COMUNE di SANREMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Verb. N. **66** del **14/10/2015**

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

L'anno **duemilaquindici** addì **quattordici** del mese di **Ottobre** alle ore **19.50**, in Sanremo, nella sala delle adunanze posta nella sede municipale, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in adunanza **Ordinaria** ed in seduta di **Prima convocazione**, nelle persone dei Signori:

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

SI Presente NO Assente AG Assente Giustificato

Partecipa alla seduta e cura la verbalizzazione il **Segretario Generale** del Comune **Dott.ssa ORLANDO Concetta.**

Il Signor **IL GRANDE Alessandro** assume la presidenza e accerta che sono presenti n.**20** componenti su 25 in carica.

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

Alle ore 19.57, in prosecuzione di seduta, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione n. 116 del 27.07.2015 ad oggetto: "ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 36/97 E SMI, DEL PROGETTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)" ed effettua la seguente comunicazione.

Presidente Il Grande: Propongo di proseguire nella discussione della pratica, come d'accordo nella Conferenza dei Capigruppo, fino alle ore 23.30 e poi aggiornarci alla seduta di venerdì 16 per il prosieguo della discussione e le votazioni.

Entrano i Consiglieri Lombardi e Berrino: presenti 22.

Consigliere Solerio: Mi scuso innanzitutto se il mio intervento sarà faticoso per me e forse poco comprensibile, perché ho una brutta raucedine e qualche linea di febbre, però vorrei chiedere al Presidente, siccome intendo presentare due questioni pregiudiziali o, se vogliamo, una questione pregiudiziale con motivi diversi, se, aprendosi adesso la seduta, secondo il regolamento dovrei farle immediatamente…

Presidente Il Grande: Assolutamente sì.

Consigliere Solerio: … e se devo considerare unica la questione pregiudiziale con motivi diversi, o se ne devo fare due separate. Preciso che una l'ho fatta per tempo, quindi è stata fatta per iscritto, l'altra, invece, verrà fatta a braccio e quindi non ha un contenuto scritto.

Presidente Il Grande: Se vuole illustrarle, prima una e poi l'altra, così poi sentiamo anche il parere del Segretario.

Consigliere Solerio: La prima scaturisce dagli emendamenti che sono stati presentati dalla maggioranza. Ora, formalmente sono stati firmati dal Consigliere Di Meco, Presidente della 2^ Commissione, ma vedo che il numero

è stato aggiunto a penna quindi suppongo che siano stati preparati o dall'Assessore o dagli uffici, perché mi sembra anche strano, mi perdoni il Consigliere Di Meco che ha seguito questa pratica in tutte le sue fasi, l'ha portata in Commissione più volte poi l'ha votata, poi è andato a casa e si è letto la delibera e ha detto, beh, ma questa delibera non sta in piedi, faccio quattro o cinque emendamenti così la mettiamo un po' a posto. Questa che un Presidente di Commissione sostenga una delibera e poi la voglia emendare mi sembra una cosa un po' particolare. Io gli ho fatto anche i complimenti, ma forse non dovevo farglieli. Di questi emendamenti si trova traccia nel testo della delibera perché quello che era il dirigente che ha firmato nel luglio il parere tecnico, e che credo abbia redatto la delibera, scrive che la Legge urbanistica regionale n.36 del 97 è stata modificata il 2.4.2015 con Legge n.11 che ha introdotto sostanziali innovazioni alle procedure di approvazione e ai contenuti del processo che, tra l'altro - dice il dirigente, non lo diciamo noi – comporterebbero una significativa attività di adeguamento dello strumento già predisposto. Cioè, voi stasera ci portate una delibera nel testo della quale il dirigente dice: guardate che qui è tutto da adeguare, non siamo più nell'attualità. La risposta a questo passaggio non c'è nel testo della delibera, c'è nei quattro emendamenti fatti dal Presidente della 2^ Commissione che cercano di mettere a posto questo documento così complesso con delle indicazioni di togliere questo, cancellare quell'altro, acquisire dei documenti, ecc. ecc. Ora, siccome questa è una delibera di non poco conto, io credo che sia poco serio che la stessa maggioranza modifichi strada facendo un documento già approvato in seconda commissione e allora la mia richiesta è quella di ritirare la pratica, inserire gli emendamenti nel testo della delibera stessa, darci la possibilità di esaminarli, perché oggi a mezzogiorno non c'era ancora il parere di regolarità tecnica su questi emendamenti. Cerchiamo di essere seri, di fare le cose bene, di non fare cose affastellate, credo che sia indispensabile. Poi ci rendiamo conto che su questa pratica farete falange macedone, però noi abbiamo un dovere, il nostro dovere è quello di dirvi che anche sotto il profilo procedurale questa pratica ha delle pecche e quindi il primo motivo per cui si chiede che non venga trattata la pratica è questo. Inserite gli emendamenti predisposti dal Presidente della 2^ Commissione nel testo della delibera e consentiteci di aprire un dialogo sugli stessi.

Questo è il primo motivo, ce n'è un secondo, che avevo già preparato e che è molto più tecnico. Anche questo nasce dalla lettura della motivazione della delibera, laddove si parla del documento che viene ad essa richiamato e che è la VAS. Nella delibera chi ha redatto il testo fa la storia di questa VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ma non chiude il discorso, cioè dice che si è trattato della prima fase procedurale ufficiale del percorso di formazione del nuovo piano urbanistico. Io mi ero già permesso di fare una richiesta all'Assessore in sede di presentazione del PUC chiedendogli se questa procedura di VAS fosse finita o meno e a che punto fosse e l'Assessore mi aveva detto che noi approviamo il PUC e poi abbiamo tempo di acquisirla in un secondo momento. Io credo che questo non corrisponda al vero, cioè che non sia legittimo approvare il piano senza questo documento e allora vi leggo l'istanza che ho redatto e che è stata sottoscritta anche dalla collega Balestra Elisa e

chiedo che essa venga acquisita al fascicolo della pratica per le migliori valutazioni a futura memoria.

"I sottoscritti Consiglieri, vista la convocazione del Consiglio comunale in seduta ordinaria per i giorni 14/16.10.2015 ed esaminata la pratica iscritta al n. 3 dell'ordine del giorno

chiedono

ai sensi dell'art. 42 del Regolamento che la stessa non sia discussa per i seguenti motivi:

1. Nel procedimento di formazione del piano urbanistico comunale il testo dell'art. 38 della L.U.R. da applicarsi a decorrere dal 09.10.2015 (data di scadenza del semestre transitorio previsto dall'art. 79.2 della L.R. 11/2015) è stato sostituito dall'art. 43 della L.R. 11/2015 che nella scansione temporale della procedura assegna priorità preclusiva all' *"assolvimento della procedura di VAS di cui alla LR. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni"* (comma 1).
2. Infatti la norma dispone (comma 2) che *"il Comune redige il progetto di PUC, contenente anche il rapporto ambientale, e lo adotta con deliberazione del Consiglio comunale* soltanto dopo che si sia *"conclusa la fase di consultazione di cui alla L.R. 32/2012 successive modificazioni e integrazioni, anche sulla base degli esiti di tale fase e delle attività di partecipazione effettuate",* laddove la *"fase di consultazione"* avviene nei confronti dell'autorità competente (Regione Liguria) e non si identifica con lo *scoping* ex art. 13 D. Lgs. 152/2006 svolto sul progetto preliminare di PUC ora abolito dalla novella.
3. Occorre evidenziare, al riguardo, il ruolo innovativo di assoluto rilievo che la disciplina suddetta ha affidato alla procedura di VAS a seguito della graduale introduzione nell'ordinamento - prima statale e poi regionale ligure - delle disposizioni procedurali impartite dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ed in particolare dell'art. 4 *(Obblighi generali),* e dell'art. 8 *(Iter decisionale)* che danno precedenza preliminare e preclusiva alla VAS nelle sue progressive fasi di elaborazione, di consultazione, di pubblicità e di monitoraggio.

   Col D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 *(Norme in materia ambientale)* lo Stato Italiano (Titolare di competenza legislativa esclusiva in materia di tutela dell'ambiente ex art. 117, commi 1 e 2, lettera s, Costituzione) ha recepito le disposizioni comunitarie e agli artt. 11-18 ha dettato la disciplina-quadro della VAS.

   A sua volta la Regione Liguria ha regolamentato la materia con la L.R. 10 agosto 2012 n. 32 recante *"Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998 n. 38 «Disciplina della valutazione di impatto ambientale VIA»).*
4. Sulla base delle suddette disposizioni di legge prima che un progetto di piano urbanistico comunale possa essere adottato dal Consiglio comunale la procedura di VAS è assolta solo quando si siano svolte e positivamente *"concluse"* in progressione tutte le successive fasi di verifica *screening (art.* 12 D. Lgs. 152/06 e art. 13 L.R. 32/12), di consultazione *scoping* (artt. 13 e 14 D. Lgs. 152/06 e art. 8 L.R. 32/12), di valutazione (art. 15 D. Lgs.

152/06 e art. 10 commi 1, 2, 3 e 4 L.R. 32/12) e di decisione (artt. 16 e 17 D. Lgs. 152/06 e art. 10 comma 5 L.R. 32/12).

5. Detta condizione per il progetto di PUC in esame risulta lontana dall'essersi verificata, come risulta dagli atti dell'autorità competente che il 12 ottobre 2012 ha ufficializzato l'avvenuta *"conclusione della fase di consultazione (scoping) ex art 13 D. Lgs. 152/2006 sul progetto preliminare del PUC di Sanremo'* trasmettendo la *"Relazione istruttoria n. 33"* e ulteriori allegati che contengono ampie considerazioni e specificazioni di merito, ritenute opportune all'esito della Conferenza.
   L'accesso al sito ufficiale della autorità competente *"Ambiente in Liguria"* vede iscritta la pratica n. 033 *"PUC Preliminare del Comune di Sanremo IM"* aperta il 28 giugno 2012 nell'elenco dei *"Procedimenti con consultazioni concluse"* sulla base della *"Descrizione fondativa",* del *"Documento Obiettivi'* e del *"Rapporto Preliminare VAS maggio 2012"* depositati il 19 luglio 2012 ed evidenzia che l'istruttoria non ha avuto seguito e conclusione.
6. Con l'abrogazione dei previgenti artt. 40 *(Progetto definitivo del Piano urbanistico comunale)* e *41 (Pubblicazione ed entrata in vigore del Piano urbanistico comunale)* ad opera dell'art. 47 della L.R. 11/2015 è venuto meno il filtro del progetto di PUC nel passaggio da preliminare a definitivo.
   Grazie alla griglia in questione l'autorità ambientale competente era in grado di valutare l'impatto sull'ambiente delle diverse strategie urbanistiche prospettate.
   La validazione, assolutamente improponibile, della "consultazione *scoping" conclusa* il 12 ottobre 2012 sulla base di documentazione già all'epoca risalente, datata, incompleta e oggetto di ampie considerazioni e specificazioni di merito vanificherebbe ogni proposito di correzione, mitigazione e monitoraggio ambientale di un piano urbanistico nel quale sono presenti ben altre criticità rispetto a quelle affrontate nei confronti dell'autorità competente.
7. Dal punto di vista formale la sostituzione del testo del previgente art. 42 (Misure di salvaguardia) della L.U.R. operata dall'art. 48 della L.R. 11/2015 farebbe decorrere dalla data di *"assunzione della relativa deliberazione di adozione"* la sospensione di *"ogni determinazione nei confronti delle istanze di permesso di costruire"* e il divieto di *"presentazione di DIA e di SCIA"* assertivamente *"in contrasto"* con le previsioni contenute nel progetto di PUC *"adottato"* ai sensi dell'art. 38 lasciando all'arbitrio dell'amministrazione valutare la sussistenza di detta situazione di conflitto.
8. I vizi di legittimità che ad avviso dei sottoscritti sono presenti nella proposta deliberativa in esame per il loro rilievo e per la ricaduta sui terzi potrebbero esporre il Comune di Sanremo (e per regresso chiunque vi abbia dato effetto) a responsabilità in sede civile ed amministrativa e la presente istanza pregiudiziale è motivata anche dalla volontà di sottoporla a più approfondita analisi e meditata istruttoria suppletiva."

Ho qui alcune fotocopie se i commessi vogliono distribuirle ai Capigruppo.

Durante l'intervento del Consigliere Solerio si dà atto che è entrato l'Assessore Nocita.

Segretario Generale Dott.ssa Orlando: Sommariamente sulla questione degli emendamenti la questione non è soltanto giuridica, ma si collega anche ai contenuti di questi emendamenti per cui mi dicono dagli uffici che si tratta di correzioni di refusi, quindi non si tratta di emendamenti con modifiche sostanziali e già questo dà una luce diversa rispetto alle obiezioni sollevate.
In ogni caso l'iter è perfettamente in regola, nel senso che è una scelta quella di far fare degli emendamenti a una delibera, ed è una scelta anche coerente con le funzioni dei Consiglieri comunali che possono contribuire a migliorare il testo della delibera come avviene normalmente, non è che dobbiamo preparare per forza un pacchetto preconfezionato e ritornare indietro ogni qualvolta ci accorgiamo di un refuso da rettificare o da migliorare o anche di un contenuto politicamente diverso che possa emergere successivamente e che venga presentato sotto forma di emendamento, perché questa è la funzione dell'organo rappresentativo. Gli uffici predispongono un'istruttoria, fanno una proposta di delibera, però poi questa proposta di delibera viene adottata ed è formalmente cosa propria del Consiglio comunale che può, nelle forme previste dal regolamento, apportare degli emendamenti. Quindi sono stati presentati, ci sono i pareri di regolarità tecnica, nel merito mi dicono che si tratta di refusi che vengono sistemati e non di una cosa stravolgente.
Invece per la VAS mi dicono che c'è questa nota che vi posso leggere, l'apprendo adesso anch'io, della Regione Liguria che dice: "Con riferimento alla nota n. 21867 in data 22.4.2015 relativa all'oggetto, nel prendere atto di quanto con la stessa comunicato, si fa presente che, essendo stata conclusa la fase del procedimento di VAS di cui all'art. 8 della L.R. n. 32/2012 e s.m., codesto Comune potrà procedere all'adozione del Piano Urbanistico Comunale del proprio territorio, comprensivo del rapporto ambientale secondo la nuova procedura stabilita nei commi 2 e seguenti dell'art. 38 della L.R. 36/1997 come modificata dalla L.R.11/2015."

Architetto Cavaliere: Sono contento che si parli di VAS, io non sono un politico e rispondo nel merito da tecnico, poi avrei fatto il mio intervento, ma anticipo alcune cose visto che si parla di VAS ed è bellissimo che se ne parli in un Consiglio comunale. Permettetemi una battuta, per la prima volta un Comune italiano fa partire un piano regolatore insieme alla procedura di VAS e si contesta la VAS. La lettera che è stata appena ripetuta in quest'aula ci dà mandato per procedere nella procedura, consentitemi lo sproloquio, di VAS. Tengo a ricordare una cosa, per procedura di VAS si intende una serie di fasi che vengono eseguite endoprocedimentalmente durante la redazione di un piano urbanistico, come la verifica di assoggettabilità, lo screening, lo scoping, il rapporto ambientale, la valutazione, il provvedimento e la sintesi valutativa. Il Comune di Sanremo poteva naturalmente esimersi dal fare la VAS? Beh, forse sì, alcuni comuni in Liguria ci provano e fanno la verifica di assoggettabilità, noi no, ci siamo messi dentro la VAS perché abbiamo voluto vedere subito gli effetti ambientali del piano, quindi la prima fase per noi è stata lo scoping.

