività mantengono il territorio in ordine, lo mantengono vitale e l'agricoltura da sempre è il primo presidio per la tutela del territorio quindi io credo che Sanremo abbia bisogno di un'agricoltura efficiente che funzioni per cui i famosi muretti a secco che verranno rifatti poi vengano utilizzati per coltivare, bisogna far dì che nelle fasce ci si coltivi sopra, perché se i muretti vengono rimessi a posto ma nessuno ci coltiva, dopo pochi anni i problemi si ripresentano esattamente nella stessa maniera. Quindi io credo che per questo PUC, quello che avrei desiderato nei riguardi dell'agricoltura, è che fosse un PUC che

stimolasse la ripresa dell'agricoltura e le attività produttive consentendo quindi di creare tutta una serie sì di premialità, ma che fossero incentivate a mantenere i presidi agricoli sul territorio e non soltanto a dismettere una serra e poi quel che succede succede, vedremo, e l'agricoltore poi si ritrova nella condizione di essere di nuovo solo.
Io credo che questo PUC potesse spendere qualcosa in più per cercare di gettare le basi per quella famosa agricoltura multifunzionale che è l'unico tipo di sviluppo agricolo che adesso è possibile pensare possa essere sostenibile con il cambiamento dei tempi. Mi aspettavo un po' di più anche perché abbiamo un Sindaco e un Assessore che sono qui in rappresentanza del mondo agricolo e quindi se io posso capire che degli ingegneri e degli architetti forse a volte possono pensare che togliere una serra basti per risolvere il problema del dissesto idrogeologico, ecco, un Sindaco e un Assessore come voi forse no, bisognava fare secondo me qualcosa di più. Il nostro territorio è molto fragile, lo sappiamo tutti, per questo l'agricoltura deve essere mantenuta e allora io mi chiedo perché premiare queste azioni virtuose con degli indici che poi gli agricoltori non potranno utilizzare. Io non posso sentir dire in Seconda Commissione che gli agricoltori sono stati tutelati e valorizzati perché sostanzialmente gli si dà la possibilità di abbattere le serre e di ricevere un indice che poi però non potranno utilizzare per la loro azienda agricola, per mandare avanti la loro attività. Abbiamo spiegato agli agricoltori che non potranno nella loro azienda agricola costruire neanche una tettoia più grande di 3 metri per 5? Forse sbaglio, ma questo dice il PUC, loro non potranno fare una tettoia più grande di questa, neanche per metterci un ricovero per gli attrezzi e qualcosa che possa servire alla loro attività produttiva. Abbiamo detto agli agricoltori che non potranno neanche rimettere a norma i locali secondo le normative di sicurezza dell'ASL se c'è bisogno di ampliare un locale per la sicurezza degli operatori? Non potranno fare neanche questo secondo il nuovo PUC, come non potranno fare, se oggi hanno due fasce molto strette su cui risulta difficile e antieconomico andare a coltivare, l'unione delle due fasce per avere una superficie più ampia di coltivazione perché è vietato modificare il profilo del suolo. Insomma, io non credo che queste siano cose del PUC che aiuteranno l'agricoltura a ripartire. Qui ci si è soltanto limitati a dire, va beh, togliamo le serre abbandonate perché esteticamente sono brutte, rimettiamo un po' di muretti, ma realmente perché non prevediamo ad esempio degli incentivi come la diminuzione della imposizione fiscale, cioè, facciamo ripartire l'agricoltura facendo qualcosa che possa essere più significativo per l'azienda agricola.
L'ultima cosa e poi ho veramente concluso. Avevo esordito dicendo che c'era una questione di merito e adesso le ho concluse ma c'era anche un'altra questione su cui mi hanno preceduto tutti i colleghi di minoranza che questa sera potrebbero far parte tranquillamente di Sanremo Attiva, perché voi sapete che per noi la partecipazione è l'elemento cardine del nostro programma elettorale, per cui veramente stasera arruolo tutti perché tutti quelli che hanno parlato prima di me hanno parlato del grossissimo problema del metodo di questo PUC, ovvero, qui di partecipazione non se ne vede l'ombra perché non si sa neanche cosa voglia dire partecipazione, progettazione partecipata, perché si citano degli incontri come quello del 2011 al Palafiori, ma io quello me lo ricordo, in un giorno si sono sentiti artigiani, commercianti, albergatori, operatori turistici, ingegneri, architetti, geometri, agronomi, commercianti, ambientalisti e Famija Sanremasca, tutto in un giorno! Questa è la

partecipazione? Questo è un tour de force a casa mia, della serie lo dobbiamo fare, la dobbiamo sentire questa gente e sentiamola, cioè, la partecipazione è tutta un'altra cosa! Poi in Seconda Commissione si era anche detto che prima dell'approvazione del PUC avremmo fatto delle riunioni pubbliche e una grossa assemblea pubblica in modo da recepire suggerimenti e nulla di tutto questo è stato fatto. Questa veramente è un'altra cosa che mi dispiace veramente perché si poteva dare anche in questo caso un'impronta diversa, una via diversa di gestire la cosa. Io sono d'accordissimo quando si dice che questo PUC è un'opera importantissima che condizionerà il futuro della città, ma allora perché non spendersi veramente un po' di più con i cittadini? Andare a sentire le persone cosa desiderano, fare delle riunioni, è vero che in Commissione qualche rappresentante delle categorie è venuto, ma guardate che loro continuano a rappresentare i loro interessi, delle loro categorie professionali, non dei cittadini, perché se arriveranno degli emendamenti in cui si sono tolte le misure degli abbaini o di certe altre cose, è perché gli architetti hanno fatto il loro lavoro e hanno tutelato il loro lavoro, ma non è detto che quello sia l'interesse dei cittadini, ecco, questo deve essere ben chiaro. Per concludere ribadisco il nostro no e spero che siano state chiarite a questo punto tutte le nostre posizioni, grazie mille.

Consigliere Berrino: Forse quando ho parlato prima l'Assessore era un po' distratto, perché non ho letto cose mie in quanto io non mi scrivo mai i discorsi, ma ho citato, a proposito dell'Aurelia bis discorsi che erano stati fatti da esponenti del PD quando avevamo proposto noi il piano regolatore, il PUC, quindi io non è che ho detto quelle cose. E anche l'albergo diffuso, che a Sanremo adesso non si può fare, era una citazione che ho voluto riportare adesso questa sera per capire come a seconda di come geograficamente ci si siede in questo emiciclo cambiano le opinioni sulle medesime cose. Volevo anche dire che se finalmente questa sera avremo un preciso percorso e non dovremo più far ricorso a varianti, questa amministrazione, proprio per evitare che lo rendesse impossibile, ha portato la variante più corposa degli ultimi anni con The Mall e si è guardata bene dal farlo dopo, visto che non lo avrebbe potuto più fare lo ha fatto prima per poterla salvare da questo PUC. Quindi, dire che finalmente avremo l'impossibilità di fare delle varianti quando si è sfruttato il metodo delle varianti per fare la cosa più grossa degli ultimi 10 anni a Sanremo a me fa un po' sorridere come mi fa sorridere il fatto che sfugga a questa Amministrazione che avendo scelto di approvarlo prima del 24 di ottobre ciò permetta a questa Amministrazione di avere un percorso così semplificato che impedisce il ritorno in Consiglio comunale. Per cui quando noi con l'Amministrazione precedente avevamo presentato quel progetto ci sarebbe stata poi una fase successiva in cui gli ordini professionali e tutti i cittadini avrebbero potuto fare delle osservazioni, la Regione poi lo avrebbe rimandato dopo averle trattate in Consiglio comunale, quello che è successo giusto quando l'attuale Sindaco era Assessore della Giunta Borea, che a ritorno dalle osservazioni della Regione aveva deciso di non portare avanti, come ricordava giustamente Di Meco prima, quel PUC che avevamo approvato, perché non è vero che in 35 anni non si è mai approvato un PUC. Giustamente ricordava Di Meco che era stato approvato, poi la sua Amministrazione, signor Sindaco, aveva deciso di

