

# IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Incontro pubblico di confronto per la definizione dei nuovi  
obiettivi urbanistici e ambientali

---

**Sanremo, Palafiori – 2 Marzo 2011**



*IL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)*

*Relatore : Ing. Alberto Locatelli*

---



## COMPOSIZIONE DELL'UFFICIO DI PIANO

### PERSONALE DIPENDENTE IMPEGNO PARZIALE

---

**Ing. Alberto LOCATELLI:** Responsabile del progetto  
**Geom. Remo RIGHETTO:** Coordinamento operativo  
**Dott. Geol. Fulvio FRANCO** ( geologo) : Responsabile aspetti Geologici  
**Dott. Claudio LITTARDI:** Piano del verde comunale

### PERSONALE DIPENDENTE IMPEGNO PREVALENTE

---

**Ing. Francesca ZOCCARATO:** Sistema Informativo Territoriale. Elaborazioni cartografiche

### PERSONALE DIPENDENTE IMPEGNO ESCLUSIVO

---

**Arch. Alessandro VIGANO':** strategie urbanistiche generali  
**Arch. Guido GAMBIN:** tematismi specifici (Infrastrutturazioni e Turismo)

### INCARICHI PROFESSIONALI AFFIDATI

---

**Arch. Mario GREPPI:** Collaborazione sistema dei servizi e definizione delle varianti all'assetto insediativo del PTCP indotte dal redigendo PUC

**Arch. Marco CERRI:** processi socio economici, dinamiche evolutive e potenzialità innovative. Sintesi interpretative alla base del documento degli obiettivi.

**Dott. Patrizia GAVAGNIN** (biologa), **dott. Renato VERRUGGIO** (agronomo), **dott. Fabrizio LOMBARDO** e **dott. Paolo VOTA** (Scienze ambientali marine): Redazione dello studio di incidenza nelle aree S.I.C. (Siti di interesse comunitario)

**Arch. Raffaella SEMERIA:** Analisi dei dati relativi al modello digitale del terreno finalizzato alla redazione di carte tematiche di carattere morfologico del territorio

**Arch. Sandro LORENZELLI:** analisi storica e evoluzione della Città.

**Arch. Andrea CAVALIERE:** Valutazione Ambientale Strategica: procedura di scoping nell'ambito della formazione del progetto preliminare del PUC.

**Dott. Geol. Francesco D'ADAMO** e **dott. Geol. Andrea GUARDIANI:** elaborati connessi agli approfondimenti geologici relativi al progetto preliminare del PUC.

**Dott. Giancarlo RILLA:** Indagine ed analisi delle dinamiche sociali, demografiche ed economiche.

# Principi generali della pianificazione territoriale (L.R. 36/97)

- Le scelte sono elaborate sulla base della **conoscenza sistematicamente acquisita**:
- dei caratteri fisici, morfologici ed ambientali del territorio;
- delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali;
- delle utilizzazioni in corso;
- delle previsioni dell'andamento demografico;
- delle dinamiche delle trasformazioni economico – sociali.
- **Le scelte sono definite**:
- attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti;
- sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo.
- Le finalità di qualificazione ambientale e funzionale del territorio perseguono **le esigenze prioritarie** :
- di ricomposizione e riassetto ambientale (recupero e conservazione di particolari elementi qualitativi e della identità storico culturale del paesaggio)

# Principi generali della pianificazione territoriale (L.R.36/97)

- di organizzazione, innovazione e sviluppo dei sistemi produttivi con particolare riferimento al turismo;
- di adeguamento delle reti infrastrutturali;
- del complessivo miglioramento delle strutture urbane;
- di riqualificazione degli insediamenti per il conseguimento di più elevati livelli di qualità della vita;
- **I principi ispiratori sono:**
- minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico ambientali disponibili;
- concertazione degli atti fra gli Enti;
- facilitazione e trasparenza delle procedure;
- accesso alla conoscenza;
- cooperazione tra Enti locali e soggetti privati.