Lo scoping si conclude con un parere, con un verbale che è stato prodotto dalla Regione Liguria sulla base di un rapporto preliminare che io ho redatto e di cui mi prendo la paternità, rapporto ambientale che serve, e questa è la procedura di scoping, a identificare quelli che sono i contenuti del piano e la Regione stessa, attraverso ARPAL e l'Assessorato all'Ambiente identifica quelli che devono essere i punti di approfondimento del PUC, da approfondire quando? Naturalmente quando si procede nella stesura del PUC che va in adozione, quindi la conclusione di una procedura di scoping, per quanto il verbale possa dire, che è necessario approfondire alcune parti, va avanti, perché lo scoping non si conclude con una bocciatura, mai, e men che meno in questo caso. La procedura di scoping, proprio perché scoping è l'ente, scoping è focalizzazione, si conclude con un'area di approfondimento e quindi la palla ripassa ai tecnici, ripassa alla politica e a tutti quanti affinché il PUC recepisca quelle indicazioni e provveda a sviluppare un piano che va in adozione arricchito di quei contenuti e così è stato fatto, e in effetti avete potuto, chi lo ha fatto, ascoltare me in Commissione urbanistica l'11 settembre o leggere…

Consigliere Berrino: Presidente, normalmente un tecnico risponde e basta, già la parte iniziale invitava ad alzarsi e andarsene, un tecnico risponde tecnicamente e non fa altre considerazioni, ognuno faccia il proprio lavoro.

Architetto Cavaliere: Chiedo scusa se ho offeso qualche Consigliere… ma certo! Io ho espresso un parere tecnico su una procedura di VAS.

Consigliere Berrino: Nessuna offesa, è solo questione di rapporti, c'è chi fa un lavoro e chi ne fa un altro. Lei ha fatto delle valutazioni che non le competono perché qui ognuno fa il suo lavoro altrimenti si candida e si fa eleggere come abbiamo fatto noi.

Presidente Il Grande: Accetto il suo richiamo, Consigliere Berrino. Continuiamo tecnicamente così non creiamo problemi.

Architetto Cavaliere: Il rapporto ambientale che avete per le mani e che è stato commentato in Commissione urbanistica, è l'esito di quell'approfondimento del rapporto di scoping, se voi li confrontate vedrete che c'è stato un passo avanti, sono state recepite le indicazioni del verbale regionale di scoping. E' chiaro che poi il piano non è stato adottato, ma quel rapporto di scoping lì è proprio la risposta della procedura che è andata avanti e che questa lettera ci autorizza a portare avanti come? Attraverso l'adozione del PUC. Ho concluso.

Consigliere Solerio: Ma questa lettera faceva parte del fascicolo della pratica? Quando l'ho guardata io non c'era, che data ha quella lettera?

Presidente Il Grande: Glielo dico io adesso, collega Solerio. Ringrazio l'architetto Cavaliere per il suo intervento tecnico, se avremo bisogno la interpelleremo ancora. Chiedo al Segretario se gentilmente ci dice quando è stata protocollata la lettera, o può dirlo direttamente lei se ritiene.

Segretario Generale Orlando: Il protocollo di partenza della Regione è del 3 giugno 2015, trasmessa via PEC.

Consigliere Solerio: Io nel fascicolo non l'ho trovata.

Presidente Il Grande: Gliene facciamo una copia così gliela diamo subito, collega Solerio.

Consigliere Lombardi: Gli emendamenti presentati dalla maggioranza avete detto che sono stati fatti su dei refusi, però ad esempio l'emendamento n.60586 a firma Di Meco e altri, dove, ad un dato momento, si parla di premi volumetrici, ecc., e si entra nello specifico della pratica, se mi permette leggo questo passaggio magari che dice che il Piano propone, in coerenza con gli obiettivi previsti…., insieme di azioni, alle quali corrispondono premi volumetrici in relazione all'entità e alla complessità delle azioni stesse, fino ad un massimo complessivo di 400.000 mq di superficie agibile. Sostituire con lo stesso pensiero ma con una leggera variazione, … ulteriori azioni, o insieme di azioni, alle quali corrispondono premi volumetrici in relazione all'entità … fino a un massimo complessivo di 300.000 mq.
Lo sapevamo, perché già l'Assessore ce lo aveva preannunciato nelle Commissione, però non fa parte della pratica, per farne parte essa deve essere emendata. Giusto? Era già nella pratica? Però ballano 100.000 mq, cioè è un emendamento che non è solo un refuso, non è che nella stessa frase c'era scritto 400.000 e ci siamo sbagliati e abbiamo scritto anche 300.000.

Istruttore direttivo tecnico geometra Righetto: In realtà si tratta di un refuso, di una correzione, poiché da tutte le parti è stata fatta la riduzione da 400.000 mq a 300.000 mq, e' rimasta questa indicazione scorretta su questa parte che viene emendata, però da tutte le parti c'è la riduzione da 400 a 300.000 rispetto al PUC presentato nell'anno 2013. Per scelta e volontà dell'Amministrazione si è proceduto a questa riduzione della superficie agibile complessiva.

Consigliere Arrigoni: Voi state presentando il PUC che dovrebbe essere perfetto, avreste dovuto studiarlo in tutte le sue parti, e noi riceviamo una paccata di emendamenti che non abbiamo il tempo materiale di studiarci. Poi oltretutto i pareri di regolarità sono arrivati qualche ora fa, ma li riceviamo adesso, c'è la pregiudiziale, ma come si fa a decidere? Cioè, state facendo una cosa estremamente caotica! Presidente, io vorrei dire una cosa sulla pregiudiziale, ma quale delle due esposte dal collega Solerio?

Consigliere Solerio: Sono allibito per la procedura che avete usato stasera, questa è una pregiudiziale che ovviamente ha anche una forte connotazione politica e mi fate rispondere dal Segretario e da un consulente esterno. Cioè, veramente avete abdicato completamente, neanche l'Assessore risponde, la gestione di questa pratica. Non è una cosa vostra, è una cosa che è nata dagli uffici? Che è nata dal consulente? Quella lettera della Regione io l'ho cercata nella pratica, ma nei documenti che deliberiamo stasera non c'è la VAS. Non c'è,

non si parla della delibera della VAS, ecco, questa è la realtà, poi se è un dato meramente formale che la VAS c'è ma non è allegata o non è scritto bene questo non lo so dire, però questa lettera non mi è ancora arrivata, può darsi che ci sia.

Durante l'intervento del Consigliere Solerio è entrato il Consigliere Nurra: presenti 23.

Consigliere Berrino: Presidente, possiamo avere la lettera prima di votare la pregiudiziale?

Presidente Il Grande: Sì, ne facciamo subito una copia per il Capigruppo.

Consigliere Lombardi: Potremmo effettuare una sospensione per poter dare a tutti questo documento? Perché anche il nostro gruppo non lo aveva trovato nella pratica, non so gli altri gruppi, però…

Presidente Il Grande: Collega Lombardi, io farei in questo modo, sospendiamo per tre minuti, facciamo le copie e riprendiamo il Consiglio, per dare modo a tutti di leggere la lettera.

Alle ore 20.31 il Presidente sospende della seduta.

Alle ore 20.37, accertato, mediante l'appello nominale eseguito dal Segretario Generale, il numero legale dei presenti, riprende la seduta.

Risultano presenti in aula 23 componenti e più precisamente:
Biancheri, Il Grande, Robaldo, Sindoni, Carlutto, Trucco, Basso, Nurra, Cutellè, Faraldi, Di Meco, Romeo, Negro, Prevosto, Marenco, Berrino, Solerio, Fera, Balestra Elisa, Lombardi, Arrigoni, Balestra Luciana e Antonelli.

Risultano assenti i Consiglieri: Battistotti e Baggioli.

Si dà atto che risulta assente l'Assessore Faraldi.

Presidente Il Grande: Ai sensi del regolamento, dato che abbiamo consegnato un documento aggiuntivo, può intervenire un Consigliere per ogni gruppo, massimo per 5 minuti.

Consigliere Solerio: Io ho preso atto di questa lettera che obiettivamente non conoscevo e anche se non c'è stata data la comunicazione della nota a cui fa riferimento, evidentemente è partita dal Comune e ritengo quindi di ritirare la pregiudiziale fondata sulla VAS, grazie.

Presidente Il Grande: Pertanto, collega Solerio, quella sugli emendamenti rimane giusto? La prima rimane, la seconda è stata ritirata.

Non essendovi altri interventi il Presidente pone in votazione la questione pregiudiziale posta dal Consigliere Solerio relativamente alla presentazione degli emendamenti da parte della maggioranza.

La proposta questione pregiudiziale, posta in votazione per alzata di mano, NON VIENE APPROVATA in conformità all'esito, accertato e proclamato dal Presidente, della seguente votazione:

Presenti:	23
Astenuti:	0
Votanti:	23
Voti favorevoli:	8
Voti contrari:	15 (Biancheri, Il Grande, Robaldo, Sindoni, Carlutto, Trucco, Basso, Nurra, Cutellè, Faraldi, Di Meco, Romeo, Negro, Prevosto, Marenco)

Assessore Emanueli: Questa sera portiamo in adozione il PUC che è lo strumento che regola le trasformazioni di una città, in Liguria si chiama PUC, in altre regioni in altro modo, sostanzialmente il vecchio PRG, che con la delega alle regioni in materia di urbanistica ha cambiato denominazione regione per regione. E' uno strumento difficile, nel senso che è estremamente complicato, tant'è vero che ha dei tempi di elaborazione che si contano in anni e una delle difficoltà nel portare in adozione e successivamente in approvazione questi piani, è proprio la forma del documento, nel senso delle informazioni, degli indirizzi e della regolamentazione che dà. Questo dal punto di vista tecnico, da un altro punto di vista, ovvero dal fatto che il PUC che subentra modifica le norme che regolamentavano precedentemente la città, quindi cambia delle cose e quindi incide sugli interessi che agiscono sulla città, per lo meno in materia urbanistica, quindi che non abbia un percorso agevole e in discesa anche questo è naturale.
Volevo ricordare brevemente la storia della pianificazione a Sanremo a partire dagli anni 80, cioè, il PRG che abbiamo e che fa ancora riferimento alla regolamentazione urbanistica è del 1980 ed è stato dichiarato inadeguato nel 1991. Ora, siccome a Sanremo questa cosa è consolidata, se ne parla come di un dato di fatto non significativo, ma in realtà diciamo che è una situazione abbastanza imbarazzante che dal 1991 non ci sia uno strumento regolatore e che in un comune come questo si proceda per varianti. Inoltre, il piano, oltre a regolare, in genere dà l'indirizzo alla città, cioè viene disegnato il futuro della città o per lo meno vengono dati degli indirizzi verso un futuro di città. Visti i tempi di elaborazione di un piano regolatore l'ipotesi è che il PUC del 1980 sia stato pensato alla fine degli anni 70, può essere partito attorno al 1977, cioè l'ultima volta che si è pensato in maniera organica al futuro di Sanremo finivano le trasmissioni di Carosello, iniziava la TV a colori in Italia, vincevano il Festival di Sanremo gli Homo Sapiens, usciva il primo disco dei Talking Heads e usciva

l'Apple 2. Questo è l'ultimo momento in cui organicamente, da punto di vista urbanistico, si è pensato al futuro di questa città.
Poi sono stati fatti successivamente dei tentativi nel senso che si è cercato di regolarizzare questa situazione e nel 2003 è stato elaborato un PUC. Intanto la legge regionale prevedeva in allora ancora due fasi, quella del preliminare e quella del definitivo, quindi una procedura lunga, anche in questo caso l'elaborazione è stata lunga, è stato portato in adozione in Consiglio comunale, ma non ha mai finito il suo iter, anche perché credo successivamente sia cambiata l'Amministrazione. Quindi ci sono varie componenti che complicano l'arrivo del PUC in approvazione per arrivare successivamente all'adozione. L'ultimo tentativo è stato fatto dalla precedente Amministrazione partendo nel 2010 con gli architetti Viganò e Cavaliere che ha parlato prima. Viganò stasera non è presente perché in Cina per lavoro, ma il piano è comunque stato fatto all'interno dell'ufficio tecnico. I tecnici erano consulenti esterni. E' partito nel 2012, andato in Giunta nel 2013 e poi è stato presentato in Consiglio comunale senza esiti alla fine del mandato della precedente amministrazione.
Però è partito nel 2010 e ci ha messo quasi 4 anni, quindi quando questa amministrazione ha iniziato a lavorare e io poi in fondo sono stato chiamato anche per questo, s'è posta il problema se ripartire da capo o se prendere quello che c'era nel piano elaborato dalla precedente Amministrazione, valutarne aspetti positivi e negativi, come funzionava il meccanismo e se era un meccanismo modificabile. Nei presupposti del PUC elaborato dalla precedente Amministrazione è contemplata la flessibilità del piano, tant'è vero che è un piano che deve essere accompagnato, se verrà adottato e poi approvato, subirà delle verifiche ogni tre anni e si deve adattare alla realtà. Allora abbiamo preso il piano precedente e abbiamo immesso la nostra visione di città, abbiamo fatto delle modifiche sui pesi e siamo riusciti, in un anno e 4 mesi, ad arrivare in Consiglio, mentre se fossimo ripartiti daccapo, a parte che i costi sostenuti dall'Amministrazione precedente sarebbero stati soldi buttati e si sarebbe ricominciato daccapo, e con i tempi probabilmente saremmo riusciti ad elaborare il piano a fine mandato ricreando la situazione precedente. Quindi ci è sembrato un atteggiamento estremamente pragmatico, ma l'unico modo per arrivare ad un PUC che potesse avere un iter nell'ambito di un'unica amministrazione.
Questi sono i documenti cartacei del PUC, una montagna di carta, è uno strumento questo, secondo me, desueto ed anacronistico, ma viene richiesto dalla legge, nel senso che è uno strumento che con tempi di elaborazione di questo tipo rischia di essere vecchio nel momento in cui viene concluso, però è comunque lo strumento che regola e che viene richiesto dalla legge.
La pila dei documenti che abbiamo visto prima si riassume in una descrizione fondativa, che è la descrizione e la fotografia della città com'è. E' stata presa per buona la descrizione fondativa del precedente mandato, adeguando i dati ai dati nuovi in possesso degli uffici. Poi c'è il documento degli obiettivi, che è più snello, è quello che dà gli obiettivi al piano ed in cui si mette la visione della città. La struttura del piano invece è la macchina, il meccanismo che regola lo sviluppo e dove ci sono indici, dati e tutti i modi per trovare le regole secondo cui la città si trasforma. La prima cosa che abbiamo fatto è di mettere una

