



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. **53** del **29/07/2022**

	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	Servizio Urbanistica
OGGETTO:	PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 10 C.5 DELLA L.R. 10/2012 E S.M. - ESPRESSIONE DI ASSENSO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE P.U.C., IN AGGIORNAMENTO EX ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E SS.MM.II., PER LA REALIZZAZIONE DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE E SURF STATION IN LOCALITA' LA BREZZA PRATICA N. 94/2020-SUAP	

L'anno **duemilaventidue** addì **ventinove** del mese di **Luglio** alle ore **17.33**, in Sanremo, nella sala delle adunanze posta nella sede del comune, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** in adunanza **Urgente** ed in seduta di **Prima convocazione**, nelle persone dei Signori:

	Presenza		Presenza
1. BIANCHERI Alberto	SI	14. TRUCCO Giorgio	SI
2. IL GRANDE Alessandro	SI	15. MORENO Ethel	NO
3. CUTELLE' Adriana	SI	16. BELLINI Umberto	SI
4. NOCITA Eugenio	SI	17. BADINO Patrizia	NO
5. BIANCHERI Carlo	SI	18. VENTIMIGLIA Daniele	NO
6. VIALE Marco	SI	19. ARTIOLI Andrea	SI
7. MOSCATO Ester	SI	20. ISAIA Stefano	NO
8. MORAGLIA Simona	SI	21. STELLA Marco	AG
9. MARCUCCI Lorenzo	SI	22. LOMBARDI Luca	AG
10. MASSELLI Paolo	SI	23. CORRENTI Giampiero	SI
11. MOTTA Lia	SI	24. BAGGIOLI Simone	NO
12. PAVONE Alessandra	SI	25. RIZZO Roberto	AG
13. ROBALDO Mario	SI		

SI Presente NO Assente AG Assente Giustificato

Assiste alla seduta e cura la verbalizzazione il **Segretario Generale** del Comune **Dott.ssa CAVIGLIA Stefania**.

Il Signor **IL GRANDE Alessandro** assume la presidenza e accerta che sono presenti n.**17** componenti su 25 in carica.

Si dà atto che sono presenti in aula gli Assessori:		
	presenti	assenti
1 PIRERI Caterina	X	
2 MENOZZI Mauro		X
3 DONZELLA Massimo	X	
4 ROSSANO Massimo	X	
5 ORMEA Silvana	X	
6 TONEGUTTI Sara	X	
7 FARALDI Giuseppe	X	

Alle ore 21.15, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione n. 69 del 20.07.2022, iscritta all'O.d.G. della presente seduta, sulla quale:

- a) è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso, mediante apposizione di firma digitale, dal dirigente del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e sviluppo sostenibile – Servizio Urbanistica, ing. Giambattista Maria Miceli, in data 20 luglio 2022 che di seguito si riporta: “SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITÀ E LA CORRETTEZZA DELL’AZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.”;
- b) è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso, mediante apposizione di firma digitale, dal dirigente del Settore Servizi Finanziari, dott.ssa Cinzia Barillà, in data 22 luglio 2022 che di seguito si riporta: “SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.”.

La Giunta Comunale, nella seduta del 22.07.2022, Verbale n. 163, ha deciso di trasmettere, per gli adempimenti di competenza, al Presidente del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione in oggetto.

E’ stato acquisito il parere della 2^a Commissione Consiliare in data 28.07.2022.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza pervenuta in data 12/05/2020 con prot. 32435 da parte del Sig. Franco DEBERNARDI, titolare della Ditta D.B.F. IMMOBILIARE S.r.l., P.IVA 01661070084, con sede in Via Padre Semeria n. 476 a Sanremo, in qualità di proprietario del terreno sito in località "La Brezza" censito al catasto al Foglio 47 di Sanremo mappale 23, per realizzare un nuovo fabbricato a destinazione esercizio commerciale di somministrazione e surf station per servizi di appoggio ai surfisti;

ATTESO che la presentazione delle istanze di rilascio di titoli edilizi al SUAP da parte di soggetto non esercente le attività produttive indicate dalla Legge Regionale n. 10/2012, per l'applicazione delle relative procedure agevolate, implica necessariamente la preventiva individuazione dell'impresa che si insedierà nell'immobile da costruire al fine della concreta connessione e funzionalità dell'edificio da costruire rispetto ad una specifica attività d'impresa da esercitarvi;

