



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. 36 del 19/06/2017

	Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile	Servizio Urbanistica
<b>OGGETTO:</b>	TRASFORMAZIONE DELL'EX CONVENTO ISTITUTO SUORE CAPPUCCINE DI MADRE RUBATTO IN PIAZZA SAN BERNARDO. PROPONENTE: RENATO GAGGINO L.R. GEORGIA S.R.L. (PE 260/08) PRESA D'ATTO MODIFICHE PROGETTUALI.	

L'anno **duemiladiciassette** addì **diciannove** del mese di **Giugno** alle ore **19.53**, in Sanremo, nella sala delle adunanze posta nella sede municipale, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** in adunanza **Ordinaria** ed in seduta di **Prima convocazione**, nelle persone dei Signori:

	Presenza		Presenza
1. BIANCHERI Alberto	SI	14. FORMAGGINI Franco	SI
2. IL GRANDE Alessandro	SI	15. PREVOSTO Francesco	SI
3. ROBALDO Mario	SI	16. MARENCO Alessandro	NO
4. SINDONI Alessandro	SI	17. BERRINO Giovanni	NO
5. CARLUTTO Giovanna Laura	SI	18. SOLERIO Franco	SI
6. TRUCCO Giorgio	SI	19. FERA Antonio	SI
7. BASSO Antonella	NO	20. BALESTRA Elisa	SI
8. NURRA Valerio	SI	21. BAGGIOLI Simone	SI
9. CUTELLE' Adriana	SI	22. LOMBARDI Luca	AG
10. BATTISTOTTI Adriano	SI	23. ARRIGONI Paola	NO
11. FARALDI Giuseppe	SI	24. BALESTRA Luciana	AG
12. NEGRO Giovanna Maria	SI	25. ANTONELLI Francesca	SI
13. CARION Federico	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.19 componenti su 25 in carica.

Si dà atto che sono presenti in aula gli Assessori:		
	pres.	ass.
<b>1 FARALDI Leandro</b>	X	
<b>2 PIRERI Caterina</b>	X	
<b>3 NOCITA Eugenio</b>	X	
<b>4 CASSINI Daniela</b>		X
<b>5 MENOZZI Mauro</b>	X	
<b>6 DI MECO Giuseppe</b>		X
<b>7 BIALE Barbara</b>	X	

Alle ore 21.48, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione n. 40 del 05.05.2017, iscritta all'O.d.G. della presente seduta, sulla quale:

- è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso, mediante apposizione di firma digitale, dal dirigente del Settore servizi alle imprese, al territorio e sviluppo sostenibile/Servizio Urbanistica, ing. Mauro Badii, in data 05 maggio 2017 che di seguito si riporta: “SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITÀ E LA CORRETTEZZA DELL’AZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1, E 147 BIS, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267 DEL 2000 E SS. MM. II.”;
- è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso, mediante apposizione di firma digitale, dal dirigente del Settore Servizi Finanziari, controllo di gestione e tributi, dott.ssa Cinzia Barilla, in data 10 maggio 2017 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 24.05.2017, Verbale n. 93, ha deciso di trasmettere al Presidente del Consiglio Comunale, per gli adempimenti di competenza, la proposta di deliberazione in oggetto.

E’ stato acquisito il parere della 2<sup>^</sup> Commissione Consiliare in data 12.06.2017.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- il Comune di Sanremo è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 667 del 27/05/1980 e sue varianti;
- in data 12/02/2008 prot. 8228 e successive integrazioni è stato presentato il progetto relativo a quanto in oggetto da parte della Georgia s.r.l., acquirente

- dell'immobile dismesso dall'Istituto Religioso, a firma dell'Arch. Sergio MAIGA, Arch. Micol MAIGA, Arch. Sofia TONEGUTTI;
- al fine di pervenire all'approvazione del progetto è stata attivata la procedura di Conferenza dei Servizi disciplinata dall'art. 59 e seguenti della legge regionale n. 36 del 04/09/1997;
  - il Consiglio Comunale di Sanremo con Deliberazione n. 64 del 19/09/2013 ha espresso assenso a tale progetto ed al ricorso alla procedura della Conferenza dei servizi per addivenirne all'approvazione ai sensi dell'art. 59 della l.r. 36/97;
  - in data 27/11/2013 si è svolta la Conferenza dei Servizi Referente presso la Regione Liguria nell'ambito della quale sono state richieste integrazioni al progetto;
  - la deliberazione del Consiglio Comunale sopracitata, la documentazione progettuale e gli atti della conferenza di servizi referente sono stati depositati a libera visione del pubblico per quindici giorni consecutivi dal 07 gennaio 2014 al 24 gennaio 2014 compreso;
  - l'avviso di deposito degli atti di cui sopra è stato affisso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale web dell'ente dal 07 gennaio 2014 al 24 gennaio 2014 compreso;
  - nel suddetto periodo sono pervenute al Settore Territorio, trasmesse dal competente Servizio Archivio Generale, n. 4 osservazioni;
  - a seguito dello svolgimento della fase di pubblicazione degli atti ai sensi di legge il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 4 del 29/01/2015 si è espresso in merito alle osservazioni pervenute relativamente al progetto respingendole;
  - in data 26/02/2015 sono state trasmesse le integrazioni e la deliberazione consiliare di esame osservazioni agli Enti partecipanti alla Conferenza dei servizi;
  - in data 01/04/2015, è pervenuta una ulteriore richiesta di integrazioni da parte della Regione Liguria a cui si è dato riscontro in data 10/04/2015;
  - in data 29/05/2015 è pervenuto il parere del Settore Assetto del territorio della Regione Liguria a titolo di contributo collaborativo;

**VISTA** la nota in data 10/06/2015 di ulteriore richiesta di integrazione da parte della Regione Liguria, trasmessa anche alla soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria, attenente il mantenimento del vincolo ad aree verdi del terreno circostante l'edificio con richiesta di espressione di assenso da parte del "Consiglio comunale" e della Soprintendenza alla cancellazione del suddetto;

**RITENUTO** opportuno evidenziare che il vincolo in argomento non deriva da alcun atto del Consiglio Comunale bensì fu imposto con atto notaio Spano del 14/06/1976 a favore del Comune di Sanremo e della Soprintendenza ai Monumenti quale condizione imposta dalla Soprintendenza stessa nell'ambito del Nulla Osta del 27/06/1975 al Progetto di adattamento ed ampliamento della scuola materna (Pratica Edilizia n. N/70 Autorizzazione del 20/07/1976);

**DATO ATTO** che il proponente assieme ai tecnici di fiducia hanno effettuato una serie di incontri con i funzionari della Regione Liguria e della Soprintendenza BB. AA. E P. al fine di adeguare il progetto alle esigenze di gestione del vincolo paesaggistico nonché al mantenimento delle aree verdi;

**VISTO e CONSIDERATO** che, tali incontri, si sono conclusi con una diversa progettazione, sia della parte “privata” e cioè l’edificio residenziale che è stato ridimensionato e l’autorimessa che è stata inserita nell’interrato dell’edificio, sia della parte “pubblica” e cioè la scuola materna che è stata interamente riprogettata e traslata verso la parte alta del lotto di intervento;

**ESAMINATA** tale diversa progettazione depositata dal proponente, per tramite dei tecnici incaricati, e costituita dai seguenti elaborati:

1		Dichiarazione di conformità del progetto alla legge 01.02.1986 n° 13 e s.m.i. concernente “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici”	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
2		Scheda di verifica per l’esclusione della procedura di valutazione ambientale	PROT. GEN. 4272 DEL 17.01.2017
3		Relazione paesaggistica ai sensi del d.p.c.m. 12/12/2005	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
4	Allegato A	Stato di fatto fotografico dell’area	PROT. GEN. 14071 DEL 09.03.2015
5	Allegato B/c	Rendering dell’area progetto	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
6	Allegato C	Documentazione fotografica del contesto	PROT. GEN. 14071 DEL 09.03.2015
7	Allegato D/a	Rendering della scuola materna progetto	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
8		Dichiarazione di non necessità deposito progetti impianti tecnologici singoli alloggi	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
9		Relazione	PROT. GEN. 82820 DEL 12.12.2016
10		Dichiarazione impegno a consegnare progetto contenimento consumi energetici (con firma progettista)	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
11		Relazione tecnica antincendio autosilo	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
12		Relazione tecnica antincendio scuola materna	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
13		Atto unilaterale d’obbligo alla sottoscrizione della convenzione per l’esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo dei corrispondenti oneri ai sensi dell’art. 12 della L.R. 7 aprile 1995 n. 25 e opere aggiuntive	PROT. GEN. 33062 DEL 04.05.2017
14		Relazione tecnica valutazione clima acustico	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
15		Documentazione fotografica	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
16	TAV. 1/a	Inquadramento	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
17	TAV. 2/a	Planimetria generale quotata stato di fatto	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
18	TAV. 2.1	Planimetria generale integrazione del rilievo per approfondimento del contorno	PROT. GEN. 82820 DEL 12.12.2016
19	TAV. 3/a	Piante fabbricato principale stato di fatto	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013