visione della città, quindi la nostra idea è quella che Sanremo deve restare ad insistere sul fatto di essere una città attrattiva e turistica contando sulle sue risorse, però innovando. L'esempio è quello della pista ciclabile, su questa linea bisognerebbe continuare a crescere cercando di legare il turismo allo sport e a quello che è il tempo libero e la vita all'aria aperta, nel senso che molte città attualmente, sia in Italia che all'estero, stanno puntando sul turismo sportivo, ma le condizioni di Sanremo sono particolarmente favorevoli, nel senso che siamo per lo meno competitivi per la risorsa naturale che abbiamo, sia per il tipo di territorio, che è un territorio difficile, che è facile al dissesto, soprattutto se si costruisce male e in punti sbagliati, però è un territorio affascinante e ricco, abbiamo il mare e la montagna. Poi abbiamo un clima estremamente favorevole, quindi un luogo dove questa vocazione si può esprimere meglio che in altri luoghi, cioè su questo possiamo essere competitivi. Sanremo è già una città turistica, deve confermare questa sua vocazione e puntare maggiormente su questi aspetti che ovviamente poi coinvolgono la città. Questo è uno schema abbastanza vecchio, del 1991, però è una sintesi abbastanza chiara di come funziona un modello turistico, nel senso che c'è una componente primaria in una città turistica che consiste nell'attrattività della città. Una città per funzionare da questo punto di vista deve attrarre, offrire qualcosa che altre città non offrono, cioè, devi essere invogliato ad andarci e noi pensiamo che Sanremo, che è già nota come nome, abbia delle risorse e questa propensione all'attività sportiva potrebbe aggiungersi a quello che Sanremo ha già. Poi ci sono altre componenti, come i servizi, cioè l'ospitalità e la componente dei servizi della ristorazione, quella dei trasporti. Un posto è attrattivo, mi fornisce dei servizi per cui sono invogliato ad andare in quel posto quindi devono essere servizi di qualità, però devo riuscire ad andare in questo posto. Poi c'è una buffer line che separa la comunità locale, nel senso che nei luoghi dove il turismo sta nascendo, soprattutto quando questi fenomeni avvengono in forma di colonizzazione, la difficoltà è quella del rapporto fra lo straniero che investe e la comunità locale. Questo è un discorso di tutt'altro tipo dove invece è la comunità che vive anche sul turismo e questa cosa da anni funziona e il tessuto di Sanremo ha già questa vocazione, cioè, se cresce il turismo è un bene anche per tutti gli altri settori.
Quindi, soprattutto per quanto riguarda l'aspetto dei collegamenti, alcune questioni si riducono alla scala comunale, questa nella slide è la situazione di Sanremo e zone limitrofe verso nord, città attraversata da delle reti interne ma sostanzialmente quello che conta sono le reti esterne di collegamento, però diciamo che questo esula dal PUC nel senso che sono questioni da porre su scala nazionale o regionale. Il PUC regola il funzionamento interno della città, può dare una visione auspicando che succedano delle cose, ma non sono quelle che regola il PUC. Quindi siamo partiti dalle risorse, cioè da quelle che fanno parte della componente primaria che vedevamo prima, cioè perché vado in un posto, perché sono attratto da quel posto piuttosto che da un altro, quindi le cose che ha Sanremo si sanno, cioè che si sta all'aria aperta, si mangia fuori, ci sono i ristoranti e i bar, i monumenti storici, le strutture per l'ospitalità, abbiamo i parchi, il verde, tutto questo diciamo che potrebbe essere migliorato se non altro mettendolo più a sistema e facendolo funzionare meglio, poi c'è la componente dello sport, che anche questa ha moltissime potenzialità. Già viene

fatto, però in realtà in questo noi pensiamo ci possa essere molto ancora da fare e molto da fare per essere molto più attrattivi di quanto siamo oggi.
A questo punto, fatta questa scelta, cioè, non dire che a Sanremo puntiamo su tutto perché Sanremo è bella e dobbiamo far funzionare tutto e investire concentrandoci su tutto, bisogna fare delle scelte, se dobbiamo dare un indirizzo al PUC e una visione di città dobbiamo dire qual è la nostra scelta, è quella del turismo, che tipo di turismo, è quello sportivo. Poi ovviamente non è che il resto si scarta, è un'idea di concentrazione su un obiettivo.
Questa parte è trattata soprattutto nel documento degli obiettivi, mentre invece nella struttura del piano dominano principalmente i numeri, i dati e le formule, cioè il meccanismo, che è quello a cui noi abbiamo tenuto di più, nel senso che un meccanismo abbastanza articolato e complesso che si basa su indici di base, indici totali, premialità e dopo ne accennerò brevemente e lo spiegherà meglio l'architetto Cavaliere, ma questo meccanismo lo abbiamo preso per buono. Di solito non si fanno i paragoni per semplificare le cose con la matematica, però se noi pensiamo ad una formula matematica, composta da valori che sono i numeri e da degli operatori che sono: più, per, meno, diviso. Noi abbiamo cercato di tenere fermi gli operatori, ovvero meno, per, più e diviso cambiando il risultato totale che è la nostra scelta strategica, il nostro obiettivo, e modificando i valori. Cioè abbiamo modificato gli indici e i tipi di premialità su cui puntiamo in funzione della nostra visione, però il meccanismo, cioè i moltiplicatori, i divisori li abbiamo mantenuti uguali. Qui ndi siamo passati alla fase successiva, cioè alla struttura del piano, puntando sulla rigenerazione urbana e i progetti di trasformazione puntuali nella città e sulla cura del territorio. Il PUC, come dicevo all'inizio, è uno strumento regolatore, noi ne abbiamo già parlato e stiamo lavorando per questo, la Giunta con i Consiglieri e ovviamente col Sindaco, per fare un'azione parallela a quella del PUC, cioè attivare sia un ufficio progetti strategici interno al Comune che dovrebbe curare gli aspetti amministrativi, sia cercando di formare una sorta di agenzia esterna che si occupi più degli aspetti finanziari e tecnici per attivare sulla città dei progetti specifici. Ovviamente con i privati, cioè attraverso procedure che all'estero sono più snelle, mentre in Italia sono più ostiche, che sono quelle del project financing o della società di trasformazione urbana.
Però questa cosa vorremmo farla organicamente su tutta la città, non far partire sporadicamente singoli progetti, ma all'interno del PUC abbiamo individuato delle aree sulle quali abbiamo spostato degli indici per concentrare delle operazioni da far partire in parallelo e quindi non in successione. Allora, l'idea è quella di partire dalla ciclabile, che è la linea che attraversa la città sulla costa, che diventa il punto di partenza per tutte le attività sportive che si fanno sia nella zona urbana sia esternamente sia uscendo anche dal territorio comunale. Cioè Sanremo può diventare il centro di un territorio più esteso rispetto ai suoi confini comunali.
L'altra cosa che abbiamo immesso nel PUC come idea progettuale è quella di affiancare alla ciclabile un'asse verde che sarebbe un corridoio botanico, nel senso di trasformare l'asse di attraversamento della città in senso longitudinale e parallelo al mare in un'asse il più verde possibile. Questa cosa la stiamo studiando con gli uffici, con Littardi, per capire come dare questa sensazione

attraversando la città di essere in un luogo che ha del verde, perché Sanremo è molto densa nella zona urbana e in realtà sul suo territorio ha del verde e dei parchi, allora fare attraversare la città dalle due linee, quella dello sport che è la ciclabile, e quella del verde che è questo nuovo asse, che esiste già, dove però attraverso lo strumento regolatore, si farà crescere la presenza del verde il più possibile. Questo per dare questa percezione anche un po' scenografica, non sostanziale, ma di luogo attrattivo anche per gli aspetti legati al paesaggio.
I punti della città sui quali cercheremo di agire attraverso questa attività di trasformazione puntuale sono diffusi e individuati, ad esempio, anche in Pian di Poma, che dovrebbe diventare il parco dello sport e quindi avere una destinazione univoca e unitaria. Nella precedente relazione del PUC, ma anche negli anni che si sono susseguiti, idee che si sono accumulate su Pian di Poma, facendolo diventare la tipica area delle città in trasformazione dove ogni idea veniva trasferita qui, col risultato che a Pian di Poma non si è mai fatto niente, quindi, noi stiamo cercando di fare anche chiarezza con il piano dicendo che questo deve diventare il parco dello sport e questa è una delle operazioni che cercheremo di fare, facendo delle evidenze pubbliche, col supporto dei privati.
Un'altra area è quella della ex stazione, cioè c'è il progetto ipotizzato con Area 24, se lo fa Area 24 bene, sennò si troverà il modo di farlo. C'è il progetto del parcheggio... cioè, alcune cose sono progetti che ci sono già e che girano per il Comune da anni, tipo appunto il parcheggio sotterraneo di piazza Eroi Sanremesi. Cioè, l'idea è quella che si debba arrivare in dei parcheggi che siano centrali o periferici e poi si gira a piedi per la città, visto che a Sanremo si può girare all'aperto tutto l'anno. Quindi si cercherà di agire anche su questa cosa del sistema dei parcheggi anche legati al centro.
Un'area di trasformazione estremamente importante è quella del porto vecchio che ha dei problemi in sé strutturali da risolvere e probabilmente con la procedura del project possono essere risolti oltre a modificare l'offerta che dà il porto rispetto ai cittadini di Sanremo e ai turisti ospiti. Il lungomare del porto, che sarebbe il tratto dei baretti, detto da sanremese, e la zona delle spiagge tra il porto vecchio e quello nuovo. Nel centro sicuramente vorremmo che fossero soggetti a trasformazione piazza Colombo e, ma è una cosa molto più semplice, piazza Borea d'Olmo, almeno speriamo. Un'area potenzialmente suscettibile di trasformazione in senso positivo, cioè di arricchimento è quella dello stadio, l'area della RT dovrebbe essere destinata ad una scuola. Per l'area dei Tre Ponti, con altri Assessori e Consiglieri, stiamo cercando di risolvere il problema della viabilità e poi c'è l'area della foce dell'Armea dove dovrebbero collocarsi a ponente i cantieri e a levante può essere soggetta a trasformazione nel senso che non è un'area sistemata ma semi abbandonata, parlo della parte prima delle spiagge di Bussana diciamo. Quindi in queste slide vediamo delle immagini dove si illuminano le parti che potrebbero essere soggette a questa azione di trasformazione che, ripeto, noi vorremmo fare con un'azione simultanea, cioè, non aspettando che qualcuno venga a proporre al Comune dei project, ma essendo noi promotori di manifestazioni di interesse e successivamente di proposte. L'area alla foce dell'Armea potrebbe essere collegata ad un'altra risorsa che ha il Comune che è l'ex macello civico, ma questo lo vedremo successivamente. Parallelamente nel documento degli obiettivi abbiamo fatto delle azioni di verifica e di simulazione progettuale che sono appunto allegate al

documento degli obiettivi, sia sulle aree di trasformazione destinate principalmente alla residenza, le vecchie C1, C2 e C4, sia delle simulazioni e delle verifiche, che non sono nemmeno degli studi di fattibilità, sulle aree che riteniamo strategiche. Questo è l'elenco delle cose che sono state approfondite e sono allegate al documento degli obiettivi. Qui ne ho estratte alcune in maniera esemplificativa come Pian di Poma, Porto Vecchio, Armea foce. Armea foce: in questa slide c'è lo stato di fatto, ci sono i cantieri, una parte privata che in parte è deposito edilizio e serre, per cui sono state fatte delle ipotesi per il trasferimento dei cantieri dalla zona portuale a questa zona, una sistemazione dell'area a levante e si è ipotizzato il collegamento, visto che è ancora una risorsa del Comune, con l'ex macello civico. Quindi, secondo noi, se messe a sistema, certe cose possono anche prendere valore rispetto a quello che hanno, cioè, se l'Amministrazione vuol vendere l'ex macello se lo immette in un progetto più ampio e tutti i beni che ha li mette in un'idea di trasformazione della città hanno più senso e più valore che se compaiono dal nulla e nel nulla di un'assenza di idea di pianificazione.
La zona del porto vecchio: queste sono immagini dello stato attuale, questa ipotesi è stata sviluppata principalmente sulla zona del Porto Vecchio poi si è estesa nella zona della ex stazione, però ora quello che vi farà vedere si concentra nella zona del Porto Vecchio ed è una trasformazione che prevede, andando via il cantiere, l'uso pubblico anche della parte più vicina alle banchine, la rimessa in ordine della zona dei baretti e alcune modifiche di viabilità con delle ipotesi di utilizzo dell'altra zona di cantiere che è l'affaccio dal porto verso la città di Sanremo e la città storica, che potrebbe essere una grande risorsa. Quindi avviene la pedonalizzazione, in questa ipotesi, della zona di fronte ai baretti, viene resa pedonale anche la parte sottostante che può accogliere anche dei servizi probabilmente, visti i dislivelli, e in questo scenario l'ipotesi è che si allarghi la zona di pertinenza della ciclabile. Poi è stata fatta un'ipotesi di modifica del tracciato della ciclabile, che in questa parte viene portata a mare di fronte all'ex stazione, e anche in questo caso però viene spostata la ciclabile portando di nuovo a doppio senso via Nino Bixio. Cioè rimarrebbero le due zone di parcheggio, la viabilità in un senso e nell'altro, la ciclabile dove attualmente sono i baretti, però parallela alla linea attuale della città, i baretti più avanti e la zona pedonale fronte mare con l'aggiunta della zona pedonale sottostante. Tutto il porto in questa operazione verrebbe messo a posto, attualmente l'acqua passa sotto il porto per cui al porto andrebbe messa mano e l'ipotesi è quella, per cui questa cosa possa funzionare, se si coinvolgono anche i privati in un'operazione più ampia. Questo è per far capire che tipo di simulazioni abbiamo fatto e di verifiche per vedere rappresentate le nostre idee e capire che potenzialità potevano esserci. Non sono progetti che hanno verifiche di fattibilità vere e proprie o conti economici, sono ipotesi di scenario immesse nel documento degli obiettivi. I baretti vanno avanti, la ciclabile scende dove sono i baretti, quindi il senso di marcia va sulla ciclabile in quella porzione e quindi rimangono i parcheggi, cioè, sarebbe una strada non tradizionale nel senso che avrebbe un senso di marcia, i parcheggi, gli alberi e l'altro senso di marcia, però diciamo che non vengono tolti i parcheggi. Non è che si chiude la

ciclabile e ci passano le macchine, va fatto un progetto organico con il rifacimento dei baretti ecc.
Visto il documento degli obiettivi e questa idea di trasformazione per punti e di soprattutto messa a sistema di reti su risorse esistenti della città, la fase successiva è quella della trasformazione e la conseguente cura del territorio, cioè, quello che era già nella versione precedente del PUC ed è stato ripreso in questa versione cambiando priorità, gerarchie e valori, è quello dell'azione di cura conseguente alla trasformazione della città, che è fatta in parte di recupero e in parte di ristrutturazione e in parte di modifica e di nuova costruzione. Sostanzialmente la volumetria che può essere realizzata è parte un indice di base e parte indice acquisito attraverso delle premialità, che sono acquisite attraverso azioni che trasformano il territorio e cioè, se noi diciamo che prioritario è smontare le serre dismesse, acquisisco volumetria smontando le serre, se deimpermeabilizzare il suolo è una premialità, per costruire deimpermeabilizzo il suolo e così via, dopo vedremo alcune azioni significative. Questo perché sostanzialmente noi pensiamo che il territorio di Sanremo nel bene o nel male non sia un territorio da conservare così com'è, cioè non è una porzione delle Cinque Terre dove l'obiettivo principale è fermare tutto allo stato attuale perché tutto quello che viene di nuovo è brutto e distrugge, Sanremo è una città che ha delle parti belle e delle parti brutte, ha degli edifici fatti in zone dove era meglio non costruire, ha degli edifici probabilmente da rinnovare, è piena di serre non più in uso, cioè, è un territorio che va curato e il piano fa sì che questa azione di cura sia la conseguenza della trasformazione della città che avviene sostanzialmente nella parte già urbanizzata della città.
La cosa funziona in questa maniera, cioè, il vecchio PRG del 1980 definiva un ambito urbano molto ristretto e poi dava delle aree di trasformazione, alcune di queste aree negli anni non hanno subito trasformazione c'è però stata un'edificazione diffusa che ha esteso in sostanza il perimetro urbano. Nella descrizione fondativa, fotografando la città, si è riperimetrato il confine della città dicendo, questo è lo spazio urbano, quindi c'è una parte già costruita della città che noi definiamo ambito urbano e qui vogliamo che avvengano le trasformazioni, quello che è fuori da questo ambito urbano è o zona agricola o bosco. In questa zona della città, che sia per volere nostro, per legge regionale o legge statale, nella zona agricola l'indice non è esaurito, ma quasi, quindi non la consideriamo una zona di trasformazione. Possono avvenire ancora alcune cose, ma diciamo poca roba dal punto di vista quantitativo. Nelle zone ancora più a monte, quelle boschive, non si potrà fare niente, quindi ci si concentra su di un perimetro urbano che viene ridefinito nel PUC dove pensiamo che il paesaggio, parlando di verde, possa essere quello del giardino botanico per quanto riguarda l'ambito urbano e delle piante autoctone per la zona agricola e le zone boschive più naturali, che poi naturali non sono. Come dicevo prima, l'indice di base che viene distribuito sul territorio è di 45.000 mq nella logica della perequazione, cioè si distribuisce un indice molto basso su tutto il territorio a fronte della precedente versione del PUC che ne dava 70.000. L'indice totale invece che si ottiene con le premialità si attesta sui 300.000 mq contro i 400.000 mq del precedente PUC. Anche in questo caso sono state fatte delle verifiche. Qua facciamo vedere la zona DT 14 che è una zona di trasformazione a ponente, la ex C1, che pur essendo zona di trasformazione da tempi memorabili in realtà