CONSIDERATO che Ditta D.B.F. Immobiliare S.r.l., ha individuato nel Sig. Matteo Pra Gangi il soggetto conduttore dell'attività in argomento, oggetto di istanza ex art. 10 c. 5 e segg. della L.R. 10/2012 e ss.mm.;

DATO ATTO che in data 12/04/2022 con prot. 33811, Sig. Sergio VERRANDO Impresa Individuale, c.f. VRRSRG68P21I138V, ha comunicato il subentro al sig. Matteo Pra Gangi in qualità di soggetto conduttore dell'attività in argomento, dimostrando altresì di avere i requisiti professionali come da Visura Camerale trasmessa (prot. 33811 del 12/04/2022);

VISTO il "Preliminare di contratto di locazione commerciale" stipulato in data 07/04/2022 fra la Soc. D.B.F. Immobiliare S.r.l. ed il Sig. Sergio VERRANDO a norma dell'art. 1342 c. 2 del Codice Civile (prot. 33811 del 12/04/2022);

ACQUISITO parere prot. 64237 del 14/07/2022, da parte Servizio Supporto Giuridico il quale ha ritenuto che gli elementi forniti "sono sufficienti per ritenere documentata la connessione fra il soggetto richiedente il permesso edilizio e il titolare dell'attività produttiva, e dunque la preventiva individuazione dell'impresa che si insedierà nell'immobile";

ATTESO che l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione commerciale, esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande, in ambito TU_11 "Tessuto Urbano Consolidato" del vigente PUC in terreno sito in Località "La Brezza", ricompreso nella fascia di verde fra la Via Aurelia e la pista ciclopedonale;

PRESO ATTO che il PUC vigente prevede, per l'ambito TU_11, che: "*Le*

aree in località la Brezza comprese fra la Via Aurelia e la pista ciclopedonale, e analogamente tutte le porzioni dell'ambito ricomprese nei regimi SU, sono escluse dalla realizzazione o atterraggio di nuova S.A.” con conseguente incompatibilità urbanistica dell'intervento proposto;

VISTA la documentazione, a firma dell'Arch. Alessandro Mammone, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Imperia al n. 427, presentata a norma dell'art. 10 comma 5 della Legge Regionale 10/2012 e s.m., al fine di ottenere la Variante Urbanistica finalizzata ad introdurre modifiche alla normativa citata ai fini della compatibilità dell'intervento:

- Relazione contenente l'individuazione degli elementi di non conformità del progetto rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle modifiche cartografiche e normative ai piani da approvare e del rapporto delle opere e delle attività da realizzare con le normative in materia paesaggistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza degli impianti (prot. 4832 del 17/01/2022);
- Norme di Conformità in variante al TU_11 (prot. 4832 del 17/01/2022);
- Tav. 25 Adeguamento cartografia (prot. 4832 del 17/01/2022);
- Rapporto Preliminare per lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica VAS ai sensi del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii. (prot. 70185 del 26/09/2020);

RILEVATO che la proposta di variante urbanistica prevede per il lotto in argomento, ricadente in ambito TU_11, la creazione di un sottoambito **V3 TU_11a** con normativa specifica che ammette la nuova costruzione e individua i dati quantitativi in termini di S.A., distanze, altezza, funzioni ammissibili;

DATO ATTO che l'intervento proposto ricade in ambito TU (Tessuto Urbano) del PTCP Insediativo che prevede che *“Tali parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica”* con conseguente compatibilità paesistica dell'intervento in argomento;

VISTO il Piano Aziendale, pervenuto in data 13/07/2022 prot. 64137, con il quale:

- è stata illustrata la proposta di insediamento in un'ottica di riqualificazione di aree degradate adiacenti la pista ciclabile e offerta di servizi turistici quali:
 - esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperto tutto l'anno a servizio della pista ciclabile, ma anche in diretta connessione con le spiagge Tre Ponti e con il quartiere residenziale soprastante la Via Aurelia;
 - locale di supporto logistico per i surfisti molto presenti in ogni periodo dell'anno e soprattutto al di fuori del periodo balneare, con deposito per