20	TAV. 4/a	Prospetti e sezioni fabbricato principale stato di fatto	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
21	TAV. 5/a	Dimensionamento scuola materna confronto	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
22	TAV. 6/a	Piante e prospetti fabbricati A e B stato di fatto	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
23	TAV. 7/b	Calcolo volume stato di fatto	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
24	TAV. 8/b	Sezioni del terreno stato di fatto	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
25	TAV. 9/a	Planimetria generale con alberature e verde stato di fatto	PROT. GEN. 63113 DEL 25.11.2013
26	TAV. 10/d	Variante al P.R.G.	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
27	TAV. 11/e	SUDDIVISIONE DEI LOTTI DI INTERVENTO	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
28	TAV. 12/h	PLANIMETRIA GENERALE con calcolo delle superfici	PROT. GEN. 82820 DEL 12.12.2016
29	TAV. 13/e	PLANIMETRIA GENERALE QUOTATA progetto	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
30	TAV. 14/f	SEZIONI DEL TERRENO confronto	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
31	TAV. 15/d.1	PLANIMETRIA GENERALE sistemazione verde e valutazione piantumazione esistente	PROT. GEN. 7161 DEL 27.01.2017
32	TAV. 15/f.2	PLANIMETRIA GENERALE sistemazione verde e valutazione piantumazione di progetto	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
33	TAV. 15/f.3	PLANIMETRIA GENERALE sistemazione verde e valutazione piantumazione confronto	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
34	TAV. 16/h	TABELLA RIASSUNTIVA CALCOLO DELLE SUPERFICI	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
35	TAV. 17/f.1	PIANTE scuola materna progetto LOTTO 2	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
36	TAV. 17/e.2	PROSPETTI scuola materna progetto LOTTO 2	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
37	TAV. 17/e.3	SEZIONI scuola materna progetto LOTTO 2	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
38	TAV. 17.4	Tavola di valutazione antincendio scuola materna progetto – LOTTO 2	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
39	TAV. 18/f	Calcolo superfici e volume scuola materna progetto – LOTTO 2	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
40	TAV. 19/e	DIMENSIONAMENTO SCUOLA materna progetto – LOTTO 2	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
41	TAV. 20/c	SUPERFICIE AEROILLUMINANTE scuola materna progetto LOTTO 2	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
42	TAV. 21/d	MODALITA' DI ACCESSO ALLA SCUOLA MATERNA confronto – LOTTO 2	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
43	TAV. 22/f	PIANTE fabbricato principale PROGETTO – LOTTO 1	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
44	TAV. 23/e	PROSPETTI e SEZIONI fabbricato principale progetto LOTTO 1	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
45	TAV. 23.1/a	PROSPETTI e SEZIONI fabbricato principale confronto LOTTO 1	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
46	TAV. 24/f	Volume fabbricato principale e superficie lorda PROGETTO LOTTO 1	PROT. GEN. 82820 DEL 12.12.2016
47	TAV. 25/d	Superficie agibile alloggi progetto LOTTO 1	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
48	TAV. 26/e	Volume geometrico per la determinazione degli standards PROGETTO LOTTO 1	PROT. GEN. 82820 DEL 12.12.2016
49	TAV. 27/f	PIANTE – CALCOLO DEGLI ONERI fabbricato principale progetto – LOTTO 1	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
50	TAV. 28/e	PIANTE Calcolo del rapporto superficie aeroilluminante PROGETTO – LOTTO 1	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016

51	TAV. 29/b	PIANTE ANTINCENDIO autorimessa meccanizzata PROGETTO – LOTTO 1	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
52	TAV. 32/b	Rapporto progetto con galleria esistente	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
53	TAV. 33/c	CALCOLO DETRITI progetto	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
54	TAV. 34/b	CALCOLO PARCHEGGIO PERTINENZIALE scuola materna progetto – LOTTO 2	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
55	TAV. 35/b	SUPERFICIE IMPERMEABILE raccolta e smaltimento acque PROGETTO	PROT. GEN. 72141 DEL 31.10.2016
56		Relazione geologica	PROT. GEN. 61039 DEL 24.10.2012
57		Aggiornamento della Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica ai fini della modellazione geologica	PROT. GEN. 29097 DEL 14.04.2017
58		Piano di monitoraggio preliminare	PROT. GEN. 29097 DEL 14/04/2017
59		Progetto preliminare definitivo impianti tecnologici	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
60		Relazione tecnica Protezione contro i fulmini – Valutazione del rischio e scelta delle misure di protezione – EDIFICIO CIVILE ABITAZIONE (alloggi)	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
61		Relazione tecnica Protezione contro i fulmini – Valutazione del rischio e scelta delle misure di protezione – SCUOLA MATERNA	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
62	TAV. MEC 01 Edificio	Progetto preliminare TERMICO – schemi impianto riscaldamento edificio civile abitazione	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
63	TAV. MEC 02 Edificio	Progetto preliminare TERMICO – planimetrie impianto riscaldamento edificio civile abitazione piani abitativi (parti condominiali)	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
64	TAV. MEC 03 Edificio	Progetto preliminare TERMICO – planimetrie impianto riscaldamento edificio civile abitazione piani autorimessa	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
65	TAV. MEC 01 Asilo	Progetto preliminare TERMICO – schemi impianto riscaldamento asilo	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
66	TAV. MEC 02 Asilo	Progetto preliminare TERMICO – planimetrie impianto riscaldamento asilo	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
67	TAV. ELE 01 Edificio	Progetto preliminare ELETTRICO – schemi impianto elettrico civile abitazione	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
68	TAV. ELE 02 Edificio	Progetto preliminare ELETTRICO – planimetrie impianto elettrico edificio civile abitazione piani abitativi (parti condominiali)	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
69	TAV. ELE 03 Edificio	Progetto preliminare ELETTRICO – planimetrie impianto elettrico edificio civile abitazione piani autorimessa	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
70	TAV. ELE 01 Asilo	Progetto preliminare ELETTRICO – schemi impianto elettrico asilo	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
71	TAV. ELE 02 Asilo	Progetto preliminare ELETTRICO – planimetrie impianto elettrico asilo	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016
72	TAV. IMP 01 Esterno	Progetto preliminare ELETTRICO – planimetrie impianto elettrico aree esterne	PROT. GEN. 62440 DEL 21.09.2016

**RILEVATO** che, in sintesi nella tabella sottostante, si fa seguire un raffronto tra i principali dati quantitativi del progetto già approvato dal consiglio comunale e quelli del progetto ora in esame:

	Volume in DCC 64/2013	Volume nuovo progetto	Superficie agibile in DCC 64/2013	Superficie agibile nuovo progetto
Edificio residenziale	mc 7366	Mc 7030	Mq 1862	Mq 1772
Scuola dell'infanzia	Mc 1808	Mc 2494	Mq 508	Mq 639

**DETTAGLIO SCUOLA DELL'INFANZIA CONFRONTO**

	in DCC 64/2013	<b>nuovo progetto</b>
Volume	Mc 1808	<b>Mc 2494</b>
Superficie agibile	Mq 508	<b>Mq 639</b>
n. alunni	90	<b>90</b>
n. sezioni	4	<b>4</b>
Superficie lotto	Mq 1369	<b>Mq 1271</b>
Costo dell'opera	€ 1.043.373	<b>€ 1.097.945</b>

**RILEVATO** altresì che lo schema di convenzione (punto 13 dell'elenco elaborati) prevede, rispetto allo schema di convenzione precedentemente approvato, l'eliminazione dell'art. 8 bis che poneva a carico del proponente oneri a garanzia del mantenimento della continuità didattica, in quanto gli alunni sono stati già suddivisi, dall'amministrazione comunale, in altri plessi prima dell'inizio dell'anno scolastico 2015/2016;