non è mai stata trasformata. Questo è il perimetro della zona e questi sono gli studi che negli anni sono stati fatti per la viabilità con l'arrivo dell'Aurelia Bis a Pian di Poma oppure in alternativa nella cava Cangiotti, tanto non è una cosa immediata e si verificherà, andando avanti nel tempo, dove sarà più strategico prevedere questo arrivo dell'Aurelia Bis, anche se per ora gli studi di fattibilità sono stati fatti in quest'area. Questa è l'ipotesi di attraversamento di questa zona, anche questa ripeto è una verifica che serviva a noi per cui ci sono le zone da mantenere a verde, i corridoi ecologici che vanno da monte a mare, questa è una simulazione, vengono definiti degli ambiti e in prima battuta vengono immessi gli indici previsti dal precedente strumento del 2013 con delle simulazioni di volumi alte 4-5 piani concentrati sempre nella zona a sud. Poi sono state fatte altre verifiche con edifici a tre piani con delle simulazioni di collocazione dell'edificato a valle, quindi dietro gli edifici esistenti e modulando le altezze e la distribuzione degli edifici. Si è arrivato poi ad un progetto più dettagliato con un'ipotesi di quasi dimezzamento della superficie realizzabile, cioè di circa 20.000 mq. Ripeto, sono simulazioni che non hanno niente di realmente progettuale.
Torno alla questione precedente, cioè, abbiamo visto come si può edificare in certe zone e quali quantità si possono fare, ho detto sinteticamente degli elementi generali e ora torno al discorso della cura del territorio e delle premialità, nello specifico le serre.
Queste sono le azioni e i traguardi. Giusto per fare qualche numero le azioni che vengono fatte per acquisire le premialità sono queste, ne leggo alcune:
interventi mitigativi dei rischi idraulico, idrogeologico e sismico, rimozione delle serre dismesse, deimpermeabilizzazione del suolo, delocalizzazione dell'edificato dalle aree ad altro rischio idrogeologico, delocalizzazione edificata dalla fascia collinare in ambiti urbani con ottimizzazione del consumo del suolo, riqualificazione energetica, recupero e restauro di beni storici e del cento storico della Pigna, riqualificazione di immobili alberghieri di pregio, nuove strutture alberghiere, ecc. Ho letto alcuni dei più significativi.
A tutti questi sono associate delle ipotesi quantitative, cioè, se si costruisse tutto quello che viene ipotizzato nel piano si potrebbero fare queste cose nelle quantità che vengono riportate a destra. Ovviamente queste cose possono essere messe in una sequenza e con un ordine predeterminato per cui conseguente alla visione iniziale che ho dato noi pensavamo che fosse importante sicuramente la prima voce sul dissesto idrogeologico e sismico, ma poi le altre voci fossero la rimozione delle serre dismesse e la deimpermeabilizzazione del suolo. Allora, nell'ipotesi scenario "esaurimento degli indici previsti dal PUC" ci sarebbero, e noi li avevamo messi come interventi prioritari, cioè le prime cose che l'Amministrazione favorisce da parte dei privati sono questi tipi di interventi che se portati a compimento sarebbero 500.000 mq di serre in meno e 420.000 mq di superficie deimpermeabilizzata. Parlavamo prima di 345.000 mq di superficie edificabile che se fosse fatta tutta ad un piano, cosa impossibile, sarebbe circa un terzo della somma di questi due valori, cioè, non sarebbe consumo di suolo, ma sarebbe riduzione del consumo di suolo di un valore triplo rispetto al nuovo edificato, cioè il bilancio non sarebbe zero o più, ma meno in rapporto alla questione del consumo del suolo.

In uno scenario dove tutto il nuovo edificato venisse fatto ad un piano sarebbe così, se venisse fatto a due piani questo valore del risparmio nel consumo di suolo raddoppierebbe se a quattro piani quadruplicherebbe e via così. Quindi questo è parte del meccanismo di funzionamento del piano.
Quello che volevo sottolineare è che questo elenco non è asettico e preordinato scientificamente, a seconda degli obiettivi che ci si dà nel documento degli obiettivi, ovvero la visione strategica che si dà l'Amministrazione, questi elementi vengono gerarchizzati e viene deciso cosa premiare prioritariamente e cosa mettere in secondo piano. Considerando che tutto questo può essere fatto se tutta la visione si attua nei prossimi 10 anni, se si attua la metà si fa la metà di questo, e quindi noi decidiamo cosa fare prima o dopo. Questa cosa comunque noi pensiamo che sia - avendo detto all'inizio che comunque il PUC è uno strumento anacronistico e poco efficace – opportuno affiancarla con la nostra strategia di trasformazione per punti della città e quindi affianchiamo al piano un'altra azione a quella del piano e poi modifichiamo gli elementi come ho detto, cioè nelle strategie distribuiamo i volumi, caliamo i pesi totali, cioè, se vogliamo che Sanremo sia una città turistica, verde, dove si fa sport, dove di favorisce il tempo all'aria aperta, pensiamo che certe zone della città vadano trasformate, che nelle azioni di premialità si debba agire in una certa maniera e via dicendo. Quindi l'aver modificato il documento degli obiettivi a cascata ha trasformato il documento successivo mantenendo fermi non i valori, ma moltiplicatori, divisori e via dicendo.
Concludo dicendo ancora un paio di cose, noi tempo fa, circa ad aprile dell'anno scorso, abbiamo prodotto come uffici due documenti, uno riguarda gli interventi prioritari di messa in sicurezza idraulica e idrogeologica individuati dal piano di bacino e dai servizi comunali. Questa è la copertina ed è un documento che è passato solo in Giunta, dove però vengono elencate tutte le operazioni, con il valore economico, che vanno fatte per il dissesto. Allora, questo documento dovrebbe diventare uno degli strumenti che affiancano il PUC. Cioè, se noi questa sera adottiamo il PUC, fra 8-9 mesi lo approviamo dialogando con la Regione, non è che poi deve rimanere fermo per 10 anni perché se rimane fermo e nessuno lo cura non ha nessun effetto, cioè, va accompagnato e vanno viste le azioni premiali, se ha senso mantenerle, modificarle, invertire le gerarchie, deve essere uno strumento che gli uffici accompagnano e parallelamente indirizzano, per cui va accompagnato da un'azione di programmazione. Se noi decidiamo che le opere strategiche sono quelle che abbiamo detto, il programma triennale dei lavori pubblici va concordato fra più uffici, programmato negli anni e bisogna mantenere la barra dritta su alcune cose. Non si può evitare la programmazione, sennò e inutile anche andare avanti col PUC e andiamo avanti in eterno a varianti, non cambiamo mai niente e procediamo così. Se si va avanti con il PUC questo è un impegno da mantenere, non da parte mia, ma da parte di tutti.
Poi ovviamente, siccome è bene non fare le cose in un unico documento, c'è il piano della mobilità, quello per l'abbattimento delle barriere architettoniche, il piano energetico e tutti dei piani che noi cercheremo di fare quest'anno, mentre dialogheremo con la Regione, ed affiancheremo al PUC tutti questi piani per far sì che si possa procedere in maniera organica. Quindi la conclusione era che questo è il primo passo del PUC. Nel 2003 questo passo era già stato fatto, noi

dovremmo cercare di fare anche quello successivo e cioè quello di portare il PUC in adozione e poi soprattutto tutti dovremo essere capaci ad accompagnare il PUC per i prossimi 10 anni per poi buttarlo.
Volevo solo dire una cosa che riguarda la delibera, per concludere, noi stiamo anche cercando nei limiti del possibile di semplificare le cose per cui nel momento in cui approviamo il PUC togliamo lo schema di assetto urbanistico della zona C4, come era previsto dal precedente PUC, che era sostanzialmente un'anomalia, cioè tutto il sistema urbano di Sanremo funzionava in un modo e solo l'area C4 viveva di vita sua autonoma. Questa cosa quindi l'abbiamo tolta, era una complicazione che non comprendevo. E' decaduta, ma noi pensavamo di passare in Consiglio prima la disciplina paesistica di livello puntuale, però se fossimo venuti in Consiglio prima l'avremmo tolta noi, e poi revochiamo la variante alla legge n.16. Sono tutti strumenti che in assenza di strumento regolatore erano conseguenti ad azioni della Regione cioè, se noi non abbiamo un piano dobbiamo correre dietro alle regole che dà la Regione. Chi ha i piani è in autonomia, chi non li ha sottostà alle norme regionali senza possibilità di dialogo. Poi revochiamo la delibera n.5 del 29.1.2015 che era quella che avevamo portato in Consiglio ed era stata approvata per salvaguardare la redazione del PUC negli ultimi mesi, cioè, come raccomandazione agli uffici di valutare come interesse pubblico quello del PUC. Lascio la parte di spiegazione tecnica ai consulenti e ai tecnici.

Durante l'intervento dell'Assessore Emanueli:
- è uscito il Consigliere Solerio: presenti 22;
- si dà atto che è entrato l'Assessore Faraldi.

Architetto Cavaliere: Io oggi sarò sia Cavaliere che Viganò, nel senso che Viganò come si è detto prima è impegnato in Cina per lavoro, è stato lui l'estensore della parte urbanistica, io come avete scoperto prima mi sono occupato di VAS, ma spiegherò entrambe le parti, quindi vi illustrerò anche i contenuti urbanistici del PUC. Proprio per questo le due copertine sono abbinate, ma lo sono anche perché come ho detto prima questo PUC nasce subito con la valutazione ambientale strategica annessa, quindi abbiamo iniziato fin da subito ad effettuare uno screening delle capacità di carico ambientale del territorio e i punti di forza e di debolezza su cui agire e adesso cerchiamo anche di capire come.
Qualcosa è già stato detto prima, è un po' come dire che il tempo sta scadendo da un certo punto di vista urbanistico per la città. La vita dei piani urbanistici di questa città è una vita che ha avuto una serie di trascorsi, si è detto prima, con il piano degli anni 80, poi con il piano che è successivamente decaduto nel 2007, il piano che poi partì nel 2009/2010 e da ultimo l'aggiornamento normativo regionale urbanistico che ha imposto anche un'accelerazione sulle tempistiche, un'accelerazione che comunque era importante darsi perché la città ha bisogno di un nuovo strumento urbanistico e vedremo anche perché. Il corpus dei documenti è notevole, penso che siano stati anche portati qua, ci sono tantissime relazioni e approfondimenti, molte tavole e poi alla fine in termini numerici siamo a 6739 pagine e 104 elaborati grafici. Questo anche perché la

legge urbanistica ligure impone tutto un certo tipo di attenzioni ai temi specifici che quindi non sono stati tralasciati. Parto subito dalla VAS per arrivare all'urbanistica. Era necessario fare la VAS? Sì, perché si è voluto sin da subito, come ho detto prima, agganciare le tematiche ambientali a quelle urbanistiche, oltretutto l'evoluzione normativa che poi nel 2012 si è consolidata anche in Regione Liguria andava verso una assoggettabilità obbligatoria alla VAS degli strumenti urbanistici comunali portati a revisione generale, come nel caso del PUC di Sanremo. Al tempo stesso è stata una convinta azione in quest'ottica, perché analizzando già solo l'indice del piano regolatore di Sanremo del 1980 questi erano i temi portati all'attenzione del piano allora, vedete, manca il tema ambiente, non c'era, ma non c'era anche perché nella cultura di quell'epoca il tema ambiente era un tema in subordine rispetto a tanti altri in cui chiaramente lo sviluppo era senza dubbio il tema principale, infatti il piano dell' 80 parlava di sviluppo e consolidamento e non possiamo dire che non ci sia stato, certo però che se lo riguardiamo con gli occhi di oggi, mettendoci gli occhiali di una cultura ambientale un po' più evoluta e ci rendiamo conto che quello sviluppo, portato avanti da quel piano, è stato comunque caro, è stato pagato un prezzo, i sanremesi hanno pagato un prezzo perché alla fine, analizzando il territorio, ci siamo accorti, ed è sotto gli occhi di tutti e di chi vive la città, che c'è congestione urbana, ci sono fattori di rischio idrogeologico che si sono accentuati nel corso degli anni non soltanto perché si sono accentuati i fattori estremi dal punto di vista meteorologico. Poi c'è molta edilizia di bassa qualità che necessita di interventi di riqualificazione. Oltretutto c'è stata una trasformazione dei caratteri identitari del paesaggio che non sempre è andata nella direzione della valorizzazione. Il piano degli anni 80 non riconosceva i nuclei storici, ma chi ha pagato questo prezzo? Ci siamo chiesti anche questo, in fondo tre categorie, tutte le generazioni che sono venute dopo e che non hanno colpa, e questo è il concetto di sviluppo sostenibile, facciamo qualcosa per noi ma anche per chi viene dopo di noi – le generazioni che verranno ancora dopo se si perpetuano certe condizioni di insostenibilità e in fondo lo hanno pagato quelle stesse generazioni che hanno vissuto quello sviluppo, quelle stesse generazioni che chiaramente hanno tratto dei benefici, e li hanno tratti tutti i sanremesi in un certo tipo di sviluppo, ma lo pagano in termini anche di congestione del traffico più banalmente.
Permettetemi una battuta, quando guardiamo quell'indice del piano di Sanremo in fondo è come stare davanti a una teca di un museo, guardiamo uno strumento urbanistico – e l'Assessore prima ce lo ha anche dimostrato - che ha fatto il suo tempo perché portatore di logiche che oggi non sono più attuali e quindi pensare di affrontare le sfide urbanistiche di oggi con uno strumento di ieri è abbastanza improbo perché le sfide oggi, almeno dal punto di vista ambientale, si affrontano tenendo in considerazione uno sfondo normativo che dagli anni 80 è stato completamente stravolto. Prima è stata gettata la direttiva europea, il cosiddetto codice dell'ambiente nazionale che l'ha recepita e poi le leggi, la Legge n.32 sulla VAS della Liguria, la Legge n.36 del 1997 che al tempo già venne conformata alla n.32 e che oggi poi con l'ulteriore stesura ha riconsolidato nuovamente il tema della VAS, cioè la VAS è al centro dello strumento urbanistico. Mettere la VAS dello strumento urbanistico e quindi fare un nuovo piano regolatore oggi significa dimenticarsi quell'indice di allora e