- surf, wc e spogliatoio;
- sono stati illustrati tutti gli impegni che si intendono perseguire nei confronti di questa C.A. in termini di aree in cessione e opere pubbliche e di pubblica utilità quali:
 - realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzata di mq 227 circa che mette in connessione la scala di collegamento con la Via Aurelia, la pista ciclabile e il sottopasso per le spiagge dei Tre Ponti;
 - riqualificazione del sottopassaggio pubblico esistente a mezzo di rifacimento della pavimentazione,intonaci e illuminazione;
 - ripristino e messa in sicurezza della scala esistente che scende lungo il muro di sostegno della Via Aurelia al fine di ricostituire un accesso diretto dal quartiere residenziale soprastante alle spiagge dei Tre Ponti;
 - realizzazione di spazi di sosta e parcheggio per le biciclette con installazione di stazione di ricarica delle biciclette servoassistite;
 - installazione di panchine dotate di connessione elettrica per la ricarica di dispositivi elettronici quali smartphone e tablet;

RITENUTO l'intervento proposto di interesse pubblico, in quanto:

- L'intervento permetterebbe di riqualificare un'area degradata di contorno alla ciclabile con la creazione di un'attività di ristoro ricca di servizi al pubblico, in diretta connessione con la ciclabile, ma anche e soprattutto con una zona del territorio comunale a carattere residenziale e turistico ricettivo completamente priva di esercizi di somministrazione;
- La proposta di creazione di una surf station permetterà di dare risalto e visibilità ad uno sport che porta sulla spiaggia dei Tre Ponti molti appassionati in ogni periodo dell'anno, favorendo, attraverso la creazione di questo tipo di servizi dedicati, implementazione dell'affluenza e delle sue potenzialità;
- Il recupero di importanti percorsi connettivi fra la Via Aurelia, la ciclabile e le spiagge, oggi inagibili, permetterà di colmare il gap di collegamenti diretti che oggi esiste fra questi tre poli per un vero sviluppo turistico dell'area. Infatti, il quartiere residenziale soprastante l'Aurelia, oggetto anche di importanti riqualificazioni e nuove edificazioni di pregio, nonostante la vicinanza con le spiagge, appare oggi particolarmente sconnesso da queste e dalla ciclabile per mancanza proprio di collegamenti pedonali diretti;

CONSIDERATO che il PUC vigente attribuisce all'ambito TU_11 una capacità insediativa costituita da un I.U.I. di base pari a 0,54 mq/mq di cui 0,27 di I.U.I. Proprio, che genera sul terreno in argomento una capacità edificatoria pari a 260,55 mq di S.A. (terreno mq 965,00 mq x 0.27) attualmente non spendibile in loco, con la variante da approvare si ammetterebbe la possibilità di edificare parte della S.A. generata dall'indice proprio, nei limiti indicati dalla norma puntuale del sottoambito V3 TU_11a, quindi in assenza di incremento di carico insediativo sul totale ammesso per

l'ambito TU_11;

ATTESO, altresì, che il documento degli obiettivi del PUC, pur prevedendo nella fascia adiacente la ciclabile un'area di verde urbano, non si appella esplicitamente ad un vincolo di inedificabilità, per cui si ritiene compatibile l'intervento per sua specifica vocazione quale attrezzatura di completamento di un servizio turistico in accordo agli specifici obiettivi descritti al punto 3.3 "Paesaggio costiero: Unità di paesaggio urbano" ossia:

- *Obiettivo da perseguire è la salvaguardia e lo sviluppo della fascia costiera con azioni volte a riqualificare le risorse urbane e ambientali costiere e a promuovere la qualità e la sostenibilità negli interventi di trasformazione della città verso il mare;*
- *Migliorare le dotazioni del parco lineare lungo il fronte mare;*
- *Potenziamento del sistema dei servizi e le attività connesse al turismo, generando un sistema multipolare lungo la costa;*
- *All'interno del Tessuto Urbano consolidato l'obiettivo fondamentale è la rigenerazione dell'esistente. Un eventuale incremento, anche significativo, dell'edificazione in queste zone non è escluso, ma dovrà essere concepito unicamente in senso strumentale a tale obiettivo primario di rigenerazione;*