**DATO ATTO** che con verbale in data 28/04/2016 sono stati acquisiti i pareri degli uffici comunali debitamente comunicati al proponente e rispetto ai quali la progettazione è stata adeguata, fatta eccezione per la specie di piante che saranno comunque definite con l'ufficio competente anche a seguito di sopralluogo;

**DATO ATTO** che il progetto di cui sopra è stato inviato alla Regione Liguria con nota in data 25/01/2017 prot. gen., n. 6652;

**VISTO** che con nota pervenuta in data 03/02/2017 pg. 9200 la Regione Liguria ha confermato la necessità dell'espressione del parere da parte del Consiglio Comunale per la procedibilità dell'intervento;

**DATO ATTO** che in data 14/04/2017 con prot. gen. n. 29097 sono stati presentati l'elaborato denominato "Aggiornamento della Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica ai fini della modellazione geologica" e l'elaborato denominato "Piano di monitoraggio preliminare";

**VISTO** il parere favorevole del Servizio Difesa del Suolo inerente i documenti prot. gen. 29097/2017 di cui sopra e pervenuto al Servizio Urbanistica in data 26/04/2017 e ivi allegato;

**CONSIDERATO** che la presente progettazione risulta maggiormente rispettosa del vincolo a verde apposto sull'area, prevedendo:

- la realizzazione degli edifici nella parte alta del terreno già impermeabilizzato nello stato attuale;
- la previsione di n. 43 esemplari di piante a fronte delle n. 38 esistenti;
- la previsione di complessivi 2733 mq di aree verdi, a fronte di 1568 mq esistenti, di cui 1814 di terreno naturale piantumabile e 919 di terreno su copertura del parcheggio in struttura esistente;

**DATO ATTO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16/10/2015 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale. Tutta l'area in questione è, sia per la tipologia edilizia che per l'inserimento nel tessuto urbanistico, correttamente compresa in TU\_11 (Sottoambito SE161 Servizi Esistenti) che costituisce parte dell'espansione urbana sviluppatasi a margine del tessuto storico del centro Città, e non più in centro storico come nel PRG;

**RILEVATO** che l'art. 23 delle Norme generali del PUC adottato comprende espressamente la presente iniziativa identificata con lv12\_00 tra i piani ed i progetti in itinere che il PUC intende salvaguardare in ragione degli interessi pubblici ad essi sottesi;

**VISTO** il parere favorevole del Dirigente scolastico in data 16/05/2016 anche in relazione alle necessità di capienza alunni della Scuola;

**CONSIDERATA** la totale carenza nel territorio comunale di istituti scolastici realizzati ex novo con criteri di sicurezza e risparmio energetico e che permane, come sopra accertato, la necessità di realizzazione della scuola dell'infanzia;

**RITENUTO**, con le motivazioni di cui sopra, che permanga l'interesse pubblico dell'operazione proposta così come ravvisato dall'organo competente già nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 19/09/2013.

**RILEVATO** che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal responsabile del procedimento Arch. Silvia Gavotto;

**VISTO** il P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. n. 667 del 27/05/1980 e sue varianti;

**VISTO** la Legge Regionale 08/07/1987 n. 24 e successive modificazioni;

**VISTO** la Legge Regionale 04/09/1997, n. 36 e successive modificazioni;

**VISTO** la legge urbanistica n. 1150 del 07/08/1942;

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



## **D E L I B E R A**

1. di esprimere atto d'assenso al progetto costituito dagli elaborati in premessa citati in variante al PRG vigente come sopra evidenziato ai sensi dell'art.59 della Legge Regionale 36/1997, alle condizioni dei servizi comunali, e, per quanto occorra, alla conseguente modifica del vincolo di mantenimento della destinazione ad aree verdi delle porzioni di terreno circostanti l'edificio come da progetto citato;
2. di ribadire il rilevante interesse pubblico dell'operazione proposta, con la contestuale dichiarazione di interesse generale delle opere di urbanizzazione, individuato prioritariamente nella realizzazione della Scuola dell'Infanzia totalmente realizzata a cura e spese, salvo gli scomputi di legge, del Soggetto Attuatore e ceduta gratuitamente al comune, con la complessiva riqualificazione della zona in cui verrà costruito l'edificio residenziale e la realizzazione dei pertinenti parcheggi interrati;
3. di confermare tutte le valutazioni già espresse con la D.C.C. n. 64/2013 in relazione alle monetizzazioni delle aree a standard e dare atto, ai sensi della l.r. 36/97 art. 59 comma 2 septies, che le modifiche eventualmente richieste nella conferenza non sostanziali o motivate da esigenze di tutela della salute, dell'incolumità pubblica, del paesaggio e dell'ambiente non necessitano, prima della conferenza deliberante, di ulteriore assenso da parte di questo Consiglio Comunale;
4. di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Silvia Gavotto responsabile del Servizio Urbanistica il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
5. di dare atto che la procedura è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 39 del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33.

Sindaco Biancheri: La pratica in discussione questa sera è la terza volta che approda in Consiglio comunale, la prima volta è stata adottata il 19.9.2013, il 29.1.2015 invece sono state esaminate le osservazioni dei cittadini. Sul progetto, come più volte ribadito, è competente la Regione oltre che per l'approvazione della variante urbanistica anche per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Tale ultima competenza è attribuita alla Regione previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza. Si era detto, nel precedente Consiglio comunale, su questo tema della compatibilità con il vincolo paesaggistico, che la Regione avrebbe valutato con attenzione gli

accorgimenti e le soluzioni progettuali idonee al corretto inserimento degli edifici e delle opere connesse nel contesto, e compatibili con le motivazioni poste alla base dell'imposizione dei vincoli di tutela.

Nell'ambito della procedura di Conferenza dei Servizi la Regione, nell'espletamento delle proprie competenze, ha evidenziato la necessità che il progetto fosse maggiormente rispettoso del vincolo a verde esistente sul giardino. Si sono svolti tra progettisti, Regione e Soprintendenza alcuni incontri che hanno portato ad una modifica consistente della progettazione precedentemente esaminata dal Consiglio comunale soprattutto per quanto riguarda la scuola prevista in cessione al Comune che è stata completamente riprogettata. Inoltre è venuta meno la problematica relativa alla permanenza degli alunni e del personale della scuola durante il funzionamento del cantiere che ha comportato la necessità di modificare lo schema di convenzione.

Le maggiori modifiche nel complesso sono: per quanto riguarda l'edificio residenziale una riduzione del volume della superficie agibile. La riduzione è conseguente al fatto che l'edificio è previsto con una sagoma più visibile e più simile a quella attuale con una parte più bassa, quella verso piazza San Bernardo ed una più alta, comunque le altezze di gronda sono uguali a quelle esistenti. Dunque il volume residenziale da mc 7366 passa a mc 7030 e la superficie agibile residenziale da mq 1862 a mq 1772, circa 100 mq in meno.

Il numero di alloggi è invariato, sempre 40, ovviamente di un taglio un pochino più piccolo rispetto alla precedente pratica, mentre per quanto riguarda l'edificio della scuola dell'infanzia esso non è più nella parte bassa del terreno, ma si sviluppa nella parte più alta, di fianco all'edificio residenziale seguendo la morfologia di versante degradante del terreno. Vi è un incremento del volume della superficie agibile ed una riduzione del lotto di pertinenza in cessione al comune e del parcheggio pertinenziale alla scuola.

La scuola da 1808 mc passa a 2494 mc, come superficie agibile parliamo di mq 508 che passano a mq 639, circa 130 mq in più di scuola, mentre la superficie del lotto esterno scuola da mq 1369 passa a mq 1271. La superficie del parcheggio scuola per l'infanzia passa da mq 193 a mq 66 e rimangono invariate il numero di sezioni che sono sempre 4 e la capienza di alunni che è sempre pari a 90. Per quanto riguarda l'intervento complessivo lo schema di convenzione prevede, rispetto a quello precedentemente approvato, l'eliminazione dell'art.8 bis che poneva a carico del proponente oneri a garanzia del mantenimento della continuità didattica durante il periodo del cantiere in quanto gli alunni sono stati già temporaneamente suddivisi dall'amministrazione comunale in altri plessi prima dell'anno scolastico 2015-16, mentre vi è un incremento delle aree a verde con la previsione di complessivi 2733 mq e di tali aree, a fronte dei 1568 mq attualmente esistenti, di cui circa 1800 mq di terreno naturale piantumabile e 919 mq di terreno su copertura del parcheggio di struttura esistente.