stendere un nuovo indice che di fatto è questo, è un indice che tiene in considerazione tanti altri temi che negli anni 80 non erano presi in considerazione e noi su questa traccia ci siamo mossi.
E' un indice che parla di temi molto specifici, nella retorica di contrapposizione vengono chiamati talvolta temi da ambientalisti, ma nella retorica dell'urbanistica sono temi di attualità urbanistica, anche perché sono temi che riguardano poi tutti noi in termini di salute, di incolumità, di valorizzazione del paesaggio e di salvaguardia della biodiversità e, viva Dio, anche qualità della vita, perché è anche piacevole vivere in una città di qualità se si riesce a renderla tale.
Allora la prima fase della VAS, quella che portò al famoso scoping, è stata una fase che ha predisposto un rapporto di conoscenza del territorio proprio attraverso queste matrici di lettura, quindi conoscenze in termini di dati sull'inquinamento atmosferico, tutti dati che sono stati desunti, ci tengo a dirlo, da banche dati validate, quindi l'ARPAL e la Regione Liguria, attraverso, in questo caso dell'atmosfera, i dati di due centraline che ci sono sul territorio di Sanremo. Il tema delle risorse idriche che in una città come Sanremo è ovviamente fondamentale, intese come analisi della qualità delle risorse idriche superficiali, i rii che scendono a valle e in questo caso, anche un po' con sorpresa, abbiamo scoperto che la Regione Liguria va a mappare la qualità soltanto del torrente Armea e su questo abbiamo dei dati. Sul torrente Armea è stata impostata una strategia di miglioramento con il piano di tutela delle acque, ma ci siamo anche soffermati sui dati del depuratore perché ovviamente sarebbe un errore parlare di crescita della città o riorganizzazione della stessa senza sapere se, per esempio, la capacità depurativa di questa città è in grado di reggerla.
In questo caso il grafico in basso a sinistra ci indica questo - i quadratini blu sono gli inquinanti in entrata nel depuratore e quelli rossi in uscita – che la capacità depurativa della struttura di Sanremo è buona ed è in grado anche di reggere un'evoluzione della città. Questi dati, che riassumo molto, hanno anche portato alla redazione di una carta della qualità ecologica in cui, con dei tratti colorati, sono stati identificati gli ambiti con la diversa qualità che è stata individuata. Tema ambientale che è stato declinato anche e soprattutto in termini di analisi della biodiversità, questo per due ragioni, primo perché è un tema chiave dell'ambiente, secondo perché anche in questo caso c'è stata un'evoluzione normativa che ha obbligato ad assoggettare tutti gli strumenti urbanistici comunali d'Italia alla cosiddetta valutazione o studio di incidenza, ovvero, laddove in un territorio comunale sono presenti dei siti di importanza comunitaria (SIC), ecco allora che le azioni urbanistiche devono essere verificate non solo su tutto il territorio, ma anche nello specifico in base agli effetti su quei territori particolarmente tutelati. Sanremo ne ha di due categorie, ha quelli terrestri e quelli marini. Lo studio d'incidenza che è entrato a far parte della VAS, ma in generale è uno degli elaborati del PUC, è stato redatto da dei professionisti specifici che sono indicati in questa slide e che hanno eseguito uno studio molto particolare e iperspecialistico su questi ambiti, uno studio durato parecchi anni, perché anche in questo caso come per tutte le analisi ambientali, prima la conoscenza dello stato di qualità e poi in secondo luogo la capacità di valutare come le azioni che si stanno mettendo in campo possono influire su

questa qualità e cercare quindi di correggere il tiro prima che le azioni diventino piano.
A seguito di questo studio è stata redatta, anche in questo caso, una carta della biodiversità che con dei colori identifica quello che è emerso da questo studio. Infine i campi elettromagnetici, con una mappatura completa delle reti aeree che sono in città e delle stazioni di trasformazione, perché anche in questo caso – qui parliamo di salute umana – abitare sotto un elettrodotto chiaramente non è una condizione favorevole alla salute. Nel corso degli anni sono intervenute modifiche normative che hanno modificato completamente le fasce di tutela della salute al di sotto degli elettrodotti e quindi siamo andati a verificare che vi fossero o non vi fossero eventualmente abitazioni e residenze sotto quelle fasce e comunque a garantire che il PUC non vada mai a identificare possibili aree di sviluppo in quelle zone lì.
Tutti questi temi e qui io ne ho fatto una sintesi ovviamente, sono stati analizzati a partire dai dati pubblici e questi dati sono stati riorganizzati secondo una matrice di lettura che tiene conto dei punti di forza e di debolezza, opportunità e minacce. In estrema sintesi cosa significa? I punti di forza che avevamo identificato chiaramente dovevano rimanere tali nella prospettiva urbanistica, anzi, migliorarsi, i punti di debolezza ovviamente erano le leve su cui bisognava e bisogna agire per migliorarli. Opportunità e minacce, soprattutto le minacce insite all'interno del territorio che andavano affrontate in termini di azioni mitigative, su tutte la principale il rischio idrogeologico. Le opportunità territoriali inespresse da cogliere e da valorizzare anche in questo caso. Quindi, tutta questa lettura, segmentata secondo queste quattro voci, ha portato a delle tabelle che di fatto sono servite alla costruzione degli obiettivi del PUC, quelli che prima ha raccontato l'Assessore. Ed è da lì che sono nati i quattro temi, l'ambiente, il paesaggio, lo sviluppo economico e la qualità urbana ed è da lì che sono nate anche le azioni e gli obiettivi specifici di queste quattro categorie.
Così come sono state svolte delle analisi ambientali di cui vi ho dato una piccola sintesi, sono state svolte anche delle analisi urbanistiche, ovviamente stiamo facendo un piano urbanistico, e territoriali. Allora abbiamo l'aspetto demografico, l'analisi della crescita demografica e la composizione demografica nel corso degli anni, la distribuzione della popolazione sul territorio, i flussi migratori interni ai quartieri del territorio per capire quelli dove la bassa qualità generava anche un allontanamento da quei territori. Analisi sul paesaggio e in questo caso analisi assolutamente nuove, anche qui, nel frattempo sono passati 20 anni e la disciplina sul paesaggio è cambiata. Un'analisi del paesaggio che parte dal riconoscimento di organismi che prima neanche venivano individuati dal vecchio piano regolatore, organismi individuati con riscontri a terra, sul posto, e mappati secondo quello che sono realmente, a volte ambiti di area agricola non sono più aree agricole, ma sono aree agricole abitate e quindi il paesaggio è stato rivisitato e rianalizzato sotto un aspetto più oggettivo e ci ha restituito una carta che è molto più articolata, non è soltanto una campitura verde. Anche in questo caso come per l'analisi ambientale, ogni tema territoriale e urbanistico che è stato affrontato è stato letto attraverso i suoi punti di criticità per capire dove fosse necessario agire prima di tutto. Ovviamente queste criticità sono diventate delle ipotesi di azione e poi, nello sviluppo del piano, insieme all'analisi ambientale, sono diventate le vere e proprie azioni che poi

vedremo. Sul documento degli obiettivi non mi soffermo perché l'Assessore prima di me ne ha parlato, ci tengo nuovamente a dire che il documento degli obiettivi è nato da un'analisi delle conoscenze di base e che poi ha focalizzato anche la sua attenzione su delle aree strategiche.
Veniamo ora alla struttura del piano, che è quella che forse interessa di più.
Ecco, per far capire come siamo partiti e dove siamo arrivati attraverso la lettura e le scelte. Il tema della città, se noi guardiamo una foto aerea la città è un aggregato urbano che ha forme più compatte e più disperse, se noi cerchiamo di mapparlo con un colore è poi questo di fatto quello un po' più densificato. In realtà non è solo così, dentro quel colore ci sono tantissime qualità, ci sono ambiti di pregio e ambiti meno di pregio, più densi o meno densi, ma soprattutto ci sono degli ambiti che è necessario rigenerare e riqualificare. Allora ecco che quel colore azzurro per noi è diventato un colore con tante sfumature di azzurro, identificando quelli che erano gli ambiti su cui era opportuno identificare delle robuste azioni di rigenerazione urbana. Allo stesso modo la campagna, che il vecchio piano degli anni 80 bollava con un unico colore, una pennellata monocromatica e da lì si partiva, perché quello era il riferimento che avevamo, ma in realtà è una campagna che ha diverse facce. Come ho detto prima ci sono ambiti urbanizzati, una campagna che possiamo dire sia assolutamente abitata, mentre ci sono ambiti in cui sopravvive l'agricoltura, a volte in maniera estremamente fiorente, a volte un po' meno, ma comunque l'agricoltura continua ad esserci sotto diverse forme. Poi c'è una campagna dove c'è natura, ce n'è ancora tanta, ci sono dei versanti, ci sono dei crinali, dei fondovalle. Il piano degli anni 80 la chiamava campagna, area agricola, in realtà è una campagna dove c'è dentro della natura e quella natura che rimane era opportuno mapparla e cercare di valorizzarla con le azioni. Infine c'è il bosco, quest'area verde che è da riconoscere in qualità di bosco tutelato perché ricco di biodiversità sotto tanti punti di vista, floristici e faunistici. Allora è diventata una misura di tutela più stringente, non soltanto chiusa nel perimetro del SIC, perché quello è già tutelato dall'Unione Europea, ma più ampia, perché ne abbiamo riconosciuto le qualità anche su aree più ampie, perché nel frattempo bisogna anche rendersi conto, e ce ne siamo resi conto anche noi, conoscendo meglio il territorio, che il bosco è cresciuto, ovviamente, certi coltivi sono stati abbandonati e in alcuni casi laddove c'è abbandono c'è più natura e c'è più natura ricca. Allora, in alcuni casi, è stato opportuno riconoscere questa natura, riaffermata e mapparla. L'insieme di queste analisi è poi diventata una carta che in questo caso ha una veste molto tecnica che ci indica gli elementi di riconoscibilità, quelle frecce che vedete sono la nostra ricerca e anche in questo caso una ricerca che è stata fortemente spinta dalla Regione Liguria nella procedura di scoping, di individuare dei percorsi di connessione tra il bosco, quindi la parte alta, e il mare. Dove, laddove c'erano ancora dei passaggi validi, dei passaggi da riqualificare, dove i sentieri esistevano ancora, dove le mulattiere per quanto tali potessero esistere ancora, dei varchi da salvaguardare. Piano piano si è evoluta questa nostra conoscenza del territorio fino a diventare quella che poi è la carta della struttura del piano, dove i vari colori identificano le zone di cui vi ho parlato. Quei piccoli tasselli viola cerchiati in mezzo alla campagna sono quei nuclei di antica formazione che

il piano degli anni 80 neanche vedeva e identificava, perché secondo una certa logica del passato il centro storico era uno e basta, mentre oggi ci rendiamo conto che di centri storici ce ne sono più di uno, ci sono nuclei storici minori che sono fuori dal centro più importante, ma che sono elementi di riconoscibilità per grandissima parte della popolazione, sono memoria sedimentata, c'è chi ci è nato, c'è chi ci ha ancora la casa e c'è chi riconosce in quelle vecchie case, in quei vecchi borghi, ancora un pezzo della propria storia, allora anche quello è nucleo storico e anche quello noi abbiamo ritenuto opportuno mappare. Certo, i gradi di importanza e di conseguenza le misure di tutela sono ovviamente diverse, infatti ci sono i rossi e ci sono i viola, ma era opportuno identificare questi nuclei, quindi il PUC rispetto al piano degli anni 80 come vedete aggiunge tantissimi colori in più, ogni colore in più è una conoscenza in più e una misura in più sul territorio, quindi mi permetto di dire da tecnico che è una garanzia in più che ci siano delle azioni più mirate. E' stata fatta una radiografia migliore di quella che si fece negli anni 80, possiamo dire così.
Tra questi colori, tra queste misure del piano sono state enucleate delle zone che sono delle vere proprie future polarità della città, sono dei distretti di trasformazione categorizzati secondo tre tipologie, i distretti residenziali, laddove ci sarà della residenza, dove è opportuno che ci sia ed è sostenibile che ci sia secondo determinate condizioni, distretti produttivi, perché è opportuno che rimanga l'aspetto produttivo della città, e distretti per i servizi, perché è anche importante che una città cresca con un'equa distribuzione dei servizi, non soltanto che tornino i conti, perché in urbanistica i conti tornano un po' sempre, ma devono tornare i conti della distribuzione, i servizi devono essere dove servono e allora ecco uno speciale ambito, i distretti di trasformazione delegati e vocati ai servizi. Queste sono le nuove polarità.
Adesso, senza entrare troppo nel tecnico, vi parlo del meccanismo duale del piano, su cui si regge il piano dal punto di vista della sua operatività. La coesistenza dei due indici. Come sapete il piano si regge su un indice di base, che è molto basso, e un indice premiale, cosa significa? Che ogni area dispone di un indice di utilizzazione di base che è immediatamente spendibile e questi colori indicano la scala grafica, cromatica e di intensità dell'indice di base sul territorio che poi non è così alto, va da zero a poco più di 0,16, quindi un sistematico ridimensionamento della capacità operativa del piano perché ci siamo resi conto che nelle condizioni attuali la capacità di carico del territorio era veramente molto bassa, poi però non si può pensare di cristallizzare una città e lo sviluppo ci deve essere, ma secondo le nostre intenzioni deve essere quanto più sostenibile possibile, ed ecco l'indice premiale, l'indice massimo che si può raggiungere. In quelle zone lì, scure, l'indice premiale è un po' più alto, cosa vuol dire? Che rispetto a quello che puoi fare senza azioni virtuose, se invece metti in atto le azioni virtuose tu puoi fare di più, quindi sono le due mani, con una mano sviluppo il territorio e con l'altra mitigo e miglioro. Se guardate la distribuzione di questi colori vedrete che questi indici premiali di utilizzazione selettiva massima in termini tecnici non si trovano nella fascia costiera, subito a ridosso del mare, ma si trovano in fascia più arretrata e la volontà del piano è di densificare quegli ambiti porosi andando anche incontro a certi concetti ormai consolidati a livello di pianificazione europea che vanno verso un orientamento di città più compatta, meno distribuita, meno diffusa, e

