



COMUNE di SANREMO

SETTORE IMPRESE E TERRITORIO

Servizio SUE – Edilizia Privata / Urbanistica e Pian. Territoriale



Protocollo n. del
Per le trasmissioni a mezzo PEC il numero di protocollo è contenuto nel file "segnatura.xml"

Spett.le
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Imperia
Ing. Stefàna ROSSI
PEC: ordine.imperia@ingpec.eu

Spett.le
Ordine degli Architetti della Provincia di Imperia
Arch. Fausto DE LUCA
PEC: oappc.imperia@archiworldpec.it

Spett.le
Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Imperia
Geom. Luca MANFREDINI
PEC: luca.manfredini@geopec.it

Spett.le
Ordine degli Avvocati della Provincia di Imperia
Avv. Giancarlo GIORDANO
PEC: ord.imperia@cert.legalmail.it

Spett.le
ANCE Imperia
Dr.ssa Alessandra ARIANO
PEC: ance.imperia@pec.ance.it

Spett.le
ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI IMPERIA
PEC: protocollo.odaf.ordineliguria@conafpec.it

Spett.le
P.E.B.A.
Piano Eliminazione Barriere Architettoniche
Comune di Sanremo
Sig. Mirco SOLERI
e-mail: comitatopeba@comunedisantremo.it



[Comune di Sanremo](#)
Corso Cavallotti n. 59
18038 Sanremo (IM)



0184/580.1
(centralino)



PEC:
comune.sanremo@legalmail.it



P.IVA – 00253750087
Codice IPA - c_i138
CUU - UF1U8R

Spett.le

COMMISSIONE LOCALE PAESAGGIO

Arch. SALESI Giovanni

giovanni.salesi@archiworldpec.it

Arch. MAIGA Sergio

sergio.maiga@archiworldpec.it

Ing. PANCOTTI Gianluigi

gianluigi.pancotti@ingpec.eu

Geom. ALBERTI Cristian

cristian.alberti@geopec.it

Agr. Iunior SALVI Davide

ferrarisalvi@pec.it

Spett.le

FEDERTURISMO Riviera dei Fiori

confindustria.imperia@pec.uno.it

Spett.le

FEDERALBERGHI IMPERIA

confcommercio@pec.confcommercioim.it

Ass.re Settore Territorio

Avv. DONZELLA Massimo

SEDE

**VERBALE 1° TAVOLO TECNICO 2026 S.U.E. E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
CON GLI ORDINI PROFESSIONALI**

Data: giovedì 23 aprile 2026

Ora: 12:30

Luogo: Sala degli Specchi del Comune di Sanremo

PARTECIPANTI:

Settore Imprese e Territorio del Comune di Sanremo:

- Delegato alle funzioni dirigenziali Settore Imprese e Territorio: *Ing. Giovanni BRANCATISANO*
- Funzionario Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale: *Arch. Sarah FRARE*
- Istruttore tecnico S.U.E.: *Dott. Luca PALAGI*

Ordini Professionali (rappresentanti designati):

- Ordine degli Architetti: *Arch. Fausto DE LUCA - Arch. Marzia CICALA*
- Collegio dei Geometri: *Geom. Walter MARTELLA – Geom. Roberto FERRANDINI – Geom. Marco FILIPPI*

Commissione Locale per il Paesaggio:

- *Arch. Gianni SALESI – Geom. Cristian ALBERTI – Agr. Iunior Davide SALVI*

Amministrazione Comunale:

- Assessore SUE/SUAP e Urbanistica *Avv. Massimo DONZELLA*
- Consigliera *Avv. Alessandra PAVONE*

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) *Presentazione degli obiettivi del Tavolo Tecnico e delle attività programmate.*
- 2) *PUC: Proposte per il miglioramento dello Strumento Urbanistico Comunale. In un'ottica di costante miglioramento dello SUG ed anche al fine di fugare difficoltà interpretative delle norme, si richiede ai rappresentanti degli ordini, che interverranno al tavolo tecnico, di raccogliere presso i propri iscritti proposte, segnalazioni, dubbi e criticità inerenti il PUC vigente.*
- 3) *Varie ed eventuali.*

SVOLGIMENTO:

Il tavolo tecnico viene aperto dall'Assessore Massimo DONZELLA, che ringrazia tutti i presenti per la partecipazione agli incontri ed anticipa che è intenzione di questa Amministrazione predisporre una variante sostanziale al PUC che le cui principali tematiche che si intenderanno affrontare saranno:

- Modifica di parte delle aree agricole che, essendo già particolarmente compromesse da una densa edificazione, hanno perso la loro connotazione agricola. L'intento sarà di individuare delle aree di completamento residenziale con tessuto a ville in un'ottica di sviluppo del territorio;
- Individuare soluzioni di sviluppo anche per le zone che rimarranno agricole. Oggi il piano non consente alcun intervento se non sugli edifici esistenti.
- Modifica dei Distretti di Trasformazione. Il PUC ha mantenuto le vecchie zone di SUA del previgente PRG, che però, fino ad oggi, non sono decollate in quanto zone molto ampie e estremamente parcellizzate. Nonostante, con l'art. 15 delle Norme generali, si fosse cercato già di porre dei rimedi con l'introduzione dei SAU, comunque nulla si è mosso. L'intento di questa Amministrazione sarà di individuare distretti più piccoli, ovvero attraverso una più approfondita valutazione/progettazione delle infrastrutture trasformare parte dei Distretti in Tessuto Urbano;
- Sono presenti nelle zone agricole numerose attività produttive in coerenti. È intenzione individuare adeguati strumenti affinché possano trasferirsi negli ambiti adeguati a vocazione artigianale;
- Il PUC individua numerose strade di piano, soggette a vincolo conformativo e non espropriativo. Ancorché il tracciato non sia vincolante la loro presenza pone problemi di rispetto di distanze vincolando la progettazione. Si ritiene necessario rivedere tale rete infrastrutturale eliminando parte dei tracciati previsti;
- Il Piano ha individuato tutti i servizi esistenti vincolandone la trasformazione. Si ritiene necessario attuare dei correttivi.

Prende la parola l'Ing. Giovanni BRANCATISANO, il quale comunica che in data 18 giugno si terrà un incontro presso il Casinò di Sanremo finalizzato ad approfondimenti giuridici in materia edilizia. In tale sede sarà affrontato il tema della definizione di "ristrutturazione edilizia", attualmente caratterizzato da interpretazioni non univoche, nonché i dubbi applicativi emersi a seguito dell'entrata in vigore del D.L. "Salva Casa".

Interviene successivamente l'Arch. Sarah FRARE, evidenziando le seguenti criticità relative al PUC:

- necessità di una più immediata ed efficace attuazione delle norme, anche mediante una revisione complessiva del Piano, modificato in maniera significativa dalla Regione in fase di approvazione;
- limitata applicabilità delle premialità previste, attualmente sostanzialmente circoscritte alle serre;
- necessità di interventi e strumenti maggiormente efficaci in materia di rigenerazione urbana;
- problematiche inerenti alla superficie minima ammissibile per attività turistico-ricettive, quali aree camper, campeggi e strutture assimilabili;
- criticità applicative relative agli interventi di sostituzione edilizia su lotti contigui di proprietà ricadenti in due differenti ambiti di PUC confinanti;
- opportunità di estendere agli ambiti agricoli l'applicazione degli ampliamenti consentiti dal Piano Casa (L.R. 49/2009, recepita all'art. 6.2.2 delle Norme Generali del PUC)

Interviene l'Arch. Fausto DE LUCA, richiedendo l'avvio di un confronto nell'ambito della predisposizione delle varie bozze di aggiornamento del PUC, nonché la possibilità di visionare il Piano Facciate. L'Ing. Giovanni BRANCATISANO riferisce che tale Piano è già stato trasmesso all'Ordine degli Architetti nell'anno 2024.

Interviene il Geom. Marco FILIPPI in merito all'obbligo della relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della L. 10/1991 per gli interventi di recupero disciplinati dalla L.R. 24/2001, chiedendo una rivalutazione di quanto previsto nella tabella di cui all'Allegato B delle Norme Generali del PUC, con particolare riferimento agli interventi ex art. 5 che non comportano incidenza sotto il profilo energetico.

Interviene infine l'Arch. Gianni SALESI, rilevando l'elevato numero di procedimenti in sanatoria rispetto ai progetti di nuova realizzazione. Evidenzia altresì criticità applicative connesse alla tabella di cui all'art. 6.2.2 delle Norme Generali del PUC, nonché la difficoltà di realizzazione di nuove costruzioni su ampi lotti che prevedono un I.U.I. minimo.

La seduta si conclude alle ore 13:30, richiedendo ai rappresentanti degli Ordini professionali di proporre eventuali proposte modifica, miglioramento o semplificazione del PUC.

Il presente verbale sarà trasmesso via PEC a tutti i soggetti coinvolti.

Sanremo, (vedasi data della firma digitale)

**IL DELEGATO ALLE FUNZIONI
DIRIGENZIALI SETTORE TERRITORIO**

D.D. n. 566 del 03/02/2026

Ing. Giovanni BRANCATISANO

(Documento informatico firmato digitalmente)

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Arch. Sarah FRARE

(Documento informatico firmato digitalmente)