La pratica è stata discussa in due sedute di Commissione e ringrazio i commissari ed il presidente Formaggini, e gli uffici indubbiamente che si sono prestati per tutte le informazioni tecniche. Chiuderei qui, per qualsiasi domanda siamo a disposizione.

Consigliere Baggioli: Stiamo vivendo in questa città un po' di deliri ultimamente, dalla raccolta dei rifiuti alla pulizia dei torrenti, fatta il 2 di giugno con l'apertura della stagione balneare, a tutta una serie di circostanze, fognature danneggiate, percolamento in mare alla foce di liquami, insomma tutta una serie di circostanze. Oltre a tutto ciò, che caratterizza questo vostro modo di perdere un po' la cognizione di causa, vi sfuggono un po' le cose dalle mani in quest'ultimo periodo diciamo così, riscontro anche un'incoerenza pazzesca da parte di alcuni membri della sua Giunta, signor Sindaco. Perché questo? Mentre noi di Forza Italia e comunque anche il collega Fera, che non lo è più ma è come se lo fosse, abbiamo sempre avuto un'idea politica, l'abbiamo sempre portata avanti in tutte le varie sfaccettature, abbiamo sempre creduto in quello che abbiamo votato e mai nulla ci farà cambiare idea su quello che abbiamo fatto, mai. Personalmente mai, i miei colleghi pure, perché siamo stati tutti sempre molto coerenti sotto quell'aspetto lì, sebbene qualcuno abbia detto il contrario.

Quindi cosa ho fatto io oggi? Avendo un po' di tempo e visto che questa pratica in passato io la votai positivamente – e vi ribadisco che anche oggi il mio voto su questa pratica sarà favorevole – infatti ho controllato i vecchi atti e ho visto che il 19.9.2013 io ho votato a favore di questa pratica perché ritenevo un valore aggiunto creare un asilo nuovo per i nostri bambini. Questo è un obiettivo dove ovviamente un privato si fa carico di creare una scuola e di contro ha bisogno di ottenerne un tornaconto in termini edilizi, creando 40 appartamenti. Però quello che mi ha scioccato e quello che io ho recuperato sono state le dichiarazioni, e giusto perché di tempo ne ho abbastanza vorrei farvi un indovinello, io vi leggo la dichiarazione, e voi mi dovete dire chi l'ha detta, perché secondo me è un bel gioco. Prevosto, lei che ride, allora, abbiamo anche tra il pubblico un ex Consigliere comunale che potrebbe partecipare a questo gioco, anche Alessandro Il Grande potrebbe partecipare a questo gioco. Leggo la frase e voi mi dovete dare la risposta subito, eh?

“Ho scarse capacità tecniche” – questo lo sapevamo già – “per potermi studiare un progetto e verificare attentamente tutti i dettagli.”

“... parlando di un intervento di variante di utilità pubblica, la prima domanda che mi sono posto è stata qual è l'utilità pubblica visto che stiamo vendendo due asili ed uno è a un tiro di fionda da quella zona lì.”

Poi c'è un passaggio bellissimo che dice: “Io sul progetto di questa sera di Piazza San Bernardo ve l'ho già detto e ribadisco la mia posizione” - condivisa da Robaldo che si trovava dietro la barricata e che oggi abbiamo invece qui in consiglio comunale – “io non ci sto, sono contrario a questo modo di pianificare la città...” E poi ha votato favorevolmente in Giunta!

Io sono contento Sindaco, lei ha veramente una capacità di riuscire a far cambiare idea alla sua Giunta che veramente neanche Zoccarato aveva, perché delle volte c'erano delle guerre e delle battaglie anche in maggioranza, quindi c'era un costante confronto a volte positivo e a volte un po' meno.

Avete comunque azzeccato che si trattava dell'attuale Assessore ai LL.PP. Leandro Faraldi.

Poi andiamo su una vostra collega.

Dopo aver fatto tutta una premessa che praticamente nel 1400 ci furono delle forti precipitazioni atmosferiche che crearono un franamento in quella zona, parliamo di secoli e secoli fa, speriamo che nella nuova costruzione vengano fatte tutte le verifiche idrauliche per evitare che vi possa essere un crollo, un franamento o un cedimento del terreno perché è importante che vi sia anche quello.

Questa ex Consigliera di opposizione diceva: “Però è una zona che tutto sommato, passatemi il termine” - quindi avete già indovinato di chi parlo – “è fragile come territorio per quella frana di cui parlavo che è un dato storico, ma è anche fragile...”

Ecco, il punto di riflessione che voglio portare è proprio questo, pensate a che cosa è ora piazza San Bernardo... ecco, lo penso anch'io, perché non c'è più l'asilo e hanno catapultato quei poveri bimbi al Mary Poppins e all'Arcobaleno perché mio figlio è al Mary Poppins quindi conosco bene la questione.

Continua dicendo che San Bernardo è un'oasi di pace e tranquillità pur nel caos urbano però, ecco, è oggettivamente un'oasi di pace e vivibilità che ha oggettivamente un suo equilibrio ed è rimasto un angolo tipico della città. In questi giorni ho avuto occasione di accompagnarvi diverse persone e tutte non di Sanremo, tutti hanno avuto la stessa impressione su questo che è riconosciuto come un angolo diverso pur nel centro cittadino e un angolo tuttora rimasto intatto ai margini della cementificazione più brutta che oggettivamente in gran parte lo circonda e allora vogliamo proprio distruggerlo e farlo diventare altro?

Allora, queste dichiarazioni che poi continuano e non vi sto a leggere tutte le precedenti, erano della signora Cassini che è sempre stata poco politica come Assessore e come Consigliera nel senso che se tu dicevi che era bianco lei diceva che era nero, anche se magari il bianco era il colore corretto, ma questa purtroppo è la politica. Politica forse sbagliata degli ultimi 45 anni, non so, quanto tempo è stata la signora Casini in Consiglio comunale? Non mi ricordo, 50 anni? 45? Non ricordo, comunque tanto, mio papà aveva i pantaloncini corti, era un pischello e già c'era la Cassini in Consiglio comunale, quindi anni e anni fa.

Consigliere Baggioli: Perché parla dal pubblico lei? Io non ho fatto nessun dibattito con nessuna persona esterna, comunque mi fa piacere che ci sia il marito della signora Cassini che dà tanto a questo comune, visto che partecipa quotidianamente seduto a fianco al tavolo dell'Assessore per gestire con l'Assessore Cassini il turismo della città di Sanremo dove trionfa il calciobalilla e non trionfano altre manifestazioni molto più importanti.

Presidente Il Grande: Per cortesia, torniamo alla pratica!

Consigliere Baggioli: Invece rispetto molto l'associazione Cittadini per Sanremo che è sempre stata contraria alla cementificazione e a questo tipo di intervento e credo che a loro vada comunque un segno di stima e affetto.

Ora, conclusione, io penso di aver detto tutto e di aver fatto riferimenti su quelle che sono le dichiarazioni di questi luminari che hanno seguito la politica

sanremese nel corso di questi 40 anni con grandi capacità non solo a Sanremo ma anche in Commissioni molto ben gettonate in Regione Liguria e che hanno dato sicuramente un contributo a questa città con la loro grande capacità amministrativa e politica. Detto questo io credo che confermiamo il voto favorevole di Forza Italia a questa pratica anche in virtù del fatto che nel 2013 abbiamo votato in maniera favorevole per tale pratica.

Durante l'intervento del Consigliere Baggioli sono entrate le Consigliere Arrigoni e Basso: presenti 21.

Consigliere Robaldo: Giusto perché stimolato dal collega Baggioli il quale dice che loro non cambieranno mai idea e non l'hanno mai fatto. Faccio anch'io allora un quiz veloce, mi sa dire quante volte avete fatto e rifatto piazza Eroi Sanremesi prima di farla tornare alla situazione precedente com'è adesso? Il Presidente aveva degli ordini dall'alto, quindi... io so che era così, abbia pazienza però, sto parlando io non mi interrompa.