quindi non intervenire più a macchia d'olio o in forma sparsa sulle campagne, ma densificare quelle che oramai non sono più campagne e sono vere proprie città. Quindi il confronto tra questi due areali, dove si vede l'indice di base a sinistra e quello massimo che si può raggiungere con le azioni premiali a destra. Gli indici premiali maturano attraverso azioni, che il privato mette in atto, di miglioramento sul territorio e si possono spendere, cioè si possono attuare, su queste aree rosse che in termini tecnici si chiamano aree di atterraggio. In urbanistica si usano due termini, decollo e atterraggio, come gli aerei proprio. Quelle azioni premiali devono essere per forza attivate in quelle aree rosse che sono quelle per cui il piano ha identificato gli ambiti su cui intervenire prioritariamente con la densificazione. Questo è il ridisegno della stessa carta con i colori tipici della struttura del PUC.
L'insieme delle regole è una sorta quasi di patto che viene fatto attraverso questo PUC per arrivare verso uno sviluppo concettualmente diverso, quindi regole diverse in termini di vincoli, che non ci sono quasi più, azioni diverse in termini di paesaggio, introduzione della perequazione, facilitazione della rigenerazione urbana e soprattutto servizi.
Come vi dicevo, gli indici massimi si raggiungono con delle azioni premiali, quelle che abbiamo chiamato le azioni virtuose che sono state elaborate sulla base delle analisi iniziali e qui, sulla sinistra della slide, ci sono gli obiettivi che hanno dato luogo a queste azioni. Per esempio, pensiamo al tema obiettivo centrale della difesa del suolo, ci sono una serie di azioni che possono essere messe in atto una o più contemporaneamente e che se vengono messe in atto possono generare diritti premiali, quindi possono generare quella capacità edificatoria in più che il piano ha ritenuto sostenibile nelle zone che ha perimetrato. Quindi ad esempio, deimpermeabilizzazione del suolo e interventi mitigativi del rischio idrogeologico, possiamo dire che sbloccano della capacità insediativa in più. Di nuovo qui emerge questa volontà forte del PUC di dire che ogni azione di sviluppo oltre il limite di carico sostenibile è consentita solo se ci sono delle pari azioni di miglioramento a fianco o di valorizzazione. Questo vale per tutti quanti gli obiettivi, per quello della difesa del suolo, della rigenerazione della città. Rigenerare vuol dire anche creare nuove aree a servizi che non ci sono, quindi cedere aree a servizi da destinare a servizi. Riequilibrio dell'offerta abitativa, cioè rimettere nuovi alloggi in vendita a prezzi convenzionati, rimovimentare un mercato di alloggi che oggi sono fermi. Migliorare l'offerta turistica, riqualificare sicuramente le strutture alberghiere di pregio, ma anche diversificare l'offerta turistica della città nell'ottica che diceva prima l'Assessore. Questa lista. queste due colonne con questo tessuto di connessioni indicano appunto la volontà del piano di contribuire a raggiungere gli obiettivi attraverso tutta una serie di azioni tra loro correlate, azioni che sono anche dotate di traguardi. Ogni azione si pone un traguardo da raggiungere e questo traguardo è stato calibrato sul territorio e sulla capacità di questo territorio di reggerlo e di conseguirlo. L'insieme di questi traguardi, sintetizzando, sono riassumibili in queste cifre. L'insieme delle azioni virtuose potrà portare 80 mila mq di superficie da destinare a servizi di interesse generale, 58 mila mq di superficie agibile e di edifici da delocalizzare, edifici che sono oggi in condizioni di rischio, in aree soggette a rischio idrogeologico, riqualificazione e realizzazione di

edifici per 60 mila mq di superficie agibile, riqualificazione di aree e realizzazione in generale di opere per il territorio fino a un massimo di 60 milioni di euro. Come ha detto l'Assessore prima le priorità di un territorio cambiano nel tempo. Oggi noi disegniamo e tacciamo un PUC, ma nel corso degli anni cambia la vita della gente, cambia lo scenario socioeconomico e demografico, cambiano anche gli obiettivi. Oggi partiamo con una griglia di obiettivi e con una gerarchia di obiettivi che ci siamo dati con dei criteri trasparenti che discendono dalle analisi che abbiamo fatto e che abbiamo reso chiare attraverso delle matrici e dei pesi. Per noi oggi il tema del rischio idrogeologico e del consumo di suolo sono i due temi prioritari e da questi si parte, ma nella vita del piano ci saranno magari nuovi obiettivi che diventeranno prioritari anche solo perché magari alcuni di questi, ce lo auguriamo pure, verranno conseguiti, allora ecco che altri diventeranno prioritari. Questo schema consentirà di riorganizzare le priorità del piano durante la sua vita, allungando la sua vita e di volta in volta ridestinando le risorse dove servono di più.
Questa è una griglia dove forse i numeri sono difficili da leggere, ma è chiaramente in tutte le relazioni del PUC, che indica il criterio che è stato reso trasparente per la definizione della priorità di partenza del PUC, quella che ho detto prima, il rischio idrogeologico e il consumo di suolo. Ci sono stati poi dei calcoli anche abbastanza precisi che hanno correlato le azioni premiali in termini di superficie agibile ottenibile. Quando vi dicevo che l'indice poi cresce all'attuazione di azioni virtuose, siamo andati a calibrare questi indici e queste superfici attraverso uno specifico regolamento delle azioni virtuose che qui sono tabellate.
Ecco, lo abbiamo chiamato un po' il montepremi, l'insieme delle azioni virtuose, se venissero completamente messe in atto nella vita del piano, potrebbero generare fino a 300 mila mq di superficie agibile, pari all'86% dell'insediabilità massima del piano. Ciò significa che l'86% della capacità edificatoria del piano si consegue solo attraverso azioni virtuose, il resto è 14%. Qui emerge molto chiaramente la capacità di carico residua del territorio di Sanremo, non più di quello, non più di 45 mila mq se non si agisce con mitigazioni, valorizzazioni e riqualificazioni, non più di questo. Se si mettono in atto le azioni, e tutte quante entrano a regime, si può arrivare fino alla massima capacità di carico. E' quello che abbiamo chiamato il principio di sostenibilità insediativa del piano che è riassunto qui in questa slide. Edificabilità di base in assenza di azioni virtuose 45 mila mq, fino a un massimo di 345 mila mq ovvero la somma dei 300 mila mq in più.
Tra le azioni chiaramente ho parlato anche di opere e tra le opere non si possono dimenticare le opere per la città pubblica, le opere che sono a beneficio di tutti quanti, si tratta di opere infrastrutturali attese in alcuni casi da tempo e che sono state mappate in questa carta. Tra queste opere di interesse collettivo naturalmente c'è la valorizzazione dei parchi e la loro creazione e attrezzatura.
Due parole sul rapporto tra PUC e PTCP, che è un rapporto simbiotico tra i due. L'analisi del paesaggio che vi dicevo prima, quindi questa rilettura del paesaggio secondo nuovi criteri basati sugli ambiti, chiaramente ha generato, per chi ha portato il PUC, tutta una serie di scostamenti rispetto al PTCP degli anni 80, approvato nel 1990, per due ragioni principali, primo, era il 1986-90 e da allora il territorio è cambiato per cui alcuni ambiti che il PTCP identificava

quasi vuoti, oggi vuoti non sono più, quindi questa analisi ha aggiornato la cartografia. In secondo luogo perché sono cambiate anche le attenzioni verso il paesaggio di questi luoghi, insomma, l'analisi che è stata condotta per fare il PUC ha portato una migliore definizione di questi ambiti anche perché li abbiamo guardati con una lente di ingrandimento diversa, quella del territorio e di chi lo vive, non quella di una scala che, ovviamente, a livello regionale non può essere così dettagliata. Di conseguenza le aree in rosso sono aree che sono state identificate da variare e che quindi nel procedimento di approvazione del PUC diventeranno proposte di variante del PTCP. Chiaramente poi spetterà alla Regione Liguria acquisire queste proposte, ecco, le varianti sostanziali disegnate, identificate e cartografate sono 248, ci sono poi alcune piccole varianti formali, rettifiche di perimetri che chiaramente alla scala regionale non potevano essere disegnate con precisione. Di nuovo, anche il PTCP come il PRG e il PUC, ma in questo caso la lettura vedete è più semplificata perché sono cambiate le norme, quindi all'interno dello stesso colore e della disciplina paesistica puntuale andrà poi a selezionare le capacità trasformative di questi paesaggi.
Torno e vado a chiudere utilizzando di nuovo la VAS, per dire che tutte quelle azioni che abbiamo visto sono state scelte e calibrate attraverso le analisi iniziali e sono state testate attraverso il meccanismo della VAS, cioè ci siamo andati a definire il sistema ambientale di Sanremo che è questo, abbiamo identificato degli ambiti montani, collinari, urbani e costieri e poi li abbiamo ulteriormente disaggregati, ogni ambito è stato descritto in termini ambientali, cioè quell'analisi ambientale iniziale è stata poi calata sul territorio ambito per ambito con i dati, e poi siamo andati a simulare come le azioni del piano potessero generare degli squilibri o meno o anche dei miglioramenti su quei territori lì, è quello che si chiama tecnicamente scenario di sostenibilità alternativa zero, uno o due. Cosa significa?
Questo veramente è prendere il territorio e simularne il suo sviluppo fino alla massima capacità di carico. Alternativa zero, abbiamo immaginato che il PUC non esiste, continua il PRG con tutte le sue zavorre normative che oggi ha, e ipotizziamo che il PRG prosegua per altri 10 anni, cosa succede sul territorio in termini ambientali se il PRG va avanti per altri 10 anni? Lo abbiamo simulato.
Alternativa 1, prendiamo il PUC ma gli togliamo tutte le azioni virtuose, cioè lo attuiamo solo per i famosi 45 mila mq e vediamo cosa succede. Terzo scenario, prendiamo il PUC e lo attuiamo tutto, simulando la completa attuazione delle azioni virtuose. Ecco, per ognuno di questi scenari alternativi noi siamo andati a vedere gli effetti sul territorio simulati sulla base dei dati. La sintesi comunicativa è riassunta qui, in questo caso per questo ambito, ma c'è per tutti gli ambiti nel rapporto ambientale, con una sintesi grafica semaforica, rosso non va bene, verde va bene e bianco sostanzialmente non succede nulla, giallo fai attenzione.
Ecco, sull'ambito costiero il perdurare delle azioni del PRG porterebbe degli impatti potenzialmente negativi. Se noi adottassimo invece il PUC smontandolo dalle azioni virtuose e tenendo soltanto quei 45 mila mq su quell'ambito lì sostanzialmente non accadrebbe nulla, rimarrebbe tutto come oggi, se noi invece simuliamo il PUC con le sue azioni virtuose su quell'ambito lì, chiaramente in

virtù delle azioni di miglioramento, potremmo avere dei benefici misurati ed ecco che il semaforo è verde.
Questa simulazione è stata fatta su tutti gli ambiti e sono riassunti in quella tabella in alto a destra. Come vedete il perdurare del PRG, ma penso che lo sappiate voi più di me, non è più sostenibile sotto tanti punti di vista e io aggiungo tecnicamente anche quello ambientale e queste analisi lo dimostrano. L'alternativa 1, un PUC senza azioni virtuose possiamo dire palesemente che non farebbe danni al territorio, ma probabilmente non riuscirebbe e ne sono quasi sicuro dall'analisi che abbiamo fatto, a togliere quei fattori di rischio che oggi ci sono sul territorio. L'attuazione di azioni virtuose calibrate su questo tipo di problematiche potrebbe veramente dare una svolta in questo senso, quindi forse, l'alternativa 2, e permettetemi questo giochino grafico, oltre a dare un semaforo verde potrebbe anche essere ancora più di beneficio per il territorio. L'Assessore prima ha citato questi numeri perché riguardano il tema del consumo di suolo e anche la deimpermeabilizzazione del suolo, se noi mettessimo in atto queste due azioni che qui sono citate, rimozione di serre dimesse e la deimpermeabilizzazione dei suoli, si potrebbe arrivare a una riduzione di consumo di suolo massima pari a 920 mila mq di superficie che a fronte della capacità di carico del piano capite che è decisamente superiore. Allora schematizzando possiamo anche dire che questo piano vuole spingere anche nella direzione della concertazione tra l'azione pubblica e l'azione privata, azione pubblica che da sola non ce la fa più in molti casi a far fronte all'impegno economico di operare per risolvere i fattori di rischio pregressi e consolidati nel tempo. Mentre l'azione privata, opportunamente guidata e perimetrata negli ambiti in cui serve, può generare dei fattori positivi virtuosi e dei benefici per i privati stessi che intervengono, in questo senso le due mani che si stringono.
Tabelle finali per il confronto tra il vecchio PRG e il PUC che è stato elaborato. Per semplificare sono casi edilizi in questo caso, il cambio di destinazione d'uso è sempre consentito nell'ambito delle destinazioni ammissibili mentre prima era fortemente limitato, la ristrutturazione edilizia ammessa con permesso di costruire diretto, la sostituzione edilizia è consentita in particolari condizioni ma anche incentivata con la delocalizzazione, ma abbiamo anche temi riguardanti i servizi pubblici e questo è molto importante perché tocca anche le tasche dell'operatore privato. Oggi, con le cosiddette zavorre normative che ha il PRG per ogni mq di superficie agibile realizzata se ne dovrebbero dare all'ente pubblico il 157% e questi sono soldi che escono dalla tasca del privato che opera nel campo.
Nell'impostazione del nuovo PUC sostanzialmente questa quantità si riduce perché si ritorna ai limiti imposti dalla legge e non quelli gravati sul PRG e questo limite torna al 40%, quindi una sensibile riduzione di questo numero che vuol dire, o realizzi delle opere e le cedi o monetizzi, ecco, se questi soldi non vengono più spesi, sperequati, per via delle zavorre che ha oggi il PRG, questi soldi possono essere reinvestiti nelle famose azioni virtuose, quindi a parità di esborso nella condizione del PUC ci sarebbe la potenziale attivazione di azioni virtuose, quindi un piano che vuole passare dai termini della quantità - come dico sempre i conti tornano sempre nell'urbanistica perché devono tornare per avere i timbri – alla qualità in rigenerazione, dai vincoli, che poi sono preordinati all'esproprio, perché poi l'ente pubblico deve espropriare le aree e deve pagare

gli indennizzi, verso le premialità, cioè, fare in modo che certe aree vengano cedute al pubblico senza ricorrere all'esproprio perché la cessione garantisce dei diritti premiali e quindi li incentiva.
Infine, più che la contrapposizione pubblico-privato, che è sempre stato un po' lo scenario urbanistico del passato, andare verso una collaborazione guidata, poiché l'ente pubblico ha identificato gli ambiti in cui questa collaborazione può essere virtuosa per il territorio. Allora, citando anche l'Assessore prima, forse è venuto il momento di guardare questo PUC un po' in bianco e nero come in effetti è, e cercare di identificare una strada che non sia più troppo zavorrata e verso uno scenario di sostenibilità più efficace.
Chiudo arrivando a quella che è l'ultima tappa della VAS, quella che è importante ed è contenuta nel rapporto ambientale, ovvero il monitoraggio. Non possiamo più permetterci a livello normativo di dire, beh, il paesaggio e l'ambiente migliorerà e poi non misurare questo miglioramento. E' anche questo un criterio di estrema trasparenza e senso di responsabilità pubblica, allora abbiamo messo in piedi un sistema di monitoraggio basato su 62 indicatori che verranno costantemente monitorati nel tempo, quindi l'attuazione del PUC sarà misurata e gli effetti li possiamo vedere e saranno trasparenti. Questo è un altro criterio reso pubblico che porterà anche l'Amministrazione a scegliere con ragionevolezza il riorientamento, per esempio, degli obiettivi, perché magari si scopre che certi obiettivi non si stanno conseguendo con quell'impostazione o altri sono diventati più importanti. Se noi monitoriamo l'attuazione del piano siamo anche in grado di orientarlo secondo le direzioni corrette e quindi dargli una vita un po' più lunga rispetto a quelli che vengono continuamente variati. Mi soffermo su un indicatore, un indicatore europeo A4, anche in questo caso in Liguria non viene monitorato, Sanremo potrebbe essere la prima città che va a monitorare con un PUC, quindi in maniera organica con uno strumento urbanistico, anche l'indicatore europeo A4, cioè l'accessibilità ai servizi. L'Unione Europea ci dice che un servizio per essere veramente accessibile non basta che esista, deve esistere almeno a 300 mt dalle abitazioni, perché altrimenti il servizio c'è, ma non è così fruibile soprattutto da chi è portatore di handicap, allora ci diamo questo scopo, questo obiettivo anche molto ambizioso, di realizzare i servizi, come ho detto prima, dove servono e anche misurare se ci stiamo riuscendo. In questo caso l'indicatore A4 lo svelerà.
I prossimi passi, non sto a decodificarvi tutta questa slide, se il PUC verrà adottato, saranno passi di confronto con la Regione sulla correttezza e la completezza di tutti i documenti, al che il via al periodo di consultazione e di partecipazione pubblica che è dovuto in queste fasi e anche di Conferenze di servizi con gli enti, la Regione e tutti gli enti strumentali della Regione.
Accenno ancora a un passaggio, le consultazioni pubbliche con la cittadinanza abbiamo cominciato a farle dall'inizio, dal luglio del 2011 e poi ci siamo dimenticati di toglierlo, ma avevamo anche realizzato un piccolo sondaggio che è ancora on line per i sanremesi, in cui avevamo raccolto delle istanze del territorio. La Regione nella procedura di scoping ha ritenuto buona questa scelta del sondaggio pubblico e ci ha anche chiesto di mantenerlo. Nelle consultazioni e controdeduzioni si arriverà poi alla formalizzazione del vero e proprio PUC che arriverà in approvazione.