DATO ATTO, dunque, che in base alle considerazioni esposte nei punti che precedono, la variante in argomento ricade fra quelle approvabili ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. comma 3: "*Costituiscono aggiornamento le seguenti modifiche al PUC in quanto non incidenti sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e sempreché conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla [l.r. 32/2012](#) e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative:*

[...] c) modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento e dei distretti di trasformazione nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC";

RICHIAMATO, altresì, l'art. 3 delle Norme generali del PUC "Urbanizzazioni" che cita "*Considerata la carenza pregressa degli spazi a parcheggio pubblico e ritenuto quindi di privilegiare tale tipologia di servizio si formula l'indirizzo che le aree a standard da cedere al Comune siano preferibilmente da individuare nei parcheggi pubblici nella misura di almeno il 60% della superficie totale*" e che la norma di Conformità per l'ambito TU_11 prevede che tale percentuale sia ridotta al 30%;

RILEVATO, altresì che la S.A. da edificare genera, in base all'art. 3 delle Norme generali del PUC in quantitativo di standard pari a mq 64,80 e che il proponente ha indicato nell'elaborato "Relazione Aziendale" che reperirà un

quantitativo di aree a verde pubblico pari a 227 mq, di molto superiori al fabbisogno richiesto, compensando ampiamente il mancato reperimento di parcheggio pubblico;

ATTESO che, questa C.A., a fronte di una evidente carenza di parcheggi nella zona, ritiene necessario che il quantitativo minimo generato, previsto dal PUC, in termini di parcheggio pubblico a standard venga comunque quantificato, oltre alle quantità relazionate e stabilite in cessione, e monetizzato;

RITENUTO, pertanto, di esprimere assenso alla Variante Urbanistica, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii., come proposta dalla Soc. D.B.F. Immobiliare S.r.l., in qualità di proprietaria del terreno in oggetto, e dal Sig. Sergio VERRANDO, in qualità di conduttore dell'attività economica individuata, come meglio precisata negli elaborati sopracitati e tutti allegati quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

RICHIAMATO il parere favorevole in merito alla compatibilità ex art. 89 del DPR 380/2001 da parte del Settore Assetto del Territorio, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Liguria, prot. PG/2021/13155 del 15/01/2021, acquisito preventivamente e pervenuto a questo comune in data 18/01/2021 e assunto al prot. di questo ente al n. 4456;

ATTESO che:

- a norma dell'art. 3 della L.R. 32/2012 e ss.mm., sono soggetti a Verifica di Assoggettabilità a VAS i piani e programmi che hanno a oggetto l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori dei piani e dei programmi;
- ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 32/2012 e ss.mm. “ I comuni, le province e la Città metropolitana sono autorità competente per la VAS e per la verifica di assoggettabilità dei piani, dei programmi e delle loro varianti di cui all'articolo 3, la cui approvazione sia attribuita alla competenza delle medesime amministrazioni”;
- la competenza procedurale ed approvativa degli Aggiornamenti al PUC, come regolati dall'art. 43 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. è di esclusiva competenza comunale con conseguente competenza anche sulla Verifica di Assoggettabilità a VAS;

ATTESO che l'approvazione della variante urbanistica comporterà l'incameramento di risorse per le casse comunali relative al contributo straordinario aggiuntivo, previsto dall'art. 16 c. 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. come assunto dall'art. 38 comma 6 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii., *“nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe. L'importo relativo al maggior valore è stimato dal Comune e*

corrisposto in unica soluzione al momento del rilascio del titolo edilizio. Tale somma è vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica od idrogeologica del territorio comunale, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica”;

DATO ATTO che le decisioni in tema di pianificazione urbanistica sono di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

RILEVATA l'opportunità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile in ragione dei riflessi economici sottesi;

DATO ATTO che il presente provvedimento comporterà riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico/finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, peraltro di segno positivo che verranno quantificati con successivi atti dirigenziali;