Consigliere Baggioli: ... ottenere indicazioni dall'alto per portare avanti il suo lavoro!

Presidente Il Grande: Non mi faccia intervenire su cose passate collega Baggioli perché sennò mi siedo dalla parte dei Consiglieri e comincio a parlare anch'io! Collega Robaldo continui. Collega Baggioli, lei è già intervenuto, faccia finire Robaldo e poi può intervenire di nuovo.

Consigliere Robaldo: Presidente abbia pazienza, l'altra volta hanno dato del maleducato al mio collega Sindoni perché è intervenuto mentre un altro collega parlava, quando parlo io ogni volta mi interrompono, ogni volta, quindi l'educazione non va a senso unico ma nei due sensi, perché sennò non va più bene così, perché sennò ci entro invece che sorridendo ve lo dico più forte, perché sembra che lei per 5 anni non sia stato qua dentro ma a Honolulu, no era qua, era seduto dall'altra parte e avete fatto delle cose e adesso ci contestate a noi delle cose che voi non avete fatto, ma capisce che se entriamo in questo discorso qua andiamo avanti fino a domattina, ok?

Quindi voi prima di dire assolutamente noi... no, non è così, perché anche voi avete fatto delle cose e siete tornati indietro, giuste o sbagliate e ritengo che abbiate fatto bene, quindi non sto ad andare oltre, stavo facendo una battuta ma vedo che agli altri lei le battute le può fare tranquillamente, gli altri invece devono stare zitti e non dire niente, e no, non funziona così, capisce?

No incoerente, è lei incoerente, perché noi la pratica quando l'abbiamo votata l'altra volta era perché era già andata in Regione e quindi non si poteva tornare indietro, sì, lo abbiamo detto anche l'altra volta che era stata modificata rispetto ai primi disegni presentati e adesso è stata modificata ulteriormente, e no, perché allora se vuole dire le cose o le spiega tutte o non fa solo la parte che interessa a lei.

E continua a parlare. Presidente, abbia pazienza, però voglio dire non è che qua possiamo andare avanti così, io rappresento i cittadini tanto quanto lui e quindi ho il diritto di essere ascoltato e poi se vuole intervenire lo farà dopo, e che cavolo! Tutte le volte così non ha nessuna logica.

Quindi ritorno a dire che determinate cose c'erano e ora non ci sono più, altre cose sono andate avanti nonostante tutto perché le avevate votate e avete fatto bene perché voi volevate fare questo discorso e lo avete portato avanti, adesso la pratica è arrivata a un punto che non si poteva tornare indietro, sono state chieste le modifiche, che sono state accolte e quindi di conseguenza non c'è incoerenza, c'è adesione a un qualcosa che comunque andava avanti ugualmente con delle modifiche che possono anche andare bene perché l'altezza e quant'altro non veniva a coprire le altre case, che è quello che chiedevano anche i comitati, quindi non è del tutto come dice lei, ce n'è per l'asino e per chi lo mena.

Volevo chiarire questo, mi dispiace che poi mi sono alterato, ma volevo semplicemente fare una battuta verso la sua che aveva fatto il quiz, tutto lì.

Consigliere Solerio: Intanto voglio fare i complimenti al signor Sindaco perché ha preso in carico la delega all'Urbanistica e all'Edilizia Privata e se n'è fatto carico. Stasera porta all'approvazione del Consiglio comunale una delibera dal lungo corso, perché questa è una pratica che nasce nel 2008.

Ora, noi, come ha già detto il Consigliere Baggioli, voteremo a favore di questa pratica e il motivo del nostro voto a favore è da ricercare nel fatto che comunque vi è un interesse pubblico a prescindere da quello che l'imprenditore darà al Comune di Sanremo. E' l'interesse pubblico che nasce da un grosso investimento, dal volano che crea questo investimento, dai posti di lavoro che ne nascono, per l'indotto e dal fatto che alla fine si avrà un immobile totalmente restaurato e quindi di maggior pregio.

Però, al di là di questo voto favorevole, e non voglio appesantire i lavori del Consiglio comunale, il fatto che per portare a compimento una pratica di questo tipo ci vogliano 9 anni è una cosa che fa pensare, perché se è vero com'è vero che l'edilizia privata è un volano economico irrinunciabile vuol dire che il nostro Comune, la Regione e il sistema pubblico non è in grado di soddisfare in tempi brevi quelle che sono delle esigenze imprenditoriali operative. Del resto uno dei motivi per cui non si investe in Italia è proprio per il fatto che le pratiche ci mettono anni e anni per arrivare a compimento e quindi questa è la mia prima considerazione. Una considerazione che auspico che la maggioranza faccia propria e cerchi di dare in tempi brevi una organizzazione accettabile al servizio urbanistico.

L'altra osservazione io l'ho già fatta negli interventi del 2015 ed è questa: quando si gestiscono queste pratiche io credo che bisognerebbe istituzionalizzare il difensore del cittadino, perché stasera il signor Sindaco ha anche ragione, ci porta una pratica dove è aumentato il verde, è diminuito il residenziale, è aumentato il volume della scuola e all'apparenza uno dice, beh, abbiamo portato a casa come Comune tantissime cose, ma questo se fosse una trattativa tra privati direi che sicuramente è stato fatto un ottimo affare, ma qui c'è un Comune che taglieggia l'imprenditore privato e gli dice, caro amico, se

vuoi che io ti riconosca l'interesse pubblico a questa operazione tu mi devi dare questo, questo e quest'altro. Allora è giusto chiedersi, signor Sindaco, ma in questa operazione l'unico che ci guadagna è il Comune, perché avrà una scuola gratis, ma io ricordo che una volta quando l'edilizia tirava si diceva, beh, la proprietà cede un terreno e gli danno il 20% del costruito e l'imprenditore doveva faticare, qui vi danno una scuola con una dimensione incredibile, parcheggi ecc.

Allora la domanda lecita è questa, ma qualcuno ha fatto un piano finanziario? Qualcuno sa a quanto dovrà vendere l'imprenditore quei 40 appartamenti più il parcheggio per ogni appartamento che sarà irrealizzato? Io sono convinto che se uno fa un conteggio, in questo Baggioli è bravissimo perché li fa in un attimo, vedrà che questa è un'operazione totalmente fuori mercato, quindi noi avremo una situazione dove difficilmente questa operazione verrà portata a compimento.

Ora, è un bene che comunque venga deliberata, ma comunque credo che l'Amministrazione debba farsi un esame di coscienza per far sì che queste pratiche siano supportate anche da uno studio economico, perché sennò ci raccontiamo delle frottole, nel senso che deliberiamo delle cose che non possono essere attualizzate. In oggi tutti sanno che gli imprenditori edili si sono fermati perché il costo del costruito tra oneri di urbanizzazione, necessità di più professionisti, ecc. spesso produce un bene che costa di più di quello che il mercato supporta.

Allora noi voteremo questa pratica però chiediamo che il Sindaco, l'Amministrazione e tutti i Consiglieri comunali la usino un po' come un criterio di valutazione per il futuro. Cerchiamo di fare le pratiche non in nove anni ma se possibile in tre anni e che abbiano poi un contenuto economico che consenta all'imprenditore quello che una volta si chiamava il giusto guadagno.

Consigliera Antonelli: Di questa pratica si è già discusso e coerentemente a quanto ho votato nel 2015 il voto di Sanremo Attiva continuerà ad essere negativo. Io non sono riuscita a partecipare alle due commissioni delle quali parlava il Sindaco e me dispiaccio, ma alla fine dell'anno scolastico non ho potuto più prendermi dei permessi per poter lasciare la scuola, ma da quanto ho potuto capire leggendo la pratica e dalla relazione del Sindaco parrebbe che questa nuova versione dovrebbe avere in parte subito dei miglioramenti, questa è l'impressione che ho avuto. Però dicevo, nonostante questo, se è vero che possa essere stata migliorata, il voto di Sanremo Attiva rimarrà ugualmente contrario perché i motivi che ci spinsero allora a dire no e a votare contro questa pratica permangono. Noi eravamo contrari allora e lo siamo ancora alla cultura della cementificazione.