Dal momento in cui verrà adottato, se verrà adottato, scatta la salvaguardia, questo vuol dire che scattano alcuni parametri che saranno subito vigenti, ma possiamo quasi dire che, considerando la restrittività che grava oggi sul PRG forse la salvaguardia in alcuni casi sarà meno restrittiva e quindi forse anche di beneficio per tante cose, se non altro perché non si può più variare il PRG.
Vi ringrazio per avermi ascoltato.

Geologo Franco: Cercherò di essere breve perché siamo tutti un po' stanchi. La nostra attività riguardante la parte geologica, assieme a due collaboratori esterni, è stata quella di verificare le criticità del territorio partendo però già da prodotti esistenti. In particolare avevamo il vecchio PRG che è una fotografia del territorio degli anni 80 e che è stata la base per una prima serie di indagini. Le prime indagini sono state quelle di andare a verificare singolarmente le famose zone 3, di frana attiva, e vedere quali fossero allo stato attuale le pericolosità ancora in essere. Altra cartografia che nel tempo poi è diventata sovraordinata al nostro PRG è quella dei piani di bacino che sono stati approvati alla fine del 2002 e all'inizio del 2003, hanno previsto tutta una serie di normative sovraordinate al PRG e hanno fatto una fotografia del territorio che chiaramente superava per certi aspetti quella del PRG. Il nostro compito è stato quello di verificare anche in questo caso le aree di frana previste dal piano di bacino, verificare singolarmente una per una se queste aree di frana si erano evolute ulteriormente e anche queste siamo andati a riperimetrarle. In alcuni casi le abbiamo ampliate. Altro documento che nel tempo si è prodotto è la Carta Geologica Regionale (CARG) di cui anche abbiamo dovuto tener conto perché, pur essendo una cartografia di base che ci fa vedere le formazioni geologiche e gli spessori di coltre, indica all'interno di questa cartografia anche delle particolarità, cioè delle zone di frana antica, delle zone di frana recente, delle zone di fagliatura del territorio e quindi è una ulteriore fotografia del nostro territorio che abbiamo dovuto considerare, perché quello che è nato, il progetto di base, è che nell'applicazione di queste cartografie, cioè sia del piano di bacino che del PRG vigente, ci siamo accorti di incongruità enormi in alcune zone. Ad esempio, abbiamo delle zone PG0 che è il livello più basso di pericolosità del territorio dove all'interno noi avevamo delle zone 3 comunali, o viceversa, quindi chiaramente noi durante l'applicazione, quando esaminiamo una pratica a livello di uffici, cerchiamo sempre di verificare in che condizioni ci troviamo, ma spesso al cittadino è difficile far capire che in una cartografia si trovi una PG0 e in un'altra si trovi una frana attiva, quindi è stato fatto anche tutto questo lavoro di cercare di uniformare le varie cartografie.
Questo è il lavoro da un punto di vista idrogeologico, poi c'è stata anche una parte che è stata svolta assieme alla Regione Liguria con un protocollo d'intesa, che è stata la microzonizzazione sismica di livello 1, un progetto pilota su cui poi sono state fatte tutte le microzonizzazioni sismiche della Regione Liguria di primo livello. Questo ulteriore approfondimento dal punto di vista sismico adesso subirà una ulteriore evoluzione con un progetto, una convenzione e un protocollo di intesa che è stato firmato tra Regione Liguria e Comune di Sanremo per arrivare a un livello ancora superiore, cioè, soprattutto nell'ambito urbano avere una microzonizzazione sismica di terzo livello, il più elevato possibile, che ci consentirà di avere degli studi molto approfonditi fra cui il

sismogramma di progetto, che è una cosa molto evoluta dal punto di vista ingegneristico, per stabilire la frequenza di vibrazione di vari fabbricati, ecc. che poi magari riprenderò.
Quindi le attività svolte sono state notevoli e la parte di microzonizzazione sismica di primo livello è stata condivisa fra gli uffici del Comune, della Regione Liguria e l'Università di Genova, dipartimento DISTAV, che si occupa di scienze della terra e ambiente.
Non vado a specificare tutta una serie di cartografie di base fra cui la prima, voluta dalla Regione Liguria, perché è anche presente nel sito regionale, è stata quella della carta delle indagini. Non abbiamo tantissime risorse, non abbiamo la possibilità di fare tante indagini noi come uffici e così abbiamo fatto tutta una ricerca di tutte le relazioni geologiche che presentavano delle indagini di tipo sismico con perforazioni puntuali, validate anche dalla Regione Liguria. Gli esami di tutta questa documentazione presente negli archivi comunali ha portato alla redazione di una carta che è questa, con 400 punti indagati nel territorio comunale, che è stata la base anche per le analisi di microzonizzazione sismica di primo livello. A questi 400 punti ne sono stati uniti altri, perché chiaramente nel tempo sono state aggiunge ulteriori indagini, indagini queste che saranno prese anche come riferimento nella microzonizzazione sismica che andremo ad approntare, di terzo livello, quindi, utilizzando dati chiaramente del privato, siamo riusciti ad avere una conoscenza più dettagliata del territorio comunale e questo è un grande lavoro perché poi questa è una carta interattiva, io clicco sul punto e ho la stratigrafia, il sondaggio sismico e praticamente la conoscenza della stratigrafia in quel punto, quindi molto utile anche per i professionisti. Diciamo che per ora è solo per gli uffici, però potrebbe essere anche portato verso l'esterno.
Tutto questo lavoro di conoscenza del territorio ha portato a questa carta di microzonizzazione omogenea in prospettiva sismica di primo livello che individua a grandi linee aree stabili, zone stabili con amplificazione, dove l'effetto sismico provoca un'amplificazione rispetto a un livello di base e il livello di base è quello della roccia di riferimento. La roccia di riferimento locale, quella che ha amplificazione nulla è il flysch di Sanremo poi chiaramente, aumentando gli spessori di coltre, oppure tipi di formazioni diverse come le formazioni plioceniche costituite da argilla e conglomerati, questi livelli di amplificazione aumentano. Altro criterio è quello dell'acclività, criterio riconosciuto a livello diciamo di norme europee, è un criterio opinabile comunque le acclività al di sopra del 15% portano un incremento sismico anche significativo. Tutte queste cartografie di base, per stringere comunque anche la cartografia idrogeologica… In questa carta abbiamo anche tutti i punti di captazione che ci sono stati forniti dall'Amministrazione provinciale, abbiamo le sorgenti dell'AMAIE, l'ubicazione, le fasce di rispetto di queste sorgenti, ecc. ha portato a questa carta di zonizzazione geologica e suscettività d'uso. Praticamente il territorio si divide in quattro zone diverse e a grado di rischio crescente, la zona A è la migliore dal punto di vista geologico però poi ci sono anche tutti gli altri fattori di cui tener conto, fino alle zone E che sono quelle praticamente di frana attiva e conclamata che sono raddoppiate rispetto a quelle del PRG e più che doppie rispetto a quelle preesistenti.

Sono state anche in questo caso aggiornate con le ultime frane avvenute nel 2014, quindi è un prodotto abbastanza recente.
Quello che faremo invece successivamente è questo protocollo di intesa che abbiamo fatto con la Regione Liguria che sta partendo in questi giorni dove il dipartimento nazionale di protezione civile verrà a fare delle analisi su fabbricati strategici e a grandi linee cercheremo di trovare una zona all'interno della città che in caso di un sisma di intensità notevole sia in grado di resistere al sisma e diventi il motore della ripresa della città. Questo per evitare i fenomeni che sono avvenuti a L'Aquila dove si è abbandonato il centro storico edificando verso l'esterno e la città non riesce a ripartire. Quindi l'intento del dipartimento nazionale è quello di creare zone come queste e per ora in Italia ci sono 3 o 4 esempi del genere per cui è uno studio abbastanza innovativo e sarà anche questo un progetto pilota di Regione Liguria che poi verrà esteso anche ad altri comuni. Lo scopo finale di questa zonizzazione ci permetterà anche di accedere a dei fondi europei, avere delle premialità quindi anche si collega anche al discorso del PUC perché sulle direttrici principali dove noi intendiamo debba essere mantenuta la funzionalità dell'area oppure in zone come via Matteotti lo scopo è quello di dare una premialità per la messa in sicurezza dal punto di vista sismico del fabbricato e se all'interno di questa pianificazione verranno trovati dei fabbricati anche privati che però possono indurre un danno alla viabilità, cioè possono crollare e quindi impedire l'azione di movimento sulle direttrici principali, potranno accedere a dei finanziamenti a livello europeo. Questo ci è stato detto anche in diverse sedute dal Dipartimento Nazionale di Protezione Civile, quindi direi che si collega benissimo allo scopo del PUC che è quello di premiare interventi che vadano a migliorare la vita della città, interventi anche di tipo idraulico, ecc.
Per ultimo la parte nostra, la parte geologica in realtà è ancora in evoluzione, perché passando gli anni dobbiamo, anche per la parte geologica ma soprattutto da un punto di vista formale, cercare di uniformarci ai nuovi criteri regionali, però, in questo caso, anche con la microzonizzazione sismica di terzo livello, abbiamo contatti con l'ufficio che fa pianificazione dal punto di vista geologico che ci verrà incontro e darà una mano anche a livello Regione a uniformarsi ai nuovi criteri. Quindi diciamo che tutto il nostro lavoro, almeno quello che sappiamo, dovrebbe essere validato già a livello regionale. Una cosa ho dimenticato di dire, che tutto il nostro lavoro diventerà variante al piano di bacino perché quando siamo partiti la nostra preoccupazione era quella di uniformare i vari livelli di pianificazione e parlandone con gli uffici regionali si sono resi conto anche loro che non poteva esistere che i PUC avessero conclusioni dal punto di vista geologico e geomorfologico differenti da quelle dei piani di bacino, quindi i nuovi PUC diventano in automatico con questa nuova DGR una variante al piano di bacino. Praticamente le nostre zone in frana, rilevate durante i nostri sopralluoghi, faranno variante al piano di bacino.

Si dà atto che esce l'Assessore Cassini.

Consigliere Romeo: Vorrei iniziare questo mio intervento con dei ringraziamenti perché un obiettivo come quello di stasera, di una pratica così corposa e attesa come quella del PUC non può avvenire se non con un grande lavoro. Allora

ringrazio il Sindaco, l'Assessore Emanueli per l'ottimo lavoro svolto, i consulenti esterni, i nostri uffici che molto bene hanno lavorato e in maniera molto intensa e il nostro ex dirigente, l'ing. Trucchi che fino a qualche giorno fa ha guidato quegli uffici. Allora abbiamo dimostrato che si riesce a fare anche una politica dei fatti, la politica dei fatti è quella di promettere un qualcosa in campagna elettorale e di portare a compimento questa promessa elettorale, perché così si chiama quando si è in campagna elettorale, e trasformarla in obiettivo di amministrazione. Noi ci siamo riusciti nel primo anno e mezzo, è un ottimo risultato, ne vado orgoglioso e ne parlo a titolo personale e di tutta la maggioranza, e quindi questo è uno di quegli obiettivi che andrà a caratterizzare il nostro mandato. Però la politica, a parer mio, deve essere affiancata dall'onestà intellettuale e l'onestà intellettuale in questo caso è giusto che ci riporti alla mente che questo PUC non è solamente figlio di questa amministrazione. Noi in un anno e mezzo siamo riusciti a dare una forte accelerazione alla pratica, ma questo PUC trova le basi nel lavoro dell'Amministrazione precedente, quindi i ringraziamenti che ho detto prima è giusto che vengano estesi anche a chi, nell'Amministrazione precedente, ha creato le basi per questa pratica.
Questo è un PUC che deve puntare e punta al risanamento ambientale. E' notizia di poche ore fa, c'è stata una nuova alluvione nel centro Italia e come sempre queste alluvioni portano morti, crolli, problemi, costi sociali in vite umane e in costi monetari che non arrivano per caso, sono sempre figli della cattiva edilizia e di un qualcosa che è stato gestito male.
Come è stato detto bene prima, dai tecnici che ci hanno preceduto, l'attenzione deve essere rivolta soprattutto alla riqualificazione e al risanamento ambientale, all'attenzione e alla prevenzione di quel rischio idrogeologico che come dicevo sta portando ultimamente troppi morti e troppi problemi. Allora mi ha fatto particolarmente piacere, e cambio argomento passando da una nota dolente a un qualcosa invece di positivo, ed è motivo di orgoglio personale, l'aver visto una parte di questo PUC parlare di turismo sportivo. E' una piccola parte sulla quale abbiamo dato un contributo e nella quale questa amministrazione sta investendo forze, risorse, idee e devo dire che ci sta portando anche dei risultati. Questo turismo sportivo è giusto che passi anche dal PUC che è quello strumento urbanistico che permette la pianificazione sul territorio di tutte le attività e allora vedere Pian di Poma e sentirlo finalmente chiamare come una zona a indirizzo esclusivamente sportivo, che nelle nostre idee dovrebbe diventare quel campus dello sport che un po' tutti i sanremesi ci chiedono, è motivo di orgoglio, e poi vedere che si parla di entroterra come risorsa, come biodiversità, ma si parla di entroterra anche come possibilità di sviluppare un nuovo filone turistico che ci vede fortissimi attori in questo campo.
Anche lì è notizia di oggi proprio, che dei volontari hanno voluto mettere e applicare questi cartelli a loro spese per identificare e per aiutare i turisti a ben procedere nei nostri boschi e allora si dimostra che quando l'Amministrazione dà un la, poi i cittadini non è vero che mugugnano solo ma seguono e ben volentieri le indicazioni che vengono date. Poi c'è la riqualificazione del porto vecchio con la zona della pista ciclabile che viene allargata. Quella la reputiamo un'ottima idea che vede una pista ciclabile meravigliosa, qualificata e utilizzata

ancor meglio nella parte centrale di Sanremo che è quella poi che viene più vissuta dai cittadini. Allora concludo il mio brevissimo intervento dicendo che questo PUC è orientato alla semplificazione delle procedure e insieme a questo viene fornito agli operatori del settore un nuovo strumento urbanistico. Allora l'auspicio qual è, deve essere quello che riparta con grande forza e vigore il settore dell'edilizia, perché è un settore in fortissima crisi, le associazioni di categoria ce lo dicono e ce lo ribadiscono in tutti i modi e questo è il modo di questa Amministrazione di dimostrare che siamo sensibili al tema e che pensiamo che possa portare un fortissimo slancio verso quell'edilizia ottima e buona che deve riqualificare la zona, ma che deve anche offrire posti di lavoro ai nostri cittadini.

Consigliere Berrino: Come intende procedere, Presidente?

Presidente Il Grande: Come avevo detto all'inizio andrei avanti fino alle 23.30 e poi aggiornerei il Consiglio a venerdì come stabilito nella Conferenza dei Capigruppo. Se si vuole iniziare a fare degli interventi poi comunque non dimentichiamoci che abbiamo anche sei emendamenti, pertanto direi di fare ancora un'oretta di interventi e poi ci aggiorniamo a venerdì.

