COMUNE di SANREMO

SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE, AL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE
Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

ADEGUAMENTO DEL PUC, AI SENSI DELL'ART. 44 DELLA L.R. 36/1997, ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE DAL COMUNE E NON TRATTATE DALLA REGIONE IN SEDE DI APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO – ATTO DI INDIRIZZO

Con riferimento a quanto già espresso nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 263 del 07/11/2022, ad oggetto "*Adeguamento del PUC, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997, alle osservazioni accolte dal Comune e non trattate dalla Regione in sede di approvazione dello Strumento Urbanistico - atto di indirizzo*", con la quale è stato dato mandato Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile - Servizio Pianificazione Territoriale di affidare un incarico professionale finalizzato alla predisposizione di una variante ex art. 44 della L.R. 36/1997 per l'introduzione nel PUC delle necessarie modifiche in adeguamento alle osservazioni accolte da questo Comune e non trattate nei pareri di competenza dalla Regione Liguria, previa verifica per le osservazioni n. 66 e 159, visto il lasso di tempo trascorso, circa la persistenza di interesse da parte dei rispettivi proponenti;

Questo Servizio Pianificazione Territoriale ha provveduto a verificare l'attualità dell'interesse da parte dei proponenti a quanto relazionato nelle osservazioni n. 66 e 159, riscontrato dagli stessi con le note prot. 104835 del 24/11/2022 e prot. 104720 del 24/11/2022, al fine di predisporre la variante in argomento.

Con l'occasione della Variante Urbanistica per l'accoglimento delle osservazioni pregresse, sono state inserite ulteriori varianti cartografiche al fine di sanare alcuni errori riscontrati nel PUC.

Di seguito si riporta una sintesi delle varianti urbanistiche che si intende proporre a questa Amministrazione, nonché delle varianti al PTCP, di competenza Regionale, necessarie al fine di coordinare la pianificazione locale con quella sovraordinata.

V1 - VARIANTI URBANISTICHE PER ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI AL PUC VIGENTE

La variante è stata impostata come mero spostamento dei limiti degli ambiti, andando ad inglobare nell'ambito TU_07 (produttivo) i terreni oggetto di osservazioni, oggi ricompresi in ambito APA_13 (agricolo). Oltre alle particelle su menzionate oggetto delle specifiche osservazioni, risultano ulteriormente coinvolti nelle modifiche degli ambiti anche ulteriori mappali al fine di uniformare l'ambito TU_07 in una pianificazione omogenea e coerente con il territorio interessato, come da volere già in precedenza espresso nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 16/05/2017 di controdeduzione alle osservazioni pervenute i fase di approvazione del PUC.

In coerenza con le modifiche apportate agli ambiti di PUC si è ritenuto necessario apportare analoghe varianti alla zonizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regime Insediativo.
Attualmente la porzione di territorio interessato dalla variante ricade in zona ISMA la cui disciplina non appare adeguata alla nuova destinazione urbanistica assegnata.
Si è, pertanto, formulata proposta di ridimensionamento dell'ambito IS MA alla nuova delimitazione della zona agricola ed in conseguenza si è provveduto ad estendere l'ambito IS TR-TU a tutto il TU_07 come derivante dalla variante in argomento.

Le varianti urbanistiche al PUC vigente costituiscono mere variazioni cartografiche e non comportano incremento del carico insediativo complessivo stabilito dal PUC, né dei singoli ambiti e distretti interessati.

V2 - VARIANTE URBANISTICA PER RIMODULAZIONE AMBITO TUS_02

La Variante intende rimodulare l'ambito TUS_02 con specifico riferimento al sottoambito "Piano – TUS 02b", in una porzione a confine con l'ambito TU_11.
La porzione che si intende stralciare dal TUS e ricomprendere nell'ambito TU_11 è costituita da edifici di recente costruzione erroneamente inseriti dalla zonizzazione di PUC in Centro Storico.
Per tipologia degli stessi edifici e per ubicazione in diretta continuità con l'ambito di Tessuto Urbano, assimilato alle zone B, si ritiene maggiormente coerente operare una correzione cartografica che li ricomprenda nell'ambito ad essi più affine anche al fine di poter operare sugli stessi interventi che non si limitino alla mera conservazione come da normativa in oggi vigente sugli stessi.

Non si rendono necessarie modifiche alla cartografia di PTCP in quanto l'area in oggetto ricade nel regime normativo TU del PTCP, coerente con la modifica apportata al PUC .

Le varianti urbanistiche al PUC vigente costituiscono mere variazioni cartografiche e non comportano incremento del carico insediativo complessivo stabilito dal PUC, né dei singoli ambiti e distretti interessati.

V3 - V4 - V5 -V6 - V7 - VARIANTE URBANISTICA PER CORREZIONE ERRORI CARTOGRAFICI

Si presentano, infine, alcune modifiche puntuali alla cartografia degli Ambiti e distretti del PUC di Sanremo riguardanti alcune rettifiche cartografiche per porre rimedio ad alcuni errori grafici generati in sede di stesura del Piano Urbanistico Comunale vigente.
Tali modifiche per loro natura NON possono rientrare nei limiti di flessibilità di cui all'art. 43 comma 2 della L.R. 36/97 e ss.mm.ii. in quanto non costituiscono mera rettifica del perimetro degli ambiti "*che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico ed edilizio*".
Per coerenza in alcuni casi sono state proposte anche modifiche alla cartografia di PTCP al fine di uniformare la pianificazione sovraordinata a quella di livello locale.
Le varianti urbanistiche al PUC vigente costituiscono mere variazioni cartografiche e non comportano incremento del carico insediativo complessivo stabilito dal PUC, né dei singoli ambiti e distretti interessati.

TABELLA DI SINTESI DELLE MODIFICHE

Cod. Variazione	Sup. (mq)	PUC – Cartografia Ambiti e distretti		PTCP – Carta dell'Assetto insediativo e aree carsiche	
		Vigente	Variante	Vigente	Variante
V1	43.445	APA_13	TU_07	IS MA	IS TR-TU
V2	4.593	TUS_02b	TU_11	-	-
V3	3.575	APA_15	TSC_05	IS MA	ID MO-A
V4	10	ATPA_02	APA_14	-	-
V5	70	APA_13	TU_07	IS MA	IS TR-TU
V7	9,5	APA_12	DT_11	-	-
V7a	10,8	APA_13	TU_07	IS MA	IS TR-TU
V7b	5,2	APA_13	TU_07	IS MA	IS TR-TU

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E ART. 89 DEL DPR 380/2001

La documentazione di Variante si compone, inoltre, del Rapporto Ambientale preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS e della relazione ex art. 89 del DPR 380/2001.

Considerato che le Varianti Urbanistiche proposte, a norma dell'art. 3 comma 2 della L.R. 32/2012 e ss.mm., consistono in "modifiche minori dei piani e dei programmi", sono soggette a Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 13 della Legge regionale. Medesima.

La competenza procedurale ed approvativa delle Varianti al PUC, nei casi in argomento come prospettati, regolati dall'art. 44 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., è di esclusiva competenza Regionale con conseguente competenza anche sulla Verifica di Assoggettabilità a VAS.

A norma dell'art. 56bis della L.R. 36/1997 e ss. mm. ii. il parere di cui all'art. 89 della DPR 380/2001, sulla compatibilità geomorfologica, sarà acquisito nell'ambito delle procedure di VAS a cura della stessa regione.

Sanremo, 23/11/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Sarah FRARE
Firmato digitalmente

IL DIRIGENTE
Ing. Giambattista Maria MICELI
Firmato digitalmente