Nel 2015 ci pervennero delle osservazioni fatte dalla Famija Sanremasca su cui mi trovavo assolutamente d'accordo e lo sono ancora oggi. La pratica in oggetto si tratta di un luogo di memoria cittadina che si trova in una zona a vincolo panoramico, zona tutelata come bellezza naturale oltre che un luogo di valenza storica e culturale. Per poter realizzare questo progetto si dovrà sventrare il giardino del convento, un classico giardino orto promiscuo, tipico

del paesaggio ligure mediterraneo, con ulivi, palme, kaki e piante aromatiche, turbando l'equilibrio ora ancora esistente in un contesto urbano cementificato e densamente popolato, porta di ingresso dell'ancora pregevole Corso degli Inglesi. Invece di puntare alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio storico artistico e culturale della nostra città si continua a investire nel cemento senza accorgersi che i tempi sono cambiati.

Se si vogliono agganciare e consolidare i nuovi flussi turistici, sempre più attenti e interessati alle bellezze paesaggistiche, alle esigenze artistiche e alle proposte culturali e alla qualità della vita nelle mete dei loro viaggi, bisogna voltare pagine. Ancora una volta sembra invece vincere la miope cultura della cementificazione a vantaggio di chi? Nella nostra città dove ci sono moltissime case vuote c'è davvero bisogno di costruire ancora? Ecco, queste domande venivano poste nel 2015, io le trovo ancora attuali, le problematiche sono le medesime, c'è davvero bisogno di costruire ancora edifici di questo genere a Sanremo?

In più concordo, soltanto in parte, con le osservazioni del Consigliere Solerio, la crisi immobiliare si sta ulteriormente aggravando quindi veramente questa operazione è ancora economicamente conveniente? Ci sono cartelli vendesi ovunque, veramente vogliamo investire in un'operazione immobiliare di questo genere? Noi crediamo che non sia necessaria e crediamo che il bene dei cittadini possa essere trovato in altra maniera, grazie.

Durante l'intervento della Consigliera Antonelli è uscita la Consigliera Balestra Elisa: presenti 20.

Consigliere Baggioli: Questo mio secondo intervento vuole solo precisare alcune affermazioni che sono state fatte da un collega della maggioranza. Vede Robaldo, io non voglio stare a discutere con lei, anzi con te, perché non mi do del lei con chi poi ci diamo le pacche sulle spalle fuori da qui, quindi il lei possiamo lasciarlo a coloro i quali si conoscono a malapena.

Quello che voglio dire è che il concetto che mi ha sconvolto è che - una mia peculiarità è avere la memoria molto forte, mi ricordo tantissime cose - quando nel 2013 a settembre fu portata questa pratica in Consiglio comunale tutti i suoi rappresentanti del PD votarono contro dicendo delle robe assurde e a dire queste cose assurde e a condividerle durante quell'occasione c'era anche lei che non dico che dava un aiuto, ma era coordinatore cittadino, si trovava seduto dove stasera c'è il futuro Consigliere Comunale Robert.

Quindi capisci bene che trovarsi in una condizione dove oggi si è completamente evoluta l'espressione e la volontà, la votazione, perché la pratica è stata votata favorevolmente in Giunta da una persona che ha scritto e dichiarato delle cose che sono completamente contrarie a quelle che oggi sono state dette. E' questo il concetto che io voglio esprimere.

Lei mi dice quante volte abbiamo sbagliato in passato a fare la segnaletica di piazza Eroi Sanremesi, io le dico già in partenza che chi era Assessore deputato a fare questa cosa qui ha fatto delle scelte, probabilmente sono anche state condivise, non condivise, obbligate, non lo so e non voglio entrare nel merito, però so una cosa, che quando quell'Assessore ha capito che alcune cose non



venivano condivise ha fatto una cosa che nessuno di voi ha mai fatto nella propria vita, con voi intendo del PD, si è alzato, ha salutato, ha letto un discorso e si dimesso. Questa persona si era molto arrabbiata e oggi è seduta lì come Presidente del Consiglio e io l'ammiro e lo stimo tanto perché è uno che ha detto, benissimo, io me ne vado perché mi avete rotto le balle e perché non condivido con voi determinate scelte.

E' quello che fa di un amministratore un valore aggiunto, non un gruppo di persone che sono sedute lì oggi in maggioranza e allora perché sono da quella parte votano favorevolmente perché il Sindaco ha detto di fare così, perché se io fossi stato in maggioranza avrei votato sì a prescindere perché ho votato sì in maggioranza 5 anni fa e oggi in opposizione voto sì, perché votare no a prescindere? Non ha senso, io voto sì perché domattina un mio elettore mi fermerà e mi dirà che è andato a vedere su internet e ha visto che un tempo avevo votato sì perché ero in maggioranza e adesso ho votato no perché non lo sono più. E' assurdo, perché se voi andate a vedere quante pratiche vi abbiamo votato in maniera favorevole sono decine, a differenza di voi che era solo una peste, cioè, noi ogni volta che dicevamo "A" era peste, per non essere più volgare.

Quindi, Robaldo, quello che voglio dire è che mi aspetto una città forse migliore, spero che questa cementificazione sia un po' nascosta dalla vegetazione che mi pare vi sia comunque nel contesto.

Quello che manca in questa città sono le infrastrutture, lo sappiamo tutti, sappiamo anche che fare l'ultimo troncone dell'Aurelia Bis che porta dal Borgo a San Lorenzo costa più di 100 milioni di euro e l'ANAS, come ben sapete, è in grande deficit e società fortissime come quella del Col di Tenda vendevano l'acciaio buono per comprare quello farlocco coi rischi di crolli.

Il problema è che oggi siamo arrivati a un punto di non ritorno. Qualcuno vuole andare a Roma a cambiare tutto quello che è il sistema, che ormai è così e non so come potremo cambiarlo, forse ci vorrebbe una rivoluzione probabilmente per cambiare la situazione, però quello che diceva Solerio prima sul giusto guadagno è vero, perché ad occhio e croce il costo di costruzione a nuovo di un fabbricato, quello che costa a mq sono 2500 euro con gli standards, oneri e costo di costruzione, a quanto dobbiamo venderli questi appartamenti per averci un guadagno, non considerando il rischio di impresa? Perché anche il rischio di impresa c'è.

Io voto favorevolmente la pratica però non voglio sentirmi accusare da parte di persone che ieri dicevano una cosa e oggi ne dicono un'altra, ma vorrei condividere con voi la bontà di quello che si può fare in questa città per rilanciarla e non farla affossare e lo dico a nome dei miei e penso anche dei vostri figli.

Consigliera Arrigoni: Questa pratica era già passata in consiglio comunale e noi, motivando in dettaglio, avevamo votato contro.

Noi chiedevamo che quella zona venisse salvaguardata, stiamo parlando di un ex convento del 1600. L'amministrazione avrebbe dovuto incentivare ed indirizzare i promotori verso opere di recupero dell'esistente e di

riqualificazione del territorio attuale, non permettendo interventi che creino ulteriori motivi di conflitto con zone che noi abbiamo il dovere di tutelare sia come bellezze naturali che come ricchezze storico-culturali.

Un progetto di recupero architettonico-strutturale poteva permettere di realizzare diversi alloggi e poteva ridare vita ad un angolo della nostra città che rappresenta in ogni modo uno spaccato di storia, un'altra faccia di un centro storico cittadino che tutti a parole vogliono preservare, ma che sembra che all'atto pratico questo non succeda mai, infatti costruiranno un bel palazzone al posto di un ex convento.

La realtà odierna della zona in discussione vede l'insediamento attuale inserito da tempo in ambiente armonioso e che avrebbe bisogno di essere rivisto in termini di sicurezza e di funzionalità, come del resto tutti gli insediamenti per i quali si procede ad una seria e misurata ristrutturazione mantenendo il carattere originario. Quella zona doveva essere salvaguardata con la massima accuratezza dando la possibilità di recuperare l'aspetto dell'insieme esistente riportando, con un intervento mirato, vita nel complesso attuale realizzando anche spazi abitativi, ma mantenendone il carattere antico e la costruzione originale.

Ma ovviamente voi avete deciso per altro. L'altra volta in consiglio comunale avevamo sottolineato le nostre perplessità e criticità ovvero la prima grande preoccupazione era il parking di pertinenza del nuovo complesso residenziale. Questo parking di forma cilindrica, verticale, totalmente computerizzato, con una capacità di 48 posti auto distribuiti a raggiera per 5 piani interrati.