non portarlo avanti e di riportare Sanremo a 25 anni prima. Tanto per fare anche un po' di storia.
Per quello che vi accusiamo tutti noi di non aver fatto tutta la concertazione necessaria e tutto il resto, perché mancando il ritorno in Consiglio comunale la popolazione e gli ordini sono privati di un elemento fondamentale per modificare profondamente il PUC che oggi va in votazione, che rimarrà, se verrà approvato anche dalla Regione, uguale a quello che voi proponete. Questo è importante per quello che io ho fatto riferimento al fatto che la mia critica è essenzialmente politica, perché tecnicamente, dal punto di vista tecnico, non posso dire che è sbagliato, nel senso che era lo schema che noi abbiamo approvato, ma quello schema che avevamo approvato poteva essere profondamente cambiato dalle osservazioni sia del Consiglio comunale che da quelle della popolazione, dei singoli cittadini e degli ordini, mentre oggi questo non sarà più possibile. In questo Consiglio il PUC ci viene stasera e basta ed è per questo che il nostro voto sarà negativo, perché pur andandosi ad inserire su uno schema che noi avevamo fatto non si è poi sviluppato come avremmo creduto. E' molto preoccupante quello che ha dichiarato l'Assessore nelle repliche, non replicando a me, ma ad altri, e che è stato ben detto dalla Consigliera Antonelli poco fa, cioè, in una città in cui il panorama è ancora adesso deturpato da delle serre che per la maggior parte sono improduttive, dai problemi idrogeologici che mi sembra strano a lei non siano così chiari, nel senso che abbia bisogno di ulteriori spiegazioni. E' chiaro che le serre costituiscono un rischio idrogeologico, non perché ha detto che non lo aveva capito. Quindi, è chiaro che se con questo PUC per sua stessa ammissione di prima in 10 anni se tutto va bene si toglieranno il 20% delle serre questo è un dato negativissimo, se ho capito bene quello che ha detto e se è così.
L'altro 80% non avrà nessun beneficio nel toglierle e come ha detto la Antonelli anche chi toglie questo 20% non avrà nessun beneficio in termini edificatori personali per una piccola casetta o per qualcosa che serve per la propria azienda, in quanto potrà solo vendere gli indici che andranno ad atterrare in zone più fortunate di dove noi togliamo le serre.
Quindi io presumo, e mi auguro anche questa sera di sbagliarmi, che tra 10 anni se non per altri motivi neanche il 20% delle serre sarà stato tolto. Io ripeto e ritengo che il modo in cui avremmo voluto modificare lo schema di PUC che avevamo fatto era quello di incentivare ancor di più il togliere le serre da dove oggi sono posizionate, sia per ridare slancio eventualmente ad un altro tipo di agricoltura che non sia quella fatta sotto serra, e sia anche per andare a premiare, ma premiarli veramente, gli ex agricoltori che decidono che le serre non siano più produttive come hanno già fatto non coltivandole più purtroppo. Qui sì che abbiamo perso una grossa occasione, poi magari io lo dico perché avrei preferito costruire delle belle case, la Consigliera Antonelli lo dice perché avrebbe preferito che vi fosse più verde, il fatto è che se una volta tanto tutta questa variegata opposizione si trova d'accordo, io sinceramente non ci vedo nulla di male. Siamo d'accordo sul no, i motivi che ci portano a dire di no possono anche essere differenti, ma non vedo il perché ogni volta qualcuno deve criticare il fatto che se noi votiamo sì lo facciamo per un motivo o no per un altro, ogni volta siamo sotto esame per qualsiasi cosa noi diciamo. Anche per chiarezza volevo dire che, siccome l'altra sera avevo fatto una domanda apposta all'Assessore, la battuta di questa sera che magari sono stanco e magari non è venuta come l'avrei voluta fare, è perché si raccontava la leggenda di un

vecchio contadino che negli anni 80 dopo il PRG aveva detto che la matita consumandosi e passando sui fogli da piccola diventa grossa e le linee diventano più grosse, ma questo perché l'ho detto? Perché l'altra sera ho fatto una domanda precisa e nulla è cambiato rispetto a quello che avevamo fatto noi, quindi non è che mi faccio una battuta contro, era solo per dire alcune cose.

Assessore Emanueli: Volevo solo aggiungere un paio di cose. Riguardo alle premialità sono 30, noi abbiamo dato delle gerarchie. Una di queste è il ripristino dell'attività agricola e su aree dismesse, incentivare il ripristino dell'attività agricola su 170.000 mq di terreno, che ovviamente è poco, è il 10% delle attuali aree agricole dismesse cartografate, ma anche questo rientra fra le premialità. Un'altra premialità riguarda gli interventi per l'incremento occupazionale con finalità agricole, incentivare la coltivazione da parte di terzi su 100.000 mq di terreno. Sono inserite delle premialità, una scelta poteva essere di mettere come priorità unica quella di abolire le serre. Noi, rispetto alla versione precedente del PUC, ma non è per far polemica, è per spiegarsi, abbiamo alzato la percentuale di dismissione delle serre che nella versione precedente era del 10 o del 15%. Essendoci 30 premialità come dicevo, noi abbiamo dato delle priorità e fatto delle gerarchie, uno potrebbe anche sceglierne una sola di priorità, ce ne sono 30, si dà una gerarchia e nelle revisioni, ogni tre anni, si possono rimodulare proprio perché può darsi che qualcuna non funzioni per niente e però verrà sostituta da un'altra delle 30 tra cui scegliere. L'attenzione all'agricoltura anche questa c'è, l'idea della cura del territorio è legata a quello, lo sappiamo tutti che se il territorio non è curato soprattutto da chi lo utilizza e lo coltiva, anche se faccio l'architetto fino a queste cose ci arrivo, non è che proprio… sì, anche la mia è una battuta. Sono operazioni di bilanciamento. Poi devo dire che il PUC è molto complesso, si occupa di tante cose, ma non fa tutto, per cui, ad esempio, ridurre la tassazione anche questo lo rimandiamo a un'altra volta.

Consigliere Lombardi: Giusto perché mi sembrava brutto non intervenire. A grande richiesta della maggioranza intervengo Assessore. Anch'io, come il collega Berrino ed altri, vorrei questa sera sbagliarmi sul fatto che la risposta del mercato su questo PUC sia forte, perché se il mercato risponde in maniera favorevole a questo tipo di PUC con questo tipo di premialità e di indici ridotti vuol dire che si arriva all'obiettivo per la collettività della rigenerazione del famoso milione di mq di suolo male impiegato. Il problema è che ho ancora dei grossi dubbi, perché a mio avviso non intravedo un'euforia attorno a questo documento. Pur votando entrambi i gruppi no, è chiaro che ci dividono chilometri dal gruppo dell'Antonelli e dal M5S, abbiamo veramente motivazioni differenti, cioè, per noi è il contrario. Personalmente ritengo che potrebbe essere veramente un libro dei sogni questo che andate ad approvare stasera, in effetti ha dei costi andare a fare dei virtuosismi e delle azioni positive, costi reali per chi vuole affrontare certe premialità ed oggi bisogna rendersi conto che appunto il mercato in questa fase, nonostante le dichiarazioni nazionali, questa ripresa al momento stenta ad arrivare.

Presidente Il Grande: Volevo chiedere al collega Solerio se voleva illustrare l'emendamento, perché poi andiamo in ordine con gli emendamenti ed il suo è il primo come protocollo.