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

VISTI il P.U.C. vigente approvato con D.G.R. n. 347 del 30/04/2019 e successivi aggiornamenti e varianti;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale 04/09/1997, n. 36 ed in particolare l'art. 43;

VISTA la Legge Regionale n. 10 del 05/04/2012 e ss.mm. “Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello Sportello Unico” con particolare riferimento all'art. 10 commi 5 e seg.;

VISTO il D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii. “Norme in materia ambientale” con particolare riferimento all'art. 12;

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

DELIBERA

1. di esprimere l'assenso alla Variante urbanistica da apportare al PUC vigente come predisposta, in conformità agli elaborati cartografici e normativi prevista dall'art. 10 c. 5 della L.R. 10/2012 e ss.mm., citati in narrativa, ed all'ulteriore documentazione a corredo, che costituiscono parte integrante

della presente deliberazione, e contestualmente di adottare ai sensi del comma 5 dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii., tale variante come Aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale;

2. di ravvisare interesse pubblico nella variante in argomento per le motivazioni espresse in narrativa;
3. di attestare la compatibilità delle modifiche al Piano Urbanistico Comunale rispetto alla Descrizione Fondativa e agli Obiettivi del Piano e la conformità ai Piani Territoriali e di settore di livello sovraordinato a norma dell'art. 43 comma 5 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii.;
4. di attestare che tale intervento non comporta incremento del carico insediativo complessivo stabilito dal PUC, in quanto dovrà essere effettuato a mezzo di asservimento dell'indice I.U.I. proprio, nei limiti stabiliti dalla norma puntuale predisposta per il sottoambito V3 TU_11a;
5. di dare atto che l'Autorità competente sulla procedura di VAS ai sensi del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii., è il Comune di Sanremo;
6. di dare atto che è già stato acquisito il parere favorevole sulla compatibilità ex art. 89 del DPR 380/2001 da parte del Settore Assetto del Territorio, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Liguria, prot. PG/2021/13155 del 15/01/2021, pervenuto a questo comune in data 18/01/2021 e assunto al prot. di questo ente al n. 4456;
7. di disporre che le proposte formulate nel Piano Aziendale vengano inserite come obbligazioni, e conseguentemente regolamentate, nella convenzione, la cui approvazione è demandata alla Giunta Comunale, che dovrà essere predisposta in fase di rilascio del titolo edilizio convenzionato:
 - regolamentazione della gestione della surf station;
 - realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzata di mq 227 circa che metta in connessione la scala di collegamento con la Via Aurelia, la pista ciclabile e il sottopasso per le spiagge dei Tre Ponti;
 - riqualificazione del sottopassaggio pubblico esistente a mezzo di rifacimento della pavimentazione,intonaci e illuminazione;
 - ripristino e messa in sicurezza della scala esistente, lungo il muro di sostegno della Via Aurelia, al fine di ricostituire un accesso diretto dal quartiere residenziale soprastante alle spiagge dei Tre Ponti;
 - realizzazione di spazi di sosta e parcheggio per le biciclette con installazione di stazione di ricarica delle biciclette servoassistite;
 - installazione di panchine dotate di connessione elettrica per la ricarica di dispositivi elettronici quali smartphone e tablet;
 - monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico derivanti dall'applicazione delle percentuali (60%) stabilite all'art. 3 delle Norme

Generali del PUC (atteso che il 70 % di verde pubblico richiesto dalle norme di conformità per l'ambito TU_11 appare soddisfatto come attestato in relazione, in quanto sovrabbondante rispetto al fabbisogno complessivo richiesto;

8. di disporre, fin d'ora, che i proventi della monetizzazione delle aree a parcheggio e del contributo straordinario aggiuntivo, previsto dall'art. 16 c. 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. come assunto dall'art. 38 comma 6 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii., vengano impiegati dal Settore LL.PP. per la realizzazione e/o manutenzione di parcheggi pubblici in aree adiacenti l'ambito di intervento data la carenza degli stessi;
9. di disporre la pubblicazione degli atti in conformità all'art. 10 comma 9 della L.R. 10/2012 e ss.mm., con deposito degli stessi presso la Segreteria Comunale per quindici (15) giorni consecutivi, a libera visione del pubblico e inserita nel sito informatico del comune, previo avviso da pubblicarsi sullo stesso; entro tale termine gli interessati potranno presentare osservazioni;
10. di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Sarah Frare, Responsabile del Servizio Urbanistica, la quale ha curato l'istruttoria ed è incaricata di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
11. di dare atto che la procedura è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 39 del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33;
12. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante la tipologia dell'atto.