Consigliere Berrino: Solo per sapere se le nostre eventuali domande tecniche vengono considerate come interventi o no, perché magari qualche…

Presidente Il Grande: Nell'arco dell'intervento potete fare dei quesiti che poi i tecnici…

Consigliere Berrino: Visto che hanno parlato per 2 ore, condensare poi tutto in un quarto d'ora con anche dentro le domande tecniche mi sembra un po' riduttivo.

Presidente Il Grande: Mi dicevano che eventualmente i consulenti ci sono solo questa sera, pertanto se ci sono da fare le domande… se nell'arco dell'intervento vuole fare delle….

Consigliere Berrino: Visto che stasera hanno fatto una spiegazione molto lunga e articolata di due ore circa e magari hanno provocato nuovi spunti su cui riflettere, se noi ci alziamo e facciamo delle domande tecniche…

Presidente Il Grande: Però io direi di procedere, nel senso che come PUC abbiamo 20 minuti al primo intervento e 10 al secondo, direi di farlo nell'arco dell'intervento, perché ritengo che comunque…

Consigliere Berrino: Quindi proseguiamo con ordini del giorno per essere poi più incisivi venerdì? Mi dica lei Presidente, siccome abbiamo delle domande tecniche nel senso, le vecchie frane come sono… cioè, facciamo degli ordini del giorno e poi venerdì ce la meniamo fino alle 5 di mattina o magari stasera ci dà 5 minuti per fare delle domande tecniche a cui rispondere e poi facciamo gli interventi? Come preferite voi.

Presidente Il Grande: Se sono delle domande tecniche facciamole e approfittiamo della presenza questa sera dei consulenti e dei tecnici in aula. Pertanto le consideriamo come domande e poi quando iniziano gli interventi lo fate presente.

Consigliere Berrino: Pongo due domande strettamente tecniche, le vecchie frane di cui il Consiglio comunale del 2006 ha parlato, che fine hanno fatto all'interno di questo PUC. La seconda è, visto che l'Assessore prima aveva fatto alcuni cambiamenti, mi piacerebbe sapere come è sovrapposto il vecchio PUC che avevamo proposto noi ante 2013 a quello di adesso, specificatamente in Valle Armea.

Geologo Franco: La famosa polemica di quegli anni della revisione delle zone 3. La Provincia ci aveva fatto un appunto che noi avevamo cercato di creare questa famosa uniformazione fra il piano di bacino e le nostre zone 3, cercando di adottare un criterio solo tale e quale. Noi andiamo a vedere dove le frane del piano di bacino si prendono oppure non si prendono con il PRG, dove le frane del piano di bacino non si prendevano col PRG le aree diventavano delle aree 2B cioè delle aree con un certo livello di pericolosità, ma non pericolosità massima, cioè frana attiva. Questo criterio in allora la Provincia ci appuntò che non era perseguibile perché bisognava fare una scheda per ogni singola zona 3, anche giustamente, cioè, ogni singola zona 3 doveva essere analizzata con ulteriori indagini, cioè dovevamo andare sul territorio, fare una scheda di frana per ogni zona 3 e verificare se effettivamente era frana attiva o meno.
Questo è il lavoro che è stato fatto, cioè ci era stato richiesto dall'Amministrazione provinciale… dal punto di vista dell'inedificabilità le zone 3 sono le zone E della nuova zonizzazione d'uso del suolo dal punto di vista geologico. Le zone E sono le zone inedificabili.
Alcune zone che erano inedificabili nel 2006 non lo sono più, altre sono state invece ampliate e di molto, in realtà adesso abbiamo il doppio di aree in frana rispetto a quella cartografia precedente. Chiaramente ci sono stati una serie di fenomeni alluvionali che hanno aumentato le zone 3 e quindi oltretutto la Regione Liguria ha fatto ulteriori indagini perché i piani di bacino sono sì stati approvati nel 2002 e nel 2003, ma sono stati aggiornati fino al dicembre 2014, quindi sono state analizzate ulteriormente altre problematiche.
Le paleofrane sono rimaste inedificabili, anzi, sono state ampliate quelle. Abbiamo recepito tutto.

Assessore Emanueli: Rispondo alla seconda domanda. Le perimetrazioni sono rimaste identiche fra il PUC del 2013 e il PUC del 2015, in valle Armea, ma in generale. La domanda era sulle perimetrazioni.

Consigliere Antonelli: Volevo fare tre domande se possibile. Allora, volevo capire sei terreni agricoli oggi hanno indice di edificabilità, alcuni lo hanno altri no e se mi sembra di aver capito bene con il nuovo PUC tutti i terreni agricoli avranno un indice che è quello di base che è comune per tutti, ma non saranno

edificabili. Allora la domanda è, questo porterà delle variazioni per quanto riguarda l'IMU, per quanto riguarderà le rendite catastali, se sì, se sono state fatte valutazioni in questo senso. Questa è la prima domanda che volevo fare.
La seconda è sempre legata alle zone agricole. Se, faccio per dire, un agricoltore a Poggio abbatte delle serre non più utilizzate sono previste delle premialità, queste premialità, in termini di cubatura edificabile l'agricoltore di Poggio le potrà spendere a Poggio o devono per forza essere spese nelle zone di atterraggio? Questo perché ci sono delle tabelle sul PUC per le quali risulta, ad esempio, che a Poggio ci sono dei mq edificabili e poi in altre parti invece mi sembra di aver capito che lì non si possa e si debba soltanto scendere nelle zone di atterraggio per cui volevo capire questa cosa con precisione.
Poi volevo anche chiedere se sono state fatte delle valutazioni per quanto riguarda le zone di atterraggio sui proprietari, su di chi sono le proprietà delle zone di atterraggio oggi, quelle più consistenti, per verificare che non ci siano possibilità di favorire certi proprietari che potrebbero avere proprietà rilevanti di queste zone. Grazie.

Assessore Emanueli: Le zone di atterraggio. Noi abbiamo tenuto i distretti come erano previsti nel PUC precedente e tendenzialmente le zone sono quelle che erano le zone di trasformazione del vecchio PRG, sono sempre state zone di trasformazione, non abbiamo cambiato perché spostare una linea è una complicazione enorme in termini tecnici. Abbiamo lavorato più sui volumi e sugli indici che su queste perimetrazioni. Poi, siccome vanno fatti dei piani attuativi, negli studi che abbiamo visto allegati al documento degli obiettivi ci sono delle ipotesi che a fronte di una zona edificabile con una certa estensione si possa concentrare l'edificazione in alcune parti piuttosto che in altre, però sono terreni che essendo edificabili da decenni che probabilmente, anzi, alcuni sono noti, sono in mano a chi lavora in questo settore, però non è che abbiamo tolto edificabilità di lì e messa da altre parti.

Consigliere Antonelli: Volevo sapere se era stata fatta qualche indagine per sapere di chi erano e valutare se la grande potenzialità edificatoria di queste zone potesse…

Assessore Emanueli: In realtà è un susseguirsi di riduzioni di questa capacità edificatoria. Essendo sempre state aree edificabili col PRG era prevista un'edificabilità, non è stato costruito nulla, tutti i PUC che si sono succeduti hanno ridotto questa capacità edificatoria, però sulle stesse aree, quindi non ci sono mai stati aumenti di volumetria, ma riduzioni.
Poi la domanda sul caso di Poggio, cioè, nelle zone agricole tendenzialmente l'indice è superato, in quasi tutte le zone agricole. Ci sono delle piccole porzioni mi sembra a levante di Poggio e nella zona sopra Pian di Poma costone di levante dove rimangono degli indici perché c'è una legge nazionale del 1968, il DM 1444, che dà degli indici nelle zone agricole su scala nazionale e a Sanremo li abbiamo superati quasi ovunque, quindi questo non fa più edificare. Quindi l'indice che si ha adesso coi terreni o se si dismette una serra, se no c'è edificabilità puntuale, avviene lo spostamento nelle zone edificabili, nel senso che può essere o acquisito da chi vuole costruire o se lo stesso proprietario delle

serre ha una proprietà anche in zone edificabili fa il suo spostamento, dismette la serra e costruisce.
Invece riguardo alla prima domanda, IMU e rendite catastali, lo verificheremo successivamente.

Istruttore direttivo tecnico geometra Righetto: Quando il PUC sarà approvato sicuramente avrà degli effetti anche sulla imposizione fiscale nel senso che gli indici saranno ridotti rispetto ad oggi e questo quindi influirà sul valore dei terreni e anche sull'imposizione fiscale. In termini di potenzialità edificatoria sicuramente il PUC rispetto al PRG è molto riduttivo. Riguardo a quello che diceva l'Assessore prima per le zone di espansione, per esempio, sono state scelte e confermate quelle previste nel vecchio PRG, questo anche perché c'è una compatibilità dell'edificazione sulla base del piano paesistico. Aver creato delle nuove zone di espansione voleva dire andare a modificare pesantemente quello che era il piano paesistico, quindi è stata una scelta di essere coerenti con la pianificazione regionale che, ricordiamoci, è sovraordinata, cioè il PUC in questo caso deve adeguarsi alla pianificazione regionale perché è uno strumento sovraordinato. Le zone agricole è vero che hanno tutte un indice di base, nel senso che lo 0,01 pertocca a livello di perequazione tutti i terreni che sono in zona agricola. Possono essere trasferite queste potenzialità edificatorie negli ambiti di atterraggio, ma in realtà in tantissime zone, quasi tutte, non possono più essere oggetto di edificazione perché superano il limite dello 0,03 mc/mq imposto dal DM n.24/68. Purtroppo l'anomalia di questo piano regolatore vigente è che di fatto sono trasformate quelle zone che non dovevano essere trasformate, ovvero le zone agricole sono state le uniche ad essere edificate in questi anni, mentre le zone di espansione di fatto sono rimaste inedificate. L'unica zona che ha subito la trasformazione notevole è quella della C2, con l'edilizia residenziale pubblica o convenzionata, al Solaro, ma le altre in realtà non hanno subito alcuna trasformazione quindi sono tutte oggi dei gerbidi.

Consigliere Lombardi: Ho una richiesta da casa, nel senso che giustamente vedono il Consiglio comunale e noi si va a gettone. La domanda la so perché l'avevamo già chiesta diverse volte all'Assessore, però alcuni cittadini me lo hanno chiesto. Mi chiedevano se fa salvaguardia, una volta adottato, il nuovo PUC, quindi venerdì, e che cosa va a salvaguardare e quali sono invece quei documenti che vanno a decadere al momento in cui viene adottato il PUC.

Assessore Emanueli: Vanno in salvaguardia i piani casa e poi c'è un emendamento per cui la normativa sui sottotetti, per cui si vedrà come va da qui a venerdì, però ci sono delle cose che pur entrando in regime di salvaguardia rimangono preservate. Per i tecnici è interessante che decade lo schema di assetto urbanistico della C4, è già decaduta la disciplina paesistica di livello puntuale e poi la variante alla legge n.16, tutte le cose che sono interessanti dal punto di vista tecnico e per le quali rincorrevamo la Regione, e adottando il PUC sono norme che appesantivano tutte le procedure e che spariscono.

Consigliere Balestra Elisa: Due domande riguardanti il piano casa. Per quanto riguarda le superfici in aggiunta ricavate utilizzando il piano casa semplice, queste vanno a saturare la superficie massima, cioè la SA massima, oppure no? E poi, per quanto riguarda invece il piano casa con delocalizzazione, c'è un passaggio nell'art.26 che parla di quelli di cui il procedimento è stato iniziato prima dell'entrata in vigore del PUC e dice: "conclusione dei relativi procedimenti entro 24 mesi". A questo punto io non ho capito se i 24 mesi si riferiscono alla fine dell'iter procedimentale per l'approvazione del progetto per l'inizio dei lavori, oppure per la conclusione vera e propria dei lavori.

Istruttore direttivo tecnico geometra Righetto: Il PUC salvaguarda la legge speciale del piano casa introdotta prima dallo Stato e poi dalla Regione Liguria che ha legiferato in materia. La salvaguardia opera per tutte le pratiche che sono state presentate comunque in precedenza e che vanno bene, nel senso che l'iter procedurale deve concludersi entro 24 mesi dalla data di adozione del PUC, l'iter procedurale, quindi il rilascio del permesso a costruire, la fine del procedimento amministrativo teso al rilascio del permesso. Diciamo che l'unica novità che riguarda il piano casa è che l'art.7 comma 2, laddove è prevista la delocalizzazione degli edifici con ampliamento con partenza da destinazione non residenziale e arrivo a destinazione residenziale, questi scontano già oggi la verifica della conformità della zona di atterraggio rispetto all'edificabilità o meno, cioè possono atterrare in ambiti che il PRG definisce come edificabili. Ecco, questa verifica, a seguito dell'adozione del PUC, andrà fatta anche per le previsioni del PUC, nel senso che dovrà essere verificato che l'ambito di atterraggio nel PUC sia un ambito di atterraggio che preveda la possibilità di costruire. Mi spiego meglio.
Non può essere demolito un edificio che so io in zona agricola ed atterrare in zona costiera laddove non è prevista l'edificazione, questo a salvaguardia proprio delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.
La legge del piano casa è una legge derogatoria rispetto alla disciplina urbanistica, quindi in realtà le possibilità di ampliamento prescindono dallo scontare l'indice fondiario, per cui vengono realizzate in deroga alle prescrizioni urbanistiche, quindi sono fatte salve. In realtà cosa succede, che anche in caso di delocalizzazione il lotto in cui atterra l'edificio ovviamente sarà un lotto edificato, quindi dal momento in cui io andrò a sfruttare le potenzialità edificatorie eventualmente ancora residue sul lotto, dovrò andare a detrarre quello che in realtà c'è sul lotto, nel senso che il fabbricato comunque c'è e deve essere tolto, quindi non sono fabbricati fantasma che poi non vengono conteggiati. Tutti i fabbricati sul territorio sono conteggiati e questa è la base del calcolo dell'indice di base su tutto il territorio.

Assessore Emanueli: Ad integrazione di quello che avevo risposto prima a Lombardi, volevo dire che vengono salvaguardate anche le attività produttive e le opere pubbliche.

Consigliere Lombardi: Ancora una domanda e poi taccio per sempre. Una domanda politica, perché avete diminuito le capacità edificatorie? E' una scelta ideologica passare da 400 a 300 mila mq?

Assessore Emanueli: No, è una scelta di bilanciamento fra cosa aveva senso fare o meno, nel senso che penso che probabilmente non si arriverà nemmeno ai 300 mila, penso che fosse sovradimensionato quel valore e sfalsasse tutte le previsioni. Non era ideologica nel senso che il piano lavora su un'altra logica, non è solo se costruisco tanto o poco, siccome lavora sui bilanciamenti e sulle premialità, bilancio quello che metto a posto del territorio con quello che costruisco. Sì, sembrano dimensioni già più che sufficienti, non è poco, poi non dura in eterno, o meglio, si spera che non duri 35 anni come il precedente PRG, per cui se poi ci sarà questa necessità verrà valutata, non è detto che poi costruire tanto sia benefico e salvifico.

Presidente Il Grande: Grazie Assessore, io farei una proposta, visto che sono le 23, considerato che abbiamo fatto delle domande tecniche, rimanderei la discussione a venerdì, pertanto sono le ore 23 e dichiaro chiusa la seduta, il consiglio proseguirà venerdì 16.10.2015.

Si dà atto che alle ore 23.00 la seduta viene chiusa e, pertanto, rimane da completare la trattazione, in prosecuzione di seduta già fissata per il giorno 16 ottobre 2015 alle ore 19.30, della proposta di deliberazione del Settore Territorio – Sevizio Urbanistica n. 116 del 27.7.2015 ad oggetto: "ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 36/97 E SMI, DEL PROGETTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)"

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

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

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