Consigliere Solerio: In realtà l'emendamento è uno solo, io ho mandato tre PEC in Comune, ma in realtà le prime due erano un atto di cortesia nei confronti dell'Assessore e nei confronti degli uffici, ma erano state mandate prima che venisse convocato il Consiglio comunale, quindi l'emendamento proposto è uno solo.
Ora, io credo che il Presidente mi esenterà dalla lettura di questo emendamento vista l'ora tarda, è agli atti e in parole povere e sintetiche ha la finalità di tutelare il Comune di Sanremo dai più che prevedibili ricorsi al TAR per una differenza di trattamento a mio avviso del tutto ingiustificata. L'emendamento ha la finalità di introdurre nell'art.23, che a mio avviso dovrebbe non esistere nel PUC, ma visto che esiste e ve lo voterete, a me sembra che sia indispensabile per un problema di imparzialità, che vengano messe in questo articolo anche le famose 6 pratiche edilizie che sono in itinere da anni e anni, qualcuna ha anche subito provvedimenti di sospensione dell'esame che sono stati dichiarati illegittimi dal TAR e adesso sono al Consiglio di Stato, quindi c'è il fortissimo rischio che il Comune sia sottoposto a azioni di responsabilità e di danno con oneri veramente pesanti, perché gli interessi in gioco sono veramente rilevanti sotto il profilo economico.
L'emendamento che ho presentato gode di un parere tecnico negativo fatto dal geom. Righetto, persona che io stimo particolarmente perché lo conosco da tantissimi anni e che io ovviamente non condivido. Leggo solo il primo passaggio che mi fa anche un po' sorridere. Dice, mah, non possiamo approvare l'emendamento perché prima dell'approvazione del PUC vi è il divieto di approvare e adottare varianti ecc., ma in realtà non è prima dell'approvazione del PUC, viene inserito nel PUC come vengono inseriti 13 interventi che sono variante rotatoria, variante accordo di programma, ecc., tutte varianti e sono inserite nel PUC, quindi, o le togliamo tutte queste varianti, o ce le mettiamo dentro tutte e qua ci sarà da ridere, qualcuno sicuramente non sarà d'accordo su questo. Poi ne approfitto per dire due parole sull'art. 23 che secondo me è quello che palesa l'incoerenza dello strumento urbanistico, perché se voi fate uno strumento urbanistico perfetto nelle sue previsioni di sviluppo della città poi non ci mettete 13 varianti, non ce le mettete, perché o possono essere assentite sulla base delle previsioni del PUC oppure sono delle varianti che dimostrano che il PUC non è così razionale, perfetto e ben studiato come si voleva sostenere. Ribadisco che, secondo me, il fatto che siano passate in Consiglio comunale queste pratiche non rappresenta la fotografia di un interesse pubblico, anzi, è un ragionamento circolare quello, è un assioma, non è così, e quindi non c'è neanche la giustificazione per inserirle nel PUC e questo è uno degli argomenti che invece avrebbero consigliato di far togliere l'art.23 così l'avv. Solerio non avrebbe fatto l'emendamento. Ma essendovi l'art.23 così come formulato diventa indispensabile per salvaguardare l'imparzialità dell'Amministrazione che vengano inserite anche queste 6 pratiche. So benissimo che la maggioranza voterà contro questo emendamento, servirà anche questo a futura memoria. Caro Sindaco, lei ha detto una cosa importante stasera, io sarò la sua cartina di tornasole, cioè, lei ha detto che avete votato delle pratiche importanti come l'affidamento in house, come The Mall, ecc. La

cartina di tornasole sarà quella di vedere queste pratiche gli effetti che avranno sull'economia cittadina e sulla gestione dei servizi, ma soprattutto se reggeranno queste pratiche, perché per esempio per l'affidamento in house l'Assessore Nocita ha chiuso il suo intervento dicendo che: "Noi non siamo degli sprovveduti, caro avvocato Solerio, lei ci dice che noi non possiamo fare questo affidamento in house", e allora le dico, Assessore, che voi siete degli sprovveduti, perché quando io ho fatto quell'intervento voi non potevate fare l'affidamento in house, e che la Giunta Regionale ha fatto un decreto apposta per consentire ai comuni di fare gli affidamenti in house e noi non entriamo in quell'emendamento, in quel decreto della Giunta Regionale, perché quel decreto prevede che il massimo che i comuni possono dare è un affidamento di 3 anni e non di 5 o di 7 anni, quindi quella pratica tornerà in Consiglio comunale e ne parleremo ancora.

Consigliere Trucco: Prima di illustrare l'emendamento volevo intervenire sull'emendamento presentato dai colleghi Solerio, Baggioli e Balestra, per il quale preannuncio il mio voto negativo in quanto il parere degli uffici stessi è negativo e poi perché così com'è stato proposto appare carente dei necessari requisiti di generalità e di astrattezza.
L'emendamento che propongo, che è stato anche sottoscritto da altri Consiglieri comunali quali Robaldo, Faraldi e Di Meco, è relativo all'articolo 24 sull'applicabilità della Legge Regionale sui sottotetti in quanto nel progetto di PUC venivano stabiliti dei parametri molto limitanti. Parametri limitanti non per i geometri, gli architetti o gli ingegneri, per coloro che andrebbero ad abitare in quei sottotetti che se una volta il sottotetto aveva la classica funzione di soffitta e quindi di locale non abitativo, poteva necessitare di abbaini limitati, mentre ora si parla di recupero a fini abitativi di sottoetti quindi coloro che andranno ad abitare in un sottotetto riteniamo debbano avere degli elementi architettonici che compongono questo locale tali da poter soddisfare una buona e corretta abitazione di quei volumi. Quindi, l'emendamento che viene proposto, cita questo testo:
1 – Le disposizioni in deroga previste dalla L.R. 24/2001, così come modificate dalla L.R. 30/2014, si applicano in tutto il territorio comunale, agli edifici esistenti alla data del 29/11/2014, con le limitazioni di seguito riportate per gli interventi comportanti modificazioni delle altezze di colmo o di gronda, dei locali sottotetto:

a. L'ampliamento dovrà essere contenuto nella misura del 20% del volume geometrico dell'edificio esistente;
b. Dovrà essere rispettata l'altezza massima stabilita nelle norme di conformità e di congruenza per ciascun ambito o distretto e la pendenza delle falde dovrà essere compresa fra il 30% ed il 60%;

Qui entra in gioco la proposta di modifica perché il testo originario prevedeva il 30% e 40%. Il 40%, ci tengo a chiarire, corrisponde alla pendenza minima richiesta per la tegola marsigliese, quella più comune sui nostri tetti. Quindi porre questa misura come limite massimo era di fatto un'incongruenza, mentre invece il 60% proposto come limite massimo corrisponde a circa 30 gradi, quindi è ancora un tetto normale per le nostre coperture. Proseguo nella lettura del testo.

c. Gli abbaini, le aperture a filo falda, i terrazzi, i camini, potranno essere formati solo in armonia con il linguaggio architettonico dell'edificio e con il suo contorno omogeneo.
d. I lavori comportanti modifiche alle coperture, dove non diversamente documentati in un contorno significativo all'intervento, dovranno conformarsi alle seguenti caratteristiche tipologiche ed architettoniche:
   - gli abbaini, le aperture a filo falda, i terrazzi, dovranno essere conformati in modo da non interrompere mai il cornicione, lo sporto del tetto, ovvero la gronda;
   - i colmi degli abbaini dovranno essere ortogonali al colmo del tetto e posti a quota inferiore del colmo delle falde del tetto su cui gli abbaini sono impostati;
   - il rapporto aeroilluminante garantito dalle bucature nei locali agibili sottotetto dovrà essere non inferiore ad un sedicesimo (1/16);