Questo significava realizzare un'opera con un profondo scavo in rapporto alla quota del piano campagna attuale (piazza San Bernardo) e quindi affrontando importanti problemi tecnici e rischi in fase di avanzamento di detta opera. Tutte queste attività di scavo e di sottofondazione di sostegno attraverso l'esecuzione di micropali avrebbero potuto interessare il tunnel sottostante.

Sì, perché come avevamo sottolineato in consiglio, esponendo anche disegni e sezioni relative, sotto l'area interessata c'era un tunnel "a volta" di collegamento tra corso Inglesi e piazza San Siro.

Il tunnel ha una larghezza di 6 metri e una altezza alla sommità della volta di circa 6 metri. Ma attenzione, questo era in corrispondenza della verticale del parking che si voleva costruire. Le sollecitazioni e i carichi di quel parking avrebbero potuto avere una influenza sulla struttura del tunnel stesso con conseguenze non ipotizzabili. Era una nostra grande preoccupazione. A prova di ciò, avevamo anche ricordato i danni e lo sgombero di una palazzina adiacente alla zona dell'ex convento all'epoca della realizzazione di un altro parcheggio interrato confinante con tutto il fronte nord est dell'area della quale si voleva costruire quel parking.

Tutto questo era per sottolineare che un intervento come quello proposto poteva condizionare e stravolgere l'area dell'intervento e quelle adiacenti e mutare completamente lo status attuale e consolidato di equilibrio geologico della zona, creatosi nell'arco di più di un secolo. Ricordiamo che all'inizio del secolo scorso (1911) si era prodotto un importante movimento franoso nella zona. La realizzazione di uno scavo di profondità poteva creare una discontinuità in un equilibrio geologico sempre alquanto fragile nei versanti del

nostro territorio. Lo sviluppo di un nuovo progetto su una vecchia struttura di un tunnel non fa altro che confermare che le nostre preoccupazioni erano più che legittime.

Ora il progetto è stato cambiato e il parking, non più automatizzato non verrà più costruito sopra questo tunnel ma verrà spostato direttamente sotto il nuovo edificio residenziale. 40 i parcheggi previsti e distribuiti in soli due piani e non più in 5 piani a distribuzione radiale. Tutto bene, quindi?

Per noi No! Visto che sopra il tunnel adesso ci costruiscono l'edificio della nuova scuola. Il progetto è stato completamente cambiato perché la Regione Liguria ha richiesto di apportare delle modifiche.

Ricordiamo che l'area è soggetta alla tutela delle bellezze naturali e la funzione di rilascio dell'autorizzazione compete alla Regione, previo parere vincolante del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Competenti e quindi toccherà alla Regione il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica che al momento non c'è ancora.

Nell'intervento che avevamo fatto in consiglio comunale nel 2015 avevamo evidenziato che nonostante nel progetto ci fosse scritto "un edificio scolastico progettato secondo la moderna concezione della scuola in una logica di tipo prestazionale", in realtà l'edificio a livello della superficie dedicata alla didattica, era incassato di circa 4,00 mt sotto il livello d'ingresso su via Costiglioli quindi con possibili limiti di esposizione e di luce; presentava le facciate con esposizione nord ovest e nord est in parte cieche e in parte controterra, ma a tutti andava bene lo stesso, tranne che a noi e alla Regione Liguria dal momento che ha chiesto di preservare tutte le aree verdi e quindi la scuola è stata spostata ed è cambiato il progetto.

Il progetto della scuola ora è migliorato, meno male, però verrà costruita sopra il vecchio tunnel.

Prima ci volevano costruire il silos/parking automatizzato che ora è stato trasformato in parcheggio tradizionale e spostato sotto l'edificio residenziale e adesso la nuova scuola sulla verticale del sopra menzionato tunnel: nella tavola 32/b della documentazione grafica in mio possesso è riportata una quota di riferimento dell'asilo di 48,10.

Peccato che questa quota sia riferita al livello del pavimento finito del piano più basso dell'edificio: e le fondazioni e il vuoto sanitario? Non sappiamo quanto saranno profonde le fondazioni. E' previsto il vuoto sanitario? Non l'abbiamo trovato riportato nei documenti. Quest'ultimo lo riteniamo assolutamente necessario al fine di rendere il piano più basso dell'edificio isolato dall'umidità del terreno. Quindi la quota di imposta delle fondazioni saranno sicuramente più basse della quota riportata in progetto come riferimento. Da qui nasce la nostra preoccupazione, si vuole costruire una scuola sulla verticale di un vecchio tunnel, ci date la quota di riferimento che è quella del pavimento e non ci spiegate cosa c'è sotto come struttura. Io non sono un tecnico ma la quota 'imposta' che è la parte più bassa di un edificio non può essere il pavimento, o sbaglio? Ci saranno le fondazioni? Ci sarà il vuoto sanitario?

E quindi da qui l'esigenza di avere delle informazioni precise e dettagliate che non mi sono state date in Commissione e da qui nascono le nostre perplessità e preoccupazioni.

Inoltre c'è un importante richiamo, è stato fatto dal servizio tecnico del Comune relativamente alla realizzazione dello scavo "di una certa complessità esecutiva eseguito in area urbanizzata". Il suddetto servizio richiede una comunicazione di inizio del monitoraggio dello scavo con sopralluogo congiunto degli uffici competenti prima dell'inizio dello scavo, il deposito settimanale delle misure e la immediata segnalazione di qualsiasi anomalia fosse riscontrata in fase di esecuzione. Quindi possiamo percepire che se vengono richieste queste procedure probabilmente qualche rischio ci possa essere nell'affrontare dei lavori in zona comunque delicata come quella in discussione.

Ho riscontrato a pagina 5 della Valutazione Ambientale Strategica relativa al rischio archeologico che sono riportate le testuali parole: "nella dichiarazione di non interesse emessa dalla direzione Regionale della Sovrintendenza della Liguria si dice che potrebbe essere tale ma che non è accertato" il rischio di ritrovamenti. Quindi, c'è anche questa ipotesi da tenere in conto.

Ora, per tutte le ragioni espresse in questo intervento, il MoVimento 5 Stelle voterà contro, per la seconda volta, a questa pratica.

Consigliere Prevosto: Stasera volevo fare un intervento molto contenuto solo per giustificare il tipo di voto che andavo a fare che era in coerenza con quanto fatto nel passato, poi però le cose dette, secondo me, mi obbligano a dire anche altre questioni. Intanto mi fa piacere che la quasi totalità degli interventi, pur dicendo cose diverse, sono intervenuti nel merito della pratica in discussione e quindi si sono attenuti a quello che è l'ordine del giorno, una pratica, quindi il Consiglio comunale da questo punto di vista si è comportato in modo molto coerente.

Però c'è stato un intervento che non mi piace attribuirlo al nome del Consigliere perché io parlo dell'intervento, che secondo me ha sbagliato su due questioni, uno perché ha sbagliato l'ordine del giorno. L'ordine del giorno è quella pratica con i cambiamenti che ci sono stati sottoposti, quindi sono positivi o negativi, l'ordine del giorno non era la coerenza di comportamento dei Consiglieri storicamente su questa pratica, quella è un'altra questione, che poi ognuno la giustifica a se stesso la coerenza e poi il giudizio della coerenza di chi fa politica, quello che importa veramente, lo danno gli elettori.

Il secondo punto è collegato e non è tanto l'aver sbagliato l'ordine del giorno, ma aver detto delle cose che io non definisco con un aggettivo, perché non definendole nemmeno con un aggettivo il più forte possibile, ma mantenendo un distacco in questo senso, gli do il giudizio più pesante possibile.

Io credo che ogni cittadino possa presentarsi alle elezioni tutte le volte che vuole, quante volte vuole perché lo stabilisce la legge e se vi rimane a lungo ciò accade perché i cittadini lo hanno votato e semmai non gli hanno dato 100-150 voti, ma diverse centinaia, in una sola tornata elettorale, e diverse migliaia in più tornate.

Vorrei anche sottolineare, senza fare nomi, che esiste un cittadino molto importante in Italia che ha una età molto più avanzata di quella che è stata citata prima, ma di diversi decenni, eppure questo cittadino fa tutti i ricorsi possibili affinché gli concedano di ripresentarsi alle elezioni nonostante gli sia stato impedito per questioni di legge. Quindi se un ultraottuagenario ha diritto a fare i ricorsi perché vuole ancora presentarsi e secondo me ha tutto il diritto di farlo, ce l'hanno anche tutti gli altri. Quindi io credo che questa sia una cosa da tenere ben presente per non fare cadere il livello del dibattito.