Assessore Donzella: Anche questa pratica, come la precedente, è stata oggetto di approfondimenti nella Seconda Commissione consiliare e col Presidente Bellini abbiamo evidenziato una serie di questioni che sono particolarmente interessanti. Intanto diciamo che in quella zona, località Tre Ponti ai margini della pista ciclabile, ci troviamo di fronte a una situazione tanto bella da un lato, con il mare di Sanremo, quanto un po' abbandonata e in uno stato di degrado dall'altra, a monte. Quindi proprio la L.R. n.10 del 2012 consente, nel momento in cui ci sono delle attività di natura commerciale, di ristorazione e di custodia dei surf nello specifico, come in questo caso, di procedere con una variante al PUC nel momento in cui vi sono tutta una serie di elementi che ritengono appunto l'intervento in questione meritevole di essere valutato come di interesse pubblico e così è stato. E' stato ampiamente motivato che in quell'area di circa 1000 metri la realizzazione di un piccolo

volume di circa 150-160 metri destinato alla somministrazione di alimenti e bevande che si sposa con quel territorio ed un altro piccolo volume per la custodia dei surf ha in realtà tutta una serie di elementi collegati legati appunto ad opere a favore del pubblico che in una zona residenziale come quella non erano presenti e che quindi favoriscono, ad esempio, la possibilità di raggiungere dalla parte soprastante della via Aurelia, prima la pista ciclabile poi il mare. Infatti, è stato previsto che una parte di quell'area, di 227 mq, anche se i calcoli ne prevedevano molti meno, sarebbe destinata a verde attrezzato e quel verde attrezzato potrebbe essere previsto in convenzione come una di quelle aree di cui si è fatto parte diligente in questi ultimi tempi il Comune di Sanremo, da destinare alle attività ludiche, allo sport all'area aperta. Quindi questa sarebbe una prima scelta, dopo di che andremo ad illuminare il passaggio sotterraneo esistente, a sostituire gli intonaci, la pavimentazione e a realizzare e mantenere con una manutenzione straordinaria la scala esistente che porta dalla via Aurelia sino alla ciclabile e poi al mare. Verranno realizzati posti per le biciclette con una serie di panchine piuttosto che altri elementi di arredo che possano favorire la ricarica delle biciclette come dei telefonini. Insomma, si andrebbe a creare un contesto assolutamente turistico che quindi favorirebbe l'intera area da un punto di vista turistico, ambientale e paesaggistico. Oltretutto, solo come accenno, ma lo voglio dire, a questo si aggiunge un altro provvedimento che era stato deliberato recentemente che proprio sempre in quell'area verranno realizzate, sempre in assoluta omogeneità e con lo stesso spirito, aree verdi, aree destinate alle biciclette e riqualificazioni che quindi diventeranno proprio un motivo ricorrente dell'area dei Tre Ponti che verrà totalmente riqualificata e destinata a verde.

Consigliere Bellini: Anche questa pratica è stata affrontata e discussa in Commissione consiliare, è stata votata all'unanimità da tutti noi e volevo evidenziare solo alcune cose. Intanto questa creazione di questo esercizio di somministrazione di alimenti e bevande significa che la nostra pista ciclabile sta avendo molta importanza ed è appetibile da parte dei commercianti e degli imprenditori, anche perché all'inizio di strada Tre Ponti dove c'era una carrozzeria, verrà costruita una palazzina, quindi la zona è molto appetibile dal punto di vista economico-commerciale. Io però volevo porre l'attenzione sugli interventi che sono stati richiesti a scomputo degli oneri di urbanizzazione all'imprenditore che realizzerà questo punto di ristoro e di supporto logistico per i surf, che come viene ben evidenziato, sono presenti tutto l'anno nel campo di gara dei Tre Ponti, campo molto importante e frequentato anche dai francesi. Quello che viene richiesto come scomputo è questa intelligente prassi che lei e i suoi bravi collaboratori dell'Urbanistica pongono in essere quando vi è un nuovo insediamento. Ci ha detto in un precedente Consiglio comunale che questo piccolo supermercato che verrà realizzato sotto la casa di cura Franchiolo prevedrà come scomputo oneri la realizzazione di un accesso finalmente più sicuro per i residenti delle ex case