Questo perché nel testo originario si parlava di abbaino non superiore a 1 metro di larghezza, che appare drasticamente poco, perché se andiamo a togliergli 30 cm più altrettanti di muratura ne rimangono 60, ci andiamo a mettere ancora due spalline per le finestre e la superficie finestrata sarebbe rimasta molto ridotta. La differenza di quota proposta in origine parlava di 80 cm, considerando tetti le abitazioni con un sedime non molto elevato in 80 cm risulta praticamente impossibile realizzare un abbaino, quindi si è preferito dare una indicazione indicativa sui parametri architettonici da mantenere senza una misura rigida.
2 - Negli ambiti definiti dal PUC Territori Urbani Storici (TUS), in ragione dell'esigenza di conservare i caratteri tipologici e architettonici degli edifici ivi esistenti, fatte salve puntuali diverse disposizioni di sottoambito, non è consentita la modificazione delle altezze di colmo o di gronda.
La seconda parte dell'emendamento va a correggere un altro punto dove si citava la pendenza del tetto che doveva essere compresa fra il 30% e il 40% per la stessa motivazione di prima, quindi la proposta è di portare la pendenza compresa fra 30% e 60%.
Purtroppo colgo l'occasione per annunciare che dovremo comunque predisporre una modifica tramite un'osservazione a questo testo, perché è un emendamento mancato, poiché nello studio della documentazione fuori tempo massimo ho rilevato che anche in un altro punto della documentazione, dove vengono descritti i tetti a falda, in tutto il territorio comunale la pendenza massima delle falde dei tetti non potrà superare la misura del 40% e anche questo è un punto che andrà rettificato, non con un emendamento perché non è più possibile, ma con un'osservazione che potrà essere prodotta dagli stessi Consiglieri comunali o dalle categorie professionali o da cittadini che ne hanno ovviamente titolo. Questa è la proposta di emendamento che ho presentato io.

Si dà atto che esce l'Assessore Nocita.

Consigliere Di Meco: Ci sono poi anche i 4 fatidici emendamenti della maggioranza che adesso illustrerò almeno nel dispositivo.
Il primo è questo:
"dal testo della proposta deliberazione devono essere stralciate le parti di seguito specificate:

- nell'oggetto stralciare: *"- C.C. n. 80 del 27/09/2012 recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;*"
- nel preambolo e motivazione: "*Richiamata, altresì, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale, il cui procedimento non è concluso ed i cui contenuti sono superati dalla puntuale disciplina paesistica di livello puntuale elaborata nel PUC. Ritenuto a riguardo, ai fini della semplificazione normativa, inopportuno operare con una duplice normativa riguardante la stessa materia, peraltro per un limitato periodo poiché l'efficacia della disciplina termina al decorrere di tre anni dall'adozione.*"
- nella motivazione, al paragrafo "Ritenuto di dovere: ……. Revocare conseguentemente:" stralciare: *"- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale;*"
- nel dispositivo stralciare: "7. *Revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 27/09/2012, recante l'adozione della disciplina paesistica di livello puntuale."*

Questo emendamento ha il parere favorevole.
Poi c'è il successivo:
Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.03 NORME DI CONFORMITA'", facente parte delle Relazioni della Struttura, deve essere modificato come di seguito specificato:

- Ambito FC_03 Riferimenti a sottoambiti con normativa specifica, pag. 130, sostituire SOTTOAMBITO ""Portosole – Iv09" NORMA DI CONFORMITA'" con "NORMA DI CONFORMITA' relativa alla porzione di ponente"
- Ambito FC_05 Riferimenti a sottoambiti con normativa specifica, pag. 135 sostituire SOTTOAMBITO "Ex Tiro a segno – Iv11" con SOTTOAMBITO "Ex Tiro a segno – Iv10"
- Ambito APA_12 NORMA di CONFORMITÀ pag. 62, sostituire: "Vedi Norma APA_01" con "Vedi Norma Ambito APA_03"
- Ambito APA_14 NORMA di CONFORMITÀ pag. 65, sostituire: "Vedi Norma APA_01" con "Vedi Norma Ambito APA_03".

Anche in questo caso abbiamo il parere favorevole.
Proseguo col successivo:
Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.01 RELAZIONE TECNICA", facente parte delle Relazioni della Struttura, deve essere modificato come di seguito specificato:

- pag. 15, sostituire l'ultimo periodo "Complessivamente i traguardi minimi stimati portano all'incentivazione di opere per un valore di circa settantaquattro milioni di Euro, alla riqualificazione di aree per un milione e trecentocinquantaseimila mq e una riqualificazione di immobili per centosettantacinquemila mq di superficie agibile." con "Complessivamente i traguardi minimi stimati portano all'incentivazione di opere per un valore di circa sessanta milioni di Euro, alla riqualificazione di aree per un milione e duecentosettantamila mq e una riqualificazione di immobili per centoquarantaseimila mq di superficie agibile."
- pag. 65, tabella Parametri Edificatori per gli Ambiti DT sostituire la misura di "0,00" mq/mq dell'IUI base relativo al DT_13 con "0,01" mq/mq

Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.04 NORME DI CONGRUENZA", facente parte delle Relazioni della Struttura, deve essere modificato come di seguito specificato:
Distretto di Trasformazione DT_13, laddove non è indicata alcuna misura relativa all'I.U.I. Base, inserire "0,01".
Anche qui abbiamo il parere favorevole degli uffici.
Infine abbiamo l'ultimo emendamento.
Il testo dell'elaborato denominato "SR.1.02 Norme Generali" facente parte delle Relazioni della Struttura deve essere modificato come di seguito specificato:
NORME GENERALI EDILIZIO URBANISTICHE

- Sostituire l'Art. 4) – Elaborati della struttura del Piano con:

Art. 4) – Elaborati della struttura del Piano
e qui c'è una serie di indicazioni di ambiti e distretti che eviterei di leggere tutti, leggo solo i titoli:
STRUTTURA DEL PIANO
PAESAGGIO
CITTA' PUBBLICA
GEOLOGIA
VINCOLI
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RELAZIONI

- modificare l'*Art. 23) – Strumenti urbanistici attuativi e progetti di attuazione del P.R.G.*, come segue.
  Stralciare:
  - Interventi in corso di attuazione relativi al Social Housing (Coldirodi DGR n. 1132 del 16/09/2011 e Bussana DGR 932 del 29/07/2011);
  - Schema Assetto Urbanistico zona C4 di PRG (del CC n. 30 del 29/05/2012);
  - Variante alle previsioni dei lotti 2-3-4 del comparto portuale Portosole;
  Aggiungere:
  - SUA zone D1-7 e D1-8 in Via Armea per la realizzazione di edifici commerciali (del CC n 57 del 17/09/2015)
  - Interventi in corso di attuazione relativi al Social Housing (Coldirodi DGR n. 1132 del 16/09/2011 e Bussana DGR 932 del 29/07/2011 e CC n. 57 del 23/10/2014);

Conseguentemente, aggiornare i contenuti della Tavola della Struttura denominata "S.1.10 STRUTTURA DEL PIANO - INIZIATIVE URBANISTICHE DA SALVAGUARDARE".
REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE DI PREMIALITA' PER L'ATTUAZIONE DI AZIONI VIRTUOSE

- Sostituire il primo periodo dell'*Art. 1) - Generalità.* "Il Piano propone, in coerenza con gli obiettivi previsti ed in aggiunta all'indice di Utilizzazione Insediativa di base, ulteriori azioni, o insiemi di azioni, alle quali corrispondono premi volumetrici in relazione all'entità e alla complessità delle azioni stesse, fino ad un massimo complessivo di 400.000 mq di Superficie agibile." con: "Il Piano propone, in coerenza con gli obiettivi previsti ed in aggiunta all'indice di Utilizzazione Insediativa di base, ulteriori azioni, o insiemi di azioni, alle quali corrispondono premi volumetrici in

relazione all'entità e alla complessità delle azioni stesse, fino ad un massimo complessivo di 300.000 mq di Superficie agibile."

Anche in questo caso abbiamo il parere favorevole degli uffici.

Consigliere Solerio: Solo per comunicare il voto negativo del mio gruppo su tutti gli emendamenti presentati dalla maggioranza e nel contempo, preso atto della dichiarazione del Consigliere Trucco e del fatto che al mio emendamento è stato dato parere contrario dagli uffici lo ritiro, poiché a futura memoria comunque è agli atti del procedimento e quindi non ritengo di appesantire i lavori del Consiglio con una votazione su questo emendamento che ha parere negativo.

