COMUNE DI ALGHERO · CONFERENZA STAMPA

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale

Un'esigenza per Alghero

Principi, obiettivi, strategie e condivisione: verso l'adozione del PUC

Raimondo Cacciotto - Sindaco di Alghero
Roberto Corbia - Assessore all'Urbanistica
Emiliano Piras - Presidente della Commissione Urbanistica

IL PUNTO IN CUI CI TROVIAMO

Trent'anni di proposte, una sintesi

La proposta dell’attuale piano non nasce dal nulla ma eredita e sintetizza una discussione di quasi trent’anni, ancorandosi al Piano preliminare votato dal Consiglio Comunale nel 2023.

Lavoro collegiale
Assessorato, Maggioranza e Uffici

Confronto aperto
Un dialogo costruttivo con le opposizioni in questi mesi

Una visione unica
Dopo trent'anni di proposte, un Piano che fa sintesi

La nuova proposta di PUC prevede regole urbanistiche chiare per uno sviluppo equilibrato di Alghero, attento all'ambiente, al paesaggio e alle esigenze della comunità.

GLI OBIETTIVI

Cinque driver per il futuro di Alghero

- **Sostenibilità**
- **Diritto alla casa**
- **Città pubblica**
- **Qualità urbana**
- **Attrattività del territorio**

Una crescita controllata, che risponde a esigenze pubbliche chiare.

UNA VISIONE PER IL TERRITORIO

Dal centro alle borgate, un'unica città, in equilibrio

Ambiente e paesaggio

La matrice ambientale e paesaggistica come struttura portante del territorio da tutelare e proteggere

Una città policentrica

Nuove opportunità diffuse di sviluppo residenziale ed economico nella città e nelle borgate

Agricoltura

Rilancio del comparto produttivo agricolo, sulla base delle regole del PCVB, che viene pienamente integrato nel PUC

Ricettività alberghiera

Più qualità per le strutture esistenti e nuove previsioni integrate negli ambiti urbani di sviluppo

AMBIENTE COSTRUITO, PAESAGGIO E CITTÀ PUBBLICA

La sostenibilità come bussola

Una città che resta compatta

Il piano agisce sulla ridefinizione del margine della città, concentrando gli interventi in ambiti già sostanzialmente urbanizzati. La circonvallazione nuovo limite della città.

Il rafforzamento delle Borgate

Come centralità urbane del territorio, su cui concentrare nuove opportunità accessibili per la residenzialità e per lo sviluppo turistico

Più verde e più qualità dello spazio pubblico

Obiettivi ambientali elevati in tutti i nuovi interventi

La città pubblica cresce

Nuovi spazi pubblici e servizi a compensazione degli standard non realizzati nello sviluppo di questi decenni

Una città più permeabile e resiliente

Pronta ad affrontare i cambiamenti climatici

I NUMERI DEL PIANO

Più città pubblica, più case accessibili

580.000
metri cubi potenziali nei nuovi comparti residenziali

20%
circa 115.000 metri cubi vincolati all'edilizia pubblica e sociale

375.000
metri quadri di nuove aree pubbliche in città

90.000
metri quadri di nuove aree pubbliche nelle borgate

Dati della proposta di Piano

UNA CASA PER CHI VIVE AD ALGHERO

Il 20% del volume residenziale potenziale è vincolato all'edilizia pubblica e sociale.

Una domanda inespressa

Giovani e famiglie faticano a trovare casa nella propria città

Nuove opportunità diffuse

Edilizia pubblica e housing sociale, dalla città alle borgate

I NUMERI DEL PIANO

Una prospettiva di qualità per la ricettività

+2.000

Posti letto potenziali per lo sviluppo di nuove strutture ricettive alberghiere nei comparti di sviluppo urbano

+1.000

Posti letto potenziali dalla rigenerazione di strutture esistenti e dalla realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere nelle borgate.

+20%

Incentivo per l’innalzamento della qualità dei servizi delle strutture alberghiere esistenti

Dati della proposta di Piano

LA PEREQUAZIONE

Regole eque: il valore torna alla città

1

Un valore a ogni terreno

Tutti i terreni coinvolti nelle aree di trasformazione, a prescindere dalla destinazione finale, ricevono diritti edificatori

2

Aree pubbliche senza esproprio

Verde e servizi passano al Comune; i proprietari conservano il valore in diritti edificatori

3

I diritti si spostano dove si costruisce

Chi costruisce li utilizza e ne riconosce il controvalore a chi li ha ceduti

Nessuno resta indietro, e la città ottiene le aree per i servizi.

IL PERCORSO VERSO L'APPROVAZIONE

Dalla Commissione all'approvazione definitiva

1

Commissione Urbanistica

Cinque appuntamenti, il primo aperto al pubblico

Si parte a novembre

2

Adozione

Voto in Consiglio comunale

Entro inizio 2027 un documento concreto su cui discutere. Si attiva la fase di salvaguardia

3

Consultazione pubblica

Osservazioni, incontri tematici e territoriali, Casa del Piano

La partecipazione reale della città: le proposte impegnano l'amministrazione

4

Co-pianificazione

Con gli uffici della Regione e tutti gli enti preposti, verifica di coerenza con il PPR

Il PUC viene verificato nella sua coerenza col PPR

5

Approvazione definitiva

Voto finale in Consiglio comunale

Alghero ha un PUC pienamente attuativo

I PASSI VERSO L'ADOZIONE

Almeno cinque appuntamenti in Commissione Urbanistica

	Tema	Formato
1	Obiettivi generali, visione, guida alla lettura del Piano e approfondimento dell’iter di approvazione	Commissione aperta
2	Ambiente e paesaggio e territorio agricolo e rurale	Con i portatori di interesse
3	Città consolidata	Con i portatori di interesse
4	Borgate	Con i portatori di interesse
5	Conclusioni e voto	Seduta conclusiva

IL PERCORSO PARTECIPATO

L'adozione non chiude il confronto: lo apre.

La Casa del Piano
Al Quarter, uno spazio aperto a tutti per conoscere il Piano e confrontarsi

Incontri sul territorio
Tematici e territoriali, con associazioni, comitati, sindacati e cittadini

Quaderno degli attori
I contributi raccolti incidono sulle scelte prima dell'approvazione definitiva