popolari all'ingresso dell'Aurelia Bis dove abita, fra parentesi, la dott.ssa Barillà. Povera donna, non so se ci va a piedi dottoressa, ma lì si rischia veramente la pelle camminando in quella zona. Io ho provato più volte nella mia disgraziata esperienza di Assessore a cercare di fare qualcosa ma sa, erano altri tempi. Ad esempio dove verrà realizzata la palazzina al posto della carrozzeria verrà realizzato anche lì un passaggio pedonale in modo tale che le famiglie e le persone che vorranno andare in spiaggia anche lì non rischieranno di essere messe sotto dalle auto. Anche qui vengono richiesti interventi molto importanti ed intelligenti come la sistemazione della scaletta per scendere, del sottopassaggio per andare agli stabilimenti balneari. Tutte queste cose che vengono richieste valorizzano non solo l'area dove verrà attuato questo intervento, ma anche quella circostante e verrà dato un servizio anche a quei cittadini che di lì transiteranno. E' un intervento molto importante ed un'altra cosa intelligente che avete fatto è l'aver messo nella convenzione con la società Vistamare la riqualificazione del terreno adiacente a quello dove verrà realizzato questo punto di ristoro. Quindi avremo un'area che adesso è abbandonata e degradata che invece sarà finalmente sistemata a dovere. Poi, più avanti, verso Arma, il settore Urbanistica ha previsto un intervento da fare e ho visto che già stanno lavorando per sbancare e pulire tutto per andare a realizzare un parcheggio e anche quella zona verrà riqualificata. Rimane solamente un piccolo appezzamento di terreno di un privato che sarebbe anche il caso di andarlo a incontrare per chiedergli se magari avesse intenzione di far lì qualche cosa e cercare, sempre nella totale legalità, di agevolarlo in qualche maniera. Perché è in quella zona che vi sono delle aree incolte e poi dopo si va avanti fino a Santo Stefano al Mare. Un po' prima dell'Hotel Anthurium sulla sinistra, andando verso levante, c'era una fabbrica e anche lì credo che dovrebbe essere riqualificata. Dopo di che il nostro parco costiero dovrebbe essere sistemato. Sono interventi molto importanti che testimoniano come il nostro parco costiero stia via via assumendo sempre più importanza, ecco perché io insisto, e sono noioso, sul fatto che all'interno di Amaie Energia, l'ente gestore della pista, dovrebbe essere costituito un settore che si occupi solo ed esclusivamente del parco costiero sia per quanto riguarda la sua manutenzione e soprattutto la sua valorizzazione a livello turistico internazionale.

Consigliere Artioli: Sono contento che si metta mano un po' al disastro dei Tre Ponti. Meno male che c'è un'iniziativa privata, in passato c'è stato anche un recupero dell'ex area Ghersi di riqualificazione urbana. Sarebbe bello se la stessa proprietà riqualificasse anche tutto il resto così magari riusciremmo a mettervi mano perché la situazione della zona è veramente incresciosa. Prescindiamo dalle ringhiere rugginose e non pitturate che già, per le quali già tre anni fa era stato preso un solenne impegno in questo Consiglio comunale che sarebbero state risistemate, prescindiamo da uno dei sottopassaggi che porta in C.so Cavallotti dove la fogna passa a fianco, ha piovuto, ci sono i sassi, c'è zero manutenzione, ecc. L'unica cosa che è stata fatta in urgenza è stato il ripristino del muro a levante del Buona Onda, per il resto la situazione