Essendo stato ritirato dal Consigliere Solerio l'emendamento dallo stesso presentato e non essendovi altri interventi il Presidente pone in votazione l'**emendamento n.3** sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** acquisito agli atti con n. **60574** di Protocollo generale in data 12.10.2015, nel testo come sopra riportato.

Il proposto emendamento, posto in votazione per alzata di mano, viene APPROVATO in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti: 23

Astenuti: 0

Votanti: 23

Voti favorevoli: 20

Voti contrari: 3 (Arrigoni, Balestra Luciana e Antonelli)

Entra il Consigliere Balestra Elisa: presenti 24.

Il Presidente pone in votazione l'**emendamento n.4** sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** acquisito agli atti con n. **60581** di Protocollo generale in data 12.10.2015, nel testo come sopra riportato, con la precisazione, come indicato nel parere di regolarità tecnica, che l'oggetto non contiene il riferimento alla delibera consiliare n.80/2012.

Il proposto emendamento, posto in votazione per alzata di mano, viene APPROVATO in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti: 24

Astenuti: 0

Votanti: 24

Voti favorevoli: 16

Voti contrari: 8 (Berrino, Solerio, Fera, Balestra Elisa, Lombardi, Arrigoni, Balestra Luciana e Antonelli)

Il Presidente pone in votazione **l'emendamento n.5** sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** acquisito agli atti con n. **60582** di Protocollo generale in data 12.10.2015, nel testo come sopra riportato.

Il proposto emendamento, posto in votazione per alzata di mano, viene APPROVATO in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti: 24

Astenuti: 0

Votanti: 24

Voti favorevoli: 16

Voti contrari: 8 (Berrino, Solerio, Fera, Balestra Elisa, Lombardi, Arrigoni, Balestra Luciana e Antonelli)

Il Presidente pone in votazione l'**emendamento n.6** sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** acquisito agli atti con n. **60584** di Protocollo generale in data 12.10.2015, nel testo come sopra riportato

Il proposto emendamento, posto in votazione per alzata di mano, viene APPROVATO in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti: 24

Astenuti: 0

Votanti: 24

Voti favorevoli: 16

Voti contrari: 8 (Berrino, Solerio, Fera, Balestra Elisa, Lombardi, Arrigoni, Balestra Luciana e Antonelli)

Il Presidente pone in votazione l'**emendamento n.7** sottoscritto dai **Consiglieri comunali Trucco Giorgio, Di Meco Giuseppe, Faraldi Giuseppe e Robaldo Mario,** acquisito agli atti con n. **60586** di Protocollo generale in data 12.10.2015, nel testo come sopra riportato.

Il proposto emendamento, posto in votazione per alzata di mano, viene APPROVATO in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti: 24

Astenuti: 0

Votanti: 24

Voti favorevoli: 16

Voti contrari: 8 (Berrino, Solerio, Fera, Balestra Elisa, Lombardi, Arrigoni, Balestra Luciana e Antonelli)

Esce il Consigliere Berrino: presenti 23.

Non essendovi altri interventi il Presidente pone in votazione la **deliberazione** di cui all'oggetto nel testo che di seguito si riporta, ed i relativi **allegati** siccome **emendati** dagli emendamenti come sopra approvati:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Sanremo è dotato di P.R.G. approvato con DPGR n. 667 del 1980. Tale strumento urbanistico, già dichiarato inadeguato con deliberazione del C.C. n. 137 del 31/10/90, deve essere sostituito dal P.U.C., come previsto e disciplinato dalla L.R. 36/97 e s.m.i. (Legge urbanistica Regionale).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35/2003, integrata con deliberazione n. 57/2003, fu adottato il progetto preliminare del PUC, decaduto in data 16/09/2007, per infruttuosa decorrenza del periodo quadriennale entro il quale doveva essere approvato il progetto definitivo.
- L'Amministrazione Comunale ha stabilito, con verbale della G.C. del 15/07/2009, di procedere alla rielaborazione del progetto preliminare del PUC e di istituire, per lo scopo, uno specifico Servizio comunale.
- L'ufficio è stato costituito con la direzione del Dirigente del Settore Territorio e si è avvalso di personale dipendente dell'Ente e di professionisti esterni per alcune puntuali competenze specifiche di settore.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 15/06/2010 è stato discusso il "Documento tecnico finalizzato all'individuazione degli indirizzi

per la redazione del Piano Urbanistico Comunale", redatto e presentato dall'Ufficio di Piano.

- Per raccogliere osservazioni, contributi ed eventuali suggerimenti si è svolto in data 28 giugno 2010, presso il Palafiori, un incontro con gli Ordini Professionali, a seguito del quale sono pervenuti i contributi dell'Ordine degli Ingegneri (prot 39221 del 13/07/2010) e dell'Ordine degli Agronomi e dei dottori Forestali (prot 59299 del 21/10/2010).
- In data 05/10/2010 l'Ufficio di Piano ha redatto per la II Commissione Consiliare una relazione sull'attività svolta.
- In data 02 marzo 2011 si è svolto presso il Palafiori un incontro pubblico per la definizione degli obiettivi urbanistici ed ambientali del nuovo Piano Urbanistico Comunale, aperto a tutte le Associazioni di Categoria ed agli Ordini Professionali. La documentazione illustrata è stata successivamente predisposta in forma digitale e trasmessa alle Associazioni, agli Ordini professionali ed ai Consiglieri Comunali.
- Nell'ottica della definizione partecipata delle strategie e degli obiettivi del PUC, con particolare riferimento alla procedura di VAS, in data 18/07/2011 si sono svolti degli incontri con le Associazioni e Categorie che rappresentano interessi diffusi sul territorio (albergatori, artigiani, agricoltori, associazioni ambientaliste e culturali, commercianti, ordini professionali).
- In data 18/11/2011 sul sito istituzionale del Comune sono stati pubblicati i questionari relativi alla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), attivata con la formazione del nuovo PUC, per consultare l'opinione della cittadinanza di Sanremo e delle categorie imprenditoriali presenti sul territorio.

  I due questionari avevano ad oggetto:
  - Questionario A - Rapporto tra imprenditorialità, ambiente e territorio (rivolto alle attività agricole, artigianali e produttive presenti nel territorio di Sanremo).
  - Questionario B - Vita in città, avente ad oggetto il tema della qualità della vita a Sanremo, con particolare attenzione alla dotazione e alla fruizione dei servizi pubblici, delle attrezzature, del verde e della qualità dell'ambiente urbano (rivolto ad ogni cittadino residente in Sanremo).
- L'Ufficio di Piano, in ottemperanza alle disposizioni disciplina urbanistica regionale (Legge Regionale 36/967 e s.m.i.) e della normativa nazionale in campo ambientale (D. Lgs. 152/06 e s.m.i.), ha provveduto alla predisposizione degli elaborati del progetto preliminare del PUC che hanno consentito l'avvio della procedura di scoping in materia di VAS (Descrizione Fondativa, Documento degli Obiettivi e Rapporto Preliminare Ambientale). La documentazione è stata illustrata alla II Commissione Consiliare nel corso di vari incontri svoltisi dei mesi di marzo-aprile-maggio del 2012.
- In data 19/06/2012, a seguito della positiva valutazione espressa dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 212 del 14/06/2012, gli elaborati sono stati trasmessi all'Autorità Competente (Regione Liguria) ed ai soggetti competenti (Comuni confinanti, Arpal, Soprintendenza Beni Culturali e Paesaggio, Soprintendenza Beni Archeologici, Provincia, ASL). In data 25/07/2012 e 26/09/2012 si sono svolti presso la Regione Liguria gli incontri di illustrazione e consultazione con i soggetti interessati. Con la Comunicazione del Dipartimento Ambiente - Settore Valutazione di Impatto

Ambientale, Aria e clima della Regione Liguria del 12 ottobre 2012 si è conclusa la Fase di Scoping.
Si è trattato della prima fase procedurale ufficiale del percorso di formazione del nuovo Piano urbanistico che ha riguardato il confronto tra la Regione Liguria (attraverso i propri referenti ed i soggetti competenti in materia ambientale) ed il Comune di Sanremo sulla coerenza della Descrizione Fondativa del Piano e dei relativi obiettivi urbanistici con il quadro ambientale delineato dal Rapporto Ambientale preliminare predisposto dallo stesso Comune di Sanremo.
La consultazione ha confermato la condivisione da parte della Regione in merito all'impostazione di metodo della procedura di VAS proposta dal Comune e sottolineato l'importanza di proseguire verso una più ampia informatizzazione delle informazioni ambientali, territoriali e demografiche per lo sviluppo, la gestione ed il monitoraggio del futuro PUC.