## Pianificazione territoriale di livello comunale

- E' costituita principalmente dal PUC, ha per oggetto la disciplina del soprassuolo e del sottosuolo ed è volta :
  - a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;
  - a valorizzare le risorse ambientali e la economia locale;
  - a favorire il governo del territorio disciplinando le trasformazioni conseguenti ad interventi di tipo edilizio, infrastrutturale, vegetazionale e geomorfologico.
- Deve essere costantemente aggiornata ed affinata nelle previsioni progettuali
- Deve valorizzare l'apporto collaborativo di tutti i soggetti pubblici e privati



# Validità e durata del PRG

- I piani regolatori non scadono mai, ma ogni dieci anni sono soggetti a procedure di “revisione” o meglio di verifica della congruità delle loro previsioni.
- Se il Comune non adempie intervengono limitazioni sulla potestà urbanistica (limitazioni nella possibilità di introdurre varianti parziali)
- In maniera indiretta possono intervenire anche limitazioni all’attività edilizia (divieto o limitazioni nel rilascio di permessi di costruire)

# La situazione di Sanremo

- I piani regolatori del dopoguerra:
- Piano Morini
- PRG 80
- Con delibera di consiglio comunale del 1991 dichiarato inadeguato
- Nel 1995 Conferito incarico per la revisione integrale (Prof. Busi)
- Nel 1997 entra in vigore la Legge Urbanistica Regionale e l'incarico è trasformato nella redazione del nuovo PUC
- Processo di formazione del PUC
- Nel 2003 adottato progetto preliminare.
- Nel 2005 Regione e Provincia formulano parere fortemente critico.
- Nel 2007 il progetto preliminare perde efficacia giuridica e termine il regime di salvaguardia nella fase di transizione tra i due piani
- Nel 2009 si decide di rielaborare il progetto preliminare.

# Al di sopra del piano comunale

- Per meglio comprendere la finalità e l'efficacia del PRG e/o del PUC occorre tenere presente che, nel processo di trasformazione del territorio, lo stesso costituisce momento intermedio tra i piani territoriali sovraordinati e le fasi di più diretta trasformazione del territorio
- Piani territoriali : in Liguria sono in vigore il Piano Territoriale di coordinamento paesistico (PTCP) ed il Piano Territoriale della Costa; è inoltre in vigore il PTP, cioè il piano territoriale provinciale
- Grande importanza hanno anche i piani di bacino, di competenza provinciale e finalizzati alla tutela idrogeologica del territorio

# A fianco del piano comunale

- Vincoli non urbanistici : limitazioni o divieti conseguenti a norme generali di tutela di particolari interessi pubblici.
- Vincolo di tutela delle bellezze naturali: comporta la necessità di una specifica ed ulteriore autorizzazione (regionale o comunale) per alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici; l'autorizzazione è comunque sempre subordinata al parere della Soprintendenza.
- Altri vincoli : tutela delle cose di interesse storico ed artistico, tutela idrogeologica, fasce di rispetto (corsi d'acqua, autostrada, demanio marittimo, cimiteri, elettrodotto, conduttore del gas,...)



# I contenuti del piano urbanistico comunale

- E' composto dai seguenti elaborati:
- descrizione fondativa
- documento degli obiettivi
- struttura del piano
- norme di conformità e di congruenza
- **La struttura** del piano individua:
- gli ambiti di conservazione e di riqualificazione;
- i distretti di trasformazione;
- il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico, esistenti ed in progetto;
- la capacità turistico – ricettiva del Comune;
- il fabbisogno abitativo di residenza, anche primaria, da soddisfare;
- il peso insediativo (utenti della città)

## I contenuti del piano urbanistico comunale

- Sono inoltre individuate :
- le aree di produzione agricola indicandone la specifica disciplina
- i territori di presidio ambientale
- i territori non insediabili
- Il PUC deve contenere anche lo studio di sostenibilità ambientale dell'insieme delle relative previsioni.





# Attuazione del PUC

- Progetti urbanistici operativi (PUO).
- Permessi di costruire convenzionati.
- Permessi di costruire ordinari.
- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
- Programma attuativo (PA)



# Il procedimento di formazione del PUC

- **Progetto preliminare**
- Contiene già tutti gli elementi del PUC: solo le norme sono a livello di schema (ma fanno già scattare le misure di salvaguardia)
- Adottato con delibera del Consiglio Comunale.
- Pubblicato per osservazioni cittadini ed associazioni
- Inviato a Regione e Provincia per la formulazione di pareri
- Elaborazione del **progetto definitivo** che recepisce le indicazioni dei pareri e le osservazioni ritenute meritevoli di accoglimento;
- Nuova adozione da parte del Consiglio Comunale.
- Nuova pubblicazione per osservazioni dei cittadini.
- Approvazione da parte del Consiglio Comunale.
- Invio in Provincia per controllo di legittimità.
- Eventuale delibera di adeguamento da parte del consiglio comunale
- **Entrata in vigore del PUC.**