Io credo che alcune cose che ha detto l'avv. Solerio siano comunque importanti. All'ordine del giorno delle due tornate di Consiglio comunale in cui abbiamo discusso di questa pratica tutto sommato il Consiglio aveva la competenza di discutere se c'era l'interesse pubblico, era questa la competenza che avevamo e dovevamo solamente esprimerci su quella e su quello tutti abbiamo detto cose diverse. Io sono anche d'accordo con quello che ha detto Solerio che l'interesse pubblico, un po' come quando avviene nelle delocalizzazioni, è ovviamente anche la creazione e il mantenimento di posti di lavoro. Noi abbiamo una costituzione che si basa sul diritto al lavoro quindi già di per se stesso il rispetto di quel diritto costituzionale rappresenta già un interesse pubblico, ma perché allora nel tempo il sottoscritto, che attualmente rappresenta Sanremo Insieme, ha adottato comportamenti diversi ma molto coerenti? Perché mi ricordo, e questo è un errore detto prima da un consigliere, che quando io ero nella precedente Amministrazione e facevo parte del gruppo del PD, per esempio sono uscito dall'aula, perché era una pratica che non mi convinceva a fondo, quindi non sapevo se esprimere un sì o un no quindi ho ritenuto opportuno allontanarmi, quindi anche nel PD c'era dibattito.

Nel precedente Consiglio comunale avevo sottoposto un problema, ho detto semplicemente che non mi convinceva che ci appiattissimo sull'individuazione dell'interesse pubblico che avevano proposto gli uffici. Perché gli uffici non è che debbano quantificare quanto interesse pubblico c'è, ma quando questo esiste dicono che c'è, io all'epoca avevo detto che, secondo me, sarebbe stato opportuno intraprendere tutta una serie di confronti e di azioni, cose di questo genere, affinché l'interesse pubblico fosse maggiore, quindi in questo senso vado un po' contro l'affermazione fatta successivamente dall'Avvocato Solerio.

Quindi in quel Consiglio comunale per quella motivazione avevo votato contro. Stasera la pratica ci arriva modificata su alcune cose che io ritengo importanti, perché viene, tutto sommato, rispettata la sagoma dell'edificio preesistente quindi c'è una diminuzione delle volumetrie, che era una delle osservazioni fatte anche da alcune associazioni sanremesi, viene spostata per esempio la scuola che da una zona all'ombra viene portata in una più al sole, il silos che rappresentava quegli elementi di pericolosità che sono stati prima ricordati perché andava troppo in profondità adesso è stato ridotto e c'è il cambiamento delle superfici, anche della scuola.

Quindi per tutta questa serie di motivi io credo che ci sia una maggiorazione di interesse pubblico ed è il motivo per il quale io ritengo, in estrema coerenza, di dovermi astenere come Sanremo Insieme su questa pratica.

Io non credo che si debba fare l'elogio della rigidità del pensiero e della stupidità, per cui uno non è che fa le cose giuste perché le dice sempre uguali, c'è gente che ci azzecca la prima volta e dice le cose subito giuste e continua in quella direzione e altri invece che ci arrivano attraverso un processo e un confronto. Ma scusate, la democrazia non è un fatto di confronto, quindi di cambiamento e di maturazione delle idee e delle posizioni? Uno deve mettersi la patacca sul petto perché la pensa come 10 o 20 anni fa come se le cose non cambiassero mai? Io faccio l'elogio dell'intelligenza, del sapere confrontarsi con la realtà così com'è e di prendere le decisioni coerenti, poi, se non sono stato coerente io non me lo faccio dire dalla Basso, da Fera o da Sindoni, me lo farò dire dai cittadini perché loro possono anche dirmelo ma non me ne importa nulla, quello che mi interessa è quello che mi diranno i cittadini fra ormai poco più di due anni, è quello che mi interessa.

Sulla sostenibilità economica sono d'accordo, poi mi capita di parlarne spesso quando parlo dell'azienda in cui lavoro, dell'Orchestra Sinfonica o di altre cose, però io, tutto sommato, penso che il ragionamento fatto sarebbe vero se noi avessimo detto all'impresa che il suo progetto non va bene e che lo devono fare come diciamo noi, ma io non penso che Trucco a nome della maggioranza si sia messo lì a fare il progetto per l'impresa. E' l'impresa che, prendendo atto di cose dette dal Consiglio Comunale e cose dette in altri ambiti, ha ritenuto sostenibili economicamente quelle cose e naturalmente si prende il suo rischio, il rischio d'impresa, perché se le avesse ritenute non supportabili economicamente e finanziariamente avrebbe abbandonato il progetto. Invece non lo ha fatto, avrà tenuto conto dei maggiori oneri e costi che avrà, avrà tenuto conto della situazione del mercato immobiliare e avrà detto: penso di farcela lo stesso ed è andata avanti.

Il nostro intervento quale poteva essere? Era quello appunto della valutazione dell'interesse pubblico, ma non è il Comune che ha venduto un proprio bene al privato e che vuole fare a suo rischio un edificio, lì è un privato che ha deciso di vendere quell'edificio a un altro privato che decide di fare una cosa, noi cosa impedivamo? Noi dovevamo solo valutare l'interesse pubblico, la Regione ha dovuto valutare altre cose e sono nate delle prescrizioni che hanno portato a una modifica di un intervento edilizio che porterà lavoro, una scuola nuova e moderna a Sanremo e che l'impresa ha giudicato sostenibile perché ha deciso di andare avanti lo stesso in quel senso.

Quindi, per le motivazioni che ho detto, in estrema coerenza con me stesso e col gruppo di Sanremo Insieme il mio voto sarà di astensione perché reputo positivi i cambiamenti intervenuti in questo progetto.

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

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

Presenti:	20
Astenuti:	2 (Prevosto, Fera)
Votanti:	18
Voti Favorevoli:	16
Voti Contrari:	2 (Arrigoni e Antonelli)

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

Dichiarazione di voto del Sindaco Biancheri: Il mio voto è favorevole e volevo anche precisare alcune cose. Questa pratica quando è stata portata in Consiglio il 29.1.2015 erano appena sei mesi che questa Amministrazione era subentrata. Ricordate tutti i problemi che abbiamo avuto col bilancio per il patto di stabilità a ottobre, novembre e dicembre ed è stato proprio un impegno che mi ero preso perché, al di là del pensiero di ognuno di noi, io credo che qualsiasi amministrazione, al di là di come poi i consiglieri la pensino, debba dare una risposta ai privati che sia positiva o negativa e questo è quello che noi abbiamo fatto. Abbiamo aspettato poi due anni che la Regione ci rispondesse e qua l'abbiamo nuovamente portata nel più breve tempo possibile, perché questo è un segno di rispetto per chi lavora.

Dichiarazione di voto della Consigliera Negro: Io sono semplicemente contenta perché avremo una scuola nuova se si farà, e spero che, come dice il Consigliere Baggioli, che sia antisismica, almeno questo! Quindi vedete, una finalmente ce l'avremo, voto favorevole.

Escono i Consiglieri Fera e Solerio: presenti 18.

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

Presenti:	18
Astenuti:	0
Votanti:	18

Voti favorevoli: 16

Voti contrari: 2 (Arrigoni e Antonelli)

Esaurita la trattazione di tutti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, alle ore 22.48, il Presidente dichiara conclusa la seduta.

IL PRESIDENTE  
(Alessandro IL GRANDE)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott.ssa Concetta ORLANDO)





## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 40**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **TRASFORMAZIONE DELL'EX CONVENTO ISTITUTO SUORE CAPPUCINE DI MADRE RUBATTO IN PIAZZA SAN BERNARDO. PROPONENTE: RENATO GAGGINO L.R. GEORGIA S.R.L. (PE 260/08) PRESA D'ATTO MODIFICHE PROGETTUALI.**

## Parere tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

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

Sintesi parere: Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs. n. 267 del 2000 e ss.mm.ii.

Data 05/05/2017

Il Responsabile di Settore  
ing. Mauro Badii

## Parere contabile

Parere reso in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.lgs. n. 267/2000 e succ. mod. ed int. **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 10/05/2017

Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Cinzia Barillà