- Il progetto preliminare del PUC, completato nel Dicembre 2013, è stato trattato dal Consiglio Comunale, nel periodo di fine mandato della precedente Amministrazione, (verbale n. 29 del 16/04/2014) senza giungere alla sua adozione.
- L'Amministrazione attuale, insediatasi nel giugno 2014, ha proceduto alla verifica del progetto predisposto e, a seguito di una sostanziale condivisione dell'impianto generale, ha fatto apportare alcune modifiche ed integrazioni al documento degli obiettivi e alla struttura del piano. Contestualmente l'Ufficio di Piano ha provveduto ad aggiornare la cartografia della descrizione fondativa.
- L'Assessorato all'Urbanistica e Paesaggio, con nota in data 03/11/2014 prot 68125 a mezzo pec, ha richiesto agli Ordini professionali (Architetti, Ingegneri, Geologi, Agronomi, Avvocati, Geometri) la formulazione di proposte o suggerimenti collaborativi alla definizione del progetto di PUC. Al riguardo sono pervenute le note dell'Ordine degli architetti in data 25/11/2014 pec prot 72565 e dell'Ordine degli Agronomi del 10/12/2014 prot pec 75687 contenenti alcune proposte. L'Ordine degli ingegneri ha comunicato con nota del 26/11/2014 pec prot 72745 di aver attivato un gruppo di lavoro.
- La Legge Urbanistica Regionale n. 36 del 04/09/1997 è stata modificata con la LR 02/04/2015 n. 11 che ha introdotto sostanziali innovazioni alle procedure di approvazione del PUC ed ai contenuti del progetto che, tra l'altro, comporterebbero una significativa attività di adeguamento dello strumento già predisposto. Al riguardo una puntuale disciplina transitoria contenuta nell'art. 79 c. 2, ha previsto il termine di 6 mesi dall'entrata in vigore della LR 11/2015 (e quindi entro il 09/10/2015), entro quali i Comuni possono adottare il PUC secondo i contenuti della legislazione regionale previgente, ricorrendo comunque, per l'approvazione, al nuovo procedimento previsto dalla nuova disciplina che risulta molto semplificato rispetto al precedente. La norma prevede, altresì, che la disciplina del Piano possa essere adeguata alle sopravvenute disposizioni di rilievo urbanistico-edilizio, nell'ambito delle fasi del procedimento di approvazione;

CONSIDERATO che l'Ufficio di Piano ha completato la redazione del progetto del PUC;

DATO ATTO che:
- è stato redatto il Rapporto Ambientale, contenente lo Studio di Incidenza delle aree SIC, che costituisce oggetto di adozione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi della legislazione sopraccitata, unitamente al progetto del Piano Urbanistico Comunale;
- il progetto del PUC contiene delle proposte di modifica delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e una compiuta disciplina paesistica di livello puntuale.
- l'istruttoria del presente provvedimento è stata svolta dal responsabile del procedimento geom. Remo Righetto, istruttore Direttivo Tecnico del Settore Territorio;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG e visto che i contenuti della stessa sono superati dalle previsioni del progetto di PUC;

RICHIAMATE le deliberazioni C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010, riguardanti la procedura di variante al PRG vigente, in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi, il cui procedimento non è concluso ed è operante il regime della salvaguardia;

RITENUTO che:
- tale variante risulta in larga misura superata dalle modifiche alla LR 16/2008, da ultimo introdotte con le LR 41/2014 e LR 12/2015 e dalle previsioni del PUC che contengono una più organica disciplina edilizio-urbanistica di governo del territorio;
- ai fini della semplificazione normativa non è opportuno operare con un doppio regime di salvaguardia, posto che la tutela del territorio comunale è garantita dall'operatività delle misure di salvaguardia conseguenti l'adozione del PUC;

RICHIAMATA, infine, la deliberazione C.C. n. 5 del 29/01/2015 con la quale, nelle more dell'adozione del PUC, a tutela del territorio comunale, sono stati formulati indirizzi in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante al PRG vigente di iniziativa privata e ritenuto che la stessa risulti superata in conseguenza dell'adozione del nuovo strumento urbanistico e delle innovazioni legislative introdotte con la LR 02/04/2015 n. 11 alla Legge Urbanistica Regionale e, segnatamente, delle nuove disposizioni in ordine ai divieti di adozione/approvazione di varianti a PRG soggetti a revisione da oltre un decennio, quali lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Sanremo;

RITENUTO di dovere:
- adottare il progetto del Piano Urbanistico Comunale.
- revocare conseguentemente:
  - la deliberazione C.C. n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;

- le deliberazioni C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010 riguardanti la procedura di variante al PRG vigente, in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;
- la deliberazione C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC".

- proporre la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento, in ragione della necessità di rendere efficaci dalla data di adozione gli effetti del regime di salvaguardia.

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

D E L I B E R A

1. di adottare il progetto preliminare del PUC, costituito dai seguenti elaborati:

DESCRIZIONE FONDATIVA

A.1. MORFOLOGIA

A.1.01 FASCE ALTIMETRICHE	rev 03	apr-15
A.1.02 ESPOSIZIONE DEI VERSANTI	rev 03	apr-15
A.1.03 CARTA DELLE PENDENZE	rev 03	apr-15
A.1.04 IDROGRAFIA	rev 03	apr-15
A.1.05 SINTESI MORFOLOGIA	rev 03	apr-15

A.2 PAESAGGIO

A.2.01 AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO	rev 03	apr-15
A.2.02 SUB ORGANISMI TERRITORIALI	rev 03	apr-15
A.2.03 ANALISI EDIFICATO E MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	rev 03	apr-15
A.2.03a EDIFICATO DI CRINALE E FONDOVALLE	rev 03	apr-15
A.2.04a ANALISI AMBITI DI PAESAGGIO PER DENSITA' EDILIZIA INDICE TERRITORIALE	rev 03	apr-15
A.2.04b ANALISI AMBITI DI PAESAGGIO PER DENSITA' EDILIZIA INDICE FONDIARIO	rev 03	apr-15

A.3 BIOLOGIA E AGRONOMIA

A.3.01 CARTA DELLA VEGETAZIONE	rev 03	apr-15
A.3.02 RETE ECOLOGICA	rev 03	apr-15
A.3.03 CARTA BIOCLIMATICA	rev 03	apr-15
A.3.04 TIPI FORESTALI	rev 03	apr-15
A.3.05 CARTA DEGLI HABITAT	rev 03	apr-15

A.4 GEOLOGIA

A.4.01 CARTA DELLE INDAGINI	rev 03	apr-15
A.4.02 TAVOLA GEOLOGICA DA PROGETTO CARG	rev 03	apr-15
A.4.03a TAVOLA GEOMORFOLOGICA PRELIMINARE ANALISI 1	rev 03	apr-15
A.4.03b TAVOLA GEOMORFOLOGICA PRELIMINARE ANALISI 2	rev 03	apr-15
A.4.03bis TAVOLA GEOMORFOLOGICA PRELIMINARE ANALISI 2	rev 03	apr-15
A.4.04 NUOVE PERIMETRAZIONI DELLE AREE CON SUSCETTIVITA' AL DISSESTO REVISIONE AREE IN FRANA ATTIVA (ZONE 3) DEL VIGENTE PRG	rev 03	apr-15