è di abbandono. Poi mi chiedo per quale motivo non si riesce a mettere mano finalmente alla viabilità dei Tre Ponti arrivando a consentire, tramite un circuito, lo sbocco della strada Tre Ponti che arrivi sull'Aurelia in modo che non vi siano più ingorghi. Se c'è necessità di un mezzo di soccorso che arrivi in fretta prima o poi lì ci scappa l'incidente grave. Bisogna far confluire i mezzi sull'Aurelia e poi alla rotatoria dell'Armea le auto eventualmente torneranno indietro e faranno un altro giro se non hanno trovato posto prima, perché in una grande città fare 300 metri in più per cercare un posteggio è usuale, da noi siamo abituati a volere il posteggio attaccato al posteriore in qualunque momento, quindi io non vedo per quale motivo non si riesca a porre mano a questa situazione. Inoltre alle spiagge dei Tre Ponti è stato fatto un po' di ripascimento e dove c'era l'ex circolo dei surfisti è stato messo un ghiaione che va bene per il calcestruzzo, ma è impossibile passarci sopra, quindi sull'unico pezzo che era recuperabile per il quale finalmente si riusciva a fare qualcosa non ci si riesce a camminare a piedi nudi. Si poteva fare meglio! E' stato scritto che poi il mare andrà ad arrotondare gli spigoli di questo pietrame che è stato messo, ma campa cavallo che l'erba cresce! Noi siamo sempre quelli che il tempo ci penserà, però, nel frattempo, purtroppo quel presidio di spiaggia, secondo me, viene mal gestito, mal curato e abbandonato a sé stesso. Ben venga questa iniziativa di un privato, ben venga questo tipo di intervento perché comunque sia rimette a posto una parte di area che ne ha bisogno, però vorrei che veramente su queste spiagge il Comune che ne ha i mezzi impiaghi più risorse. Va bene Assessore, non volete fare il marciapiede in via Duca degli Abruzzi, la ringrazio, però almeno le spiagge facciamole, sennò non facciamo proprio niente e questo non va bene. Ciò non di meno io il voto a questa pratica lo darò favorevole perché è un intervento positivo, dopo di che ho fatto anche un fioretto al Sindaco, che stasera penso di aver già bastonato abbastanza, pertanto sulle pratiche del debito fuori bilancio vi preannuncio che usciremo direttamente e non vi faremo neanche perdere tempo di modo che l'amico Bellini potrà raggiungere i suoi amici a Imperia e magari voi potrete andare a mangiare una pizza in allegria per festeggiare questa bella cosa che avete fatto.

Sindaco Biancheri: Le ringhiera ai Tre Ponti le abbiamo messe a posto.

Consigliere Artioli: Allora ne avete dimenticato qualche pezzo, perché ci sono andato a fare il bagno non più tardi di martedì.

Sindaco Biancheri: Dove va lei non le abbiamo cambiate.

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

La proposta deliberativa, posta in votazione con sistema elettronico, viene APPROVATA ALL'UNANIMITA' in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente della seguente votazione:

Presenti:	17
Astenuti:	0
Votanti:	17
Voti favorevoli:	17
Voti contrari:	0

Il Presidente pone quindi in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento.

La proposta dichiarazione di immediata eseguibilità, posta in votazione con sistema elettronico, viene APPROVATA ALL'UNANIMITA' in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	17
Astenuti:	0
Votanti:	17
Voti favorevoli:	17
Voti contrari:	0

Escono i Consiglieri Artioli e Correnti: presenti 15

IL PRESIDENTE
(Alessandro IL GRANDE)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Stefania CAVIGLIA)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 69**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 10 C.5 DELLA L.R. 10/2012 E S.M. - ESPRESSIONE DI ASSENSO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE P.U.C., IN AGGIORNAMENTO EX ART. 43 DELLA L.R. 36/1997 E SS.MM.II., PER LA REALIZZAZIONE DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE E SURF STATION IN LOCALITA' LA BREZZA PRATICA N. 94/2020-SUAP**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

Parere reso in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed int. FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ** tecnica che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa **AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.**

Data **20/07/2022**

Il Responsabile di Settore

Giambattista Maria Miceli

Parere Contabile

Ragioneria

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. FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000 E SS. MM. II.**

Data **22/07/2022**

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 in data 11/08/2022
Stefania Caviglia in data 09/08/2022