B.1 STORIA

B.1.01 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALLA PREISTORIA ALL'ALTO MEDIOEVO	rev 03	apr-15
B.1.02 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALL'ALTO MEDIOEVO ALL'EPOCA NAPOLEONICA	rev 03	apr-15
B.1.03 EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI DALL' '800 ALLA GRANDE GUERRA	rev 03	apr-15
B.1.04 SINTESI DELLO SVILUPPO INSEDIATIVO DAL '700 AL DOPOGUERRA	rev 03	apr-15
B.1.05 SVILUPPO TEMPORALE DELL'EDIFICATO 1957 1975	rev 03	apr-15
B.1.05a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI EDILIZI 1957 1975	rev 03	apr-15
B.1.06 SVILUPPO TEMPORALE DELL'EDIFICATO 1989 2006	rev 03	apr-15
B.1.06a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI EDILIZI 1989 2006	rev 03	apr-15
B.1.07 SVILUPPO TEMPORALE DELLE SERRE 1957 1975	rev 03	apr-15
B.1.07a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI SERRE 1957 1975	rev 03	apr-15
B.1.08 SVILUPPO TEMPORALE DELLE SERRE 1989 2006	rev 03	apr-15
B.1.08a SVILUPPO TEMPORALE CONGLOMERATI SERRE 1989 2006	rev 03	apr-15

C.1 TERRITORIO

C.1.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE INFRASTRUTTURALE	rev 03	apr-15

C.2 STATISTICA E ECONOMIA

C.2.01 DEMOGRAFIA CENSIMENTO ISTAT 2001	rev 03	apr-15
C.2.02 RILEVAZIONI STATISTICHE	rev 03	apr-15

D.1 ANTROPIZZAZIONE

D.1.01 USO DEL SUOLO	rev 03	apr-15
D.1.02 DESTINAZIONI SPECIFICHE	rev 03	apr-15
D.1.02a ALTEZZA EDIFICI	rev 03	apr-15
D.1.03 CARTA DELLA COSTA	rev 03	apr-15
D.1.05 SISTEMA VIABILITA' E SOSTA	rev 03	apr-15
D.1.05a RETI INFRASTRUTTURALI RETE ELETTRICA	rev 03	apr-15
D.1.05b RETI INFRASTRUTTURALI ACQUEDOTTO	rev 03	apr-15
D.1.05c RETI INFRASTRUTTURALI FOGNATURA	rev 03	apr-15
D.1.05d RETI TECNOLOGICHE RETE GAS METANO	rev 03	apr-15
D.1.06 SERVIZI PUBBLICI	rev 03	apr-15
D.1.06a CIRCOSCRIZIONI	rev 03	apr-15

E.1 PIANIFICAZIONE

E.1.01 PTCP ASSETTO INSEDIATIVO VARIANTE DI SALVAGUARDIA DELLA FASCIA COSTIERA APPROVATA CON DCR N. 18 DEL 02/08/2011	rev 03	apr-15

E.1.02 PTCP ASSETTO GEOMORFOLOGICO	rev 03	apr-15
E.1.03 PTCP ASSETTO VEGETAZIONALE	rev 03	apr-15
E.1.04 PIANI DI BACINO SUSCETTIVITA' AL DISSESTO	rev 03	apr-15
E.1.04a PIANI DI BACINO CARTA DEGLI INTERVENTI	rev 03	apr-15
E.1.05 PRG STATO DI ATTUAZIONE ANALISI INDICE TERRITORIALE	rev 03	apr-15
E.1.05a PRG STATO DI ATTUAZIONE CARTA DEGLI ASSERVIMENTI	rev 03	apr-15
E.1.06 CARTA DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE AL PRG VIGENTE	rev 03	apr-15
E.1.07 INTERVENTI PUBBLICI RILEVANTI REALIZZATI NEL CORSO DEL VIGENTE PRG	rev 03	apr-15
E.1.08 PTC COSTA ESTRATTI	rev 03	apr-15
E.1.09 PTC PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PROVINCIALE ESTRATTI	rev 03	apr-15

E.2 VINCOLI

E.2.01 VINCOLI AMBIENTALI	rev 03	apr-15
E.2.02 VINCOLO IDROGEOLOGICO	rev 03	apr-15
E.2.03 AREE BOSCATE PERCORSE DA INCENDI	rev 03	apr-15
E.2.04 VINCOLI PAESISTICI DERIVANTI DA PTCP VIGENTE VARIANTE DI SALVAGUARDIA DELLA FASCIA COSTIERA APPROVATA CON DCR N. 18 DEL 02/08/2011	rev 03	apr-15
E.2.05 VINCOLO STORICO	rev 03	apr-15
E.2.06 VINCOLI INFRASTRUTTURALI	rev 03	apr-15
E.2.07 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	rev 03	apr-15
E.2.08 RISCHIO GEOLOGICO	rev 03	apr-15
E.2.09 VINCOLO IDRAULICO	rev 03	apr-15
E.2.10 FASCIA DI RISPETTO CAPTAZIONI ACQUE POTABILI DECRETO LEGISLATIVO 11/05/99 N.152 ART 21 COMMA 7	rev 03	apr-15
E.2.11 USI CIVICI	rev 03	apr-15

R.1 RELAZIONI

R.1.01 RELAZIONE TECNICA	rev 03	apr-15
R.1.02 INDAGINE SERVIZI ESISTENTI AGGIORNAMENTO	rev 03	apr-15
R.1.02A INDAGINE 2008 SERVIZI ESISTENTI costituita da:	rev 03	apr-15
SCHEDE TIPOLOGIA ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO SCHEDE TIPOLOGIA ISTRUZIONE SUPERIORE SCHEDE TIPOLOGIA ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE (VOLL. DA 1 A 5) SCHEDE TIPOLOGIA VERDE GIOCO E SPORT SCHEDE TIPOLOGIA PARCO SCHEDE TIPOLOGIA PARCHEGGI SCHEDE TIPOLOGIA ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE TABELLE		
R.1.03 BENI STORICI SCHEDE	rev 03	apr-15
R.1.04 ALBERGHI SCHEDE	rev 03	apr-15
R.1.06 NUOVE PERIMETRAZIONI DELLE AREE CON SUSCETTIVITA' AL DISSESTO REVISIONE AREE IN FRANA ATTIVA (ZONE 3) DEL VIGENTE PRG SCHEDE DI INDAGINE	rev 03	apr-15

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

O.1.01 RELAZIONE TECNICA	rev 03	apr-15

STRUTTURA DEL PIANO

S.1.00 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRO D'UNIONE	rev 02	apr-15
S.1.01 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 1	rev 02	apr-15
S.1.02 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 2	rev 02	apr-15
S.1.03 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 3	rev 02	apr-15
S.1.04 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 4	rev 02	apr-15
S.1.05 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 5	rev 02	apr-15
S.1.06 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 6	rev 02	apr-15
S.1.07 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 7	rev 02	apr-15
S.1.08 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 8	rev 02	apr-15
S.1.09 STRUTTURA DEL PIANO - AMBITI E DISTRETTI - QUADRANTE 9	rev 02	apr-15
S.1.10 STRUTTURA DEL PIANO - INIZIATIVE URBANISTICHE DA SALVAGUARDARE	rev 02	apr-15

PAESAGGIO

S.2.01 CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - INDIVIDUAZIONE PROPOSTE DI VARIANTI ALL' ASSETTO INSEDIATIVO	rev 02	apr-15
S.2.02a CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:10000	rev 02	apr-15
S.2.02b CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:25000	rev 02	apr-15
S.2.03 VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO	rev 02	apr-15
S.2.04a VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI	rev 02	apr-15
S.2.04b VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI	rev 02	apr-15

CITTA' PUBBLICA

S.3.01 CARTA DELLA CITTA' PUBBLICA	rev 02	apr-15
S.3.02 SERVIZI DI PROGETTO	rev 02	apr-15
S.3.03 PERCORSI CICLABILI E MTB	rev 02	apr-15

GEOLOGIA

S.4.01 CARTA GEOLITOLOGICA	rev 02	apr-15
S.4.02 CARTA GEOMORFOLOGICA	rev 02	apr-15
S.4.03 CARTA IDROGEOLOGICA	rev 02	apr-15
S.4.04 CARTA GEOTECNICA DI MICROZONAZIONE SISMICA	rev 02	apr-15
S.4.05 CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA – MOPS	rev 02	apr-15
S.4.06 CARTA DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICA E DI SUSCETTIVITA' D'USO	rev 02	apr-15
S.4.07 PERIMETRO ABITATO DA CONSOLIDARE (DPR 1393 DEL 24/10/1967)	rev 02	apr-15

VINCOLI

S.5.01 SUSCETTIVITA' ALL'EDIFICAZIONE - CARTA DI PROGETTO	rev 02	apr-15

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

S.6.01 CARTA DEL SUOLO	rev 02	apr-15
S.6.02 CARTA DELLE POTENZIALI PRESSIONI ANTROPICHE	rev 02	apr-15
S.6.03 CARTA DEI VINCOLI	rev 02	apr-15
S.6.04 CARTA DELLA BIODIVERSITA'	rev 02	apr-15
S.6.05 CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	rev 02	apr-15
S.6.06 MACROAMBITI	rev 02	apr-15

RELAZIONI

SR.1.01 RELAZIONE TECNICA	rev 02	giu-15
SR.1.02 NORME GENERALI	rev 02	giu-15
SR.1.03 NORME DI CONFORMITA'	rev 02	giu-15
SR.1.04 NORME DI CONGRUENZA	rev 02	giu-15
SR.2.01 VARIANTI PTCP	rev 02	giu-15
SR.3.01 SCHEDE DEI SERVIZI	rev 02	giu-15
SR.3.02 REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO	rev 02	giu-15
SR.3.03 VERIFICHE TRASPORTI	rev 02	giu-15
SR.4.01 RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA	rev 02	giu-15
SR.4.02 NORME GEOLOGICHE - SCHEDE ZONE E	rev 02	giu-15
SR.6.01 RAPPORTO AMBIENTALE VAS	rev 02	lug-15
SR.6.01a RAPPORTO AMBIENTALE VAS_SINTESI NON TECNICA	rev 02	lug-15
SR.6.02 RELAZIONE DI INCIDENZA	rev 02	apr-15
SR.6.02a RELAZIONE DI INCIDENZA_ AGGIORNAMENTO	rev 01	lug-15
SR.6.03 RELAZIONE ACUSTICA	rev 02	giu-15

2. di proporre le modifiche al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico contenute negli elaborati:

S.2.01 CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - INDIVIDUAZIONE PROPOSTE VARIANTI
S.2.02a CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:10000
S.2.02b CARTA DELLE VARIANTI AL PTCP VIGENTE - NUOVO ASSETTO INSEDIATIVO 1:25000
S.2.03 VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO
S.2.04a VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI
S.2.04b VARIANTI AL P.T.C.P. VIGENTE - SOVRAPPOSIZIONE PTCP IN VARIANTE E ORTOFOTO - DETTAGLI
SR.2.01 VARIANTI PTCP;

3. di demandare a separato ed autonomo atto, ai fini dell'efficacia, l'approvazione dell'elaborato denominato "SR.3.02 Regolamento per la gestione e tutela del verde pubblico e privato", che seguirà il pertinente iter procedurale previsto per i regolamenti ed andrà a sostituire il Regolamento comunale vigente per la tutela del patrimonio arboreo approvato con del C.S. n. 500 del 17/07/1995, poiché, dall'adozione del PUC, conseguono i soli effetti della salvaguardia ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 3 del DPR del 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia);

4. di dare atto che tutti i documenti ed elaborati di cui al punto 1. vengono **allegati** al presente provvedimento, per formarne parte integrale e sostanziale, in copia conforme all'originale cartaceo conservato presso il Servizio Urbanistica;

5. di provvedere, a seguito dell'esecutività della deliberazione di adozione del progetto del PUC, agli adempimenti procedurali stabiliti dall'art. 38 della LR 36/97 e smi. e ad individuare, quale soggetto titolato a rappresentare il Comune di Sanremo in sede di conferenza dei servizi istruttoria ai sensi degli artt. 14 e segg. della L. 241/90, il Dirigente del Settore Territorio, o suo delegato;

6. di revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 29/05/2012 di approvazione dello Schema di Assetto Urbanistico (SAU) della zona C4 del vigente PRG;

7. di revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, le deliberazioni C.C. n. 118 del 18/12/2012, n. 48 del 11/07/2013, n. 47 del 30/06/2011 e n. 63 del 15/09/2010 riguardanti la procedura di variante al PRG vigente, in adeguamento alle definizioni delle tipologie degli interventi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dalla LR 16/2008 e ulteriori aggiornamenti normativi;

8. di revocare, per le motivazioni in narrativa indicate, la deliberazione C.C. n. 5 del 29/01/2015 recante "atti di indirizzo in merito alle proposte progettuali e di pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente, di iniziativa privata, a tutela del territorio comunale, nelle more dell'adozione del nuovo PUC";

9. di dare atto che la proposta di deliberazione, prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere pubblicata nel sito istituzionale, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013;

10. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Remo Righetto, Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Territorio, il quale ha curato l'istruttoria del presente provvedimento ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 7/08/1990 n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

La proposta deliberativa, posta in votazione per appello nominale, viene APPROVATA in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	23
Astenuti:	0
Votanti:	23
Voti favorevoli:	16
Voti contrari:	7 (Solerio, Fera, Balestra Elisa, Lombardi, Arrigoni, Balestra Luciana e Antonelli)

Durante la votazione della proposta deliberativa sono state rese le seguenti dichiarazioni di voto:

Dichiarazione di voto del Presidente Il Grande: Volevo ringraziare innanzitutto tutti i Consiglieri per come sono stati gestiti questi due Consigli comunali per una tematica così importante come il PUC. Mi unisco ai ringraziamenti dell'Assessore Emanueli, al Presidente di Commissione Di Meco, ma ci tenevo anche personalmente a ringraziare l'Assessore Dolzan per tutto il lavoro che ha

fatto in passato e poi il nostro Assessore che ha portato a termine il PUC, voto favorevole.

Dichiarazione di voto del Consigliere Lombardi: Il mio voto è contrario e, come già ribadito più volte, vista la delicatezza dell'argomento se vi renderete conto che il mercato non recepirà questo tipo di PUC cercate di fare il possibile per far sì che le premialità vengano adoperate al massimo.

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 in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	23
Astenuti:	0
Votanti:	23
Voti favorevoli:	16
Voti contrari:	7 (Solerio, Fera, Balestra Elisa, Lombardi, Arrigoni, Balestra Luciana e Antonelli)

Esaurita la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno, alle ore 00.42 del 17.10.2015, il Presidente dichiara conclusa la seduta.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
(Alessandro IL GRANDE)	(dott.ssa Concetta ORLANDO)

Pareri

Comune di SANREMO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2015 / 116**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 36/97 E SMI, DEL PROGETTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)**

Visto 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.leg.267/2000 e s.m.i.

Data 27/07/2015

Il Responsabile di Settore

Ing. Gian Paolo Trucchi

Visto 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 28/07/2015

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Cinzia Barillà

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

IL GRANDE ALESSANDRO;1;462362064649044861041452675330876920 99
ORLANDO CONCETTA;2;160263412250919028442546888465949578676