



Comune di Rimini

Roberto Biagini
Assessore al Governo e Tutela del
Territorio, Lavori Pubblici, Demanio
Marittimo, Mobilità
Via Rosaspina 21 - I - 47900 Rimini
tel. 0541 704801 fax 0541 704810

roberto.biagini@comune.rimini.it
www.comune.rimini.it

Rimini, 9 aprile 2013

Prot. n. 63766

Alla cortese attenzione

Consigliere Gioenzo Renzi

e p.c. Presidenza C.C.

Egregio Consigliere Renzi,

nella fase di salvaguardia l'attuazione urbanistica e l'attività edilizia proseguono ancora sulla base del PRG, fatto salva la **verifica** del rispetto, appunto, delle norme codificate dall' **art. 1.13 del PSC "Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie"**; esso è stato fatto oggetto **di espressa riserva** da parte della Provincia, riserva che il Comune, avvalendosi della collaborazione dei consulenti del PSC-RUE, ha esaminato nei termini che **sinteticamente** le andiamo ad illustrare (consideri che le valutazioni da lei espresse nella sua interrogazione "toccano" in particolare i commi dal n. 4 al n. 8 dell' art. 1.13).

Occorre preliminarmente considerare, **ai fini di tale verifica**, che se nel caso dei titoli abilitativi diretti (per i quali va verificato l'eventuale contrasto con le sole norme di natura prescrittiva) il testo della legge è di per sé sufficientemente esaustivo, **non altrettanto si può dire nel caso degli strumenti attuativi preventivi, in assenza di opportune precisazioni che siano dettate nel PSC stesso.**

Nel caso degli strumenti 'sotto-ordinati' le norme di salvaguardia richiedono che sia verificata l'eventuale sussistenza di contrasto con **"previsioni"** del PSC ossia con un campo di indicazioni più ampio, in quanto comprensivo anche di indirizzi, direttive e/o obiettivi espressi nella Relazione, norme di indirizzo, indicazioni grafiche ideogrammatiche
.....

Nell' interpretazione di tale potenziale contrasto occorre, peraltro, operare avendo ben presente la 'ratio' dello stesso istituto della salvaguardia, che non è certo quello di "sospendere" l' operatività dell' azione amministrativa, **"ma solo quello di evitare che nelle more dell' approvazione possa risultare compromesso l' assetto territoriale programmato dal Piano"**.

In buona sostanza La salvaguardia ha come esclusiva "ratio" quella di attuare "un congelamento delle iniziative incompatibili con l' ipotesi di assetto territoriale formulata dal Piano adottato sino alla approvazione del Piano steso, neutralizzando gli effetti pregiudizievoli della non breve durata del reattivo procedimento" (...): **"Si tratta di una**



Comune di Rimini

Roberto Biagini
Assessore al Governo e Tutela del
Territorio, Lavori Pubblici, Demanio
Marittimo, Mobilità
Via Rosaspina 21 - I - 47900 Rimini
tel. 0541 704801 fax 0541 704810

roberto.biagini@comune.rimini.it
www.comune.rimini.it

funzione strumentale rispetto alla funzione pianificatoria (così STELLA RICHTER P.;
I principi del diritto urbanistico, Giuffrè, 2002, p. 52).

E' il Piano che decide **se e come** difendersi (di qui la funzione <strumentale>) dalle trasformazioni medio tempore attuabili e stabilisce ciò che è "difforme" o meno dalle sue previsioni.

L' art. 12 della L.R. 20/2000, si limita a riconoscergli tale possibilità.

La salvaguardia, non è un istituto stabilito a priori dalla Legge, ma è un istituto a "geometria variabile", che ciascun Piano disegna in modo strumentale ai suoi obiettivi.

In questa logica è stato scritto l' art. 1.13 del PSC ed è del tutto legittimo.

Essendo il PSC uno strumento che *"ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa"* mentre non attribuisce e meno ancora specifica eventuali diritti edificatori, appare importante, anche in ossequio ai fondamentali principi di proporzionalità, ragionevolezza, tutela del legittimo affidamento, imparzialità e trasparenza, *che lo stesso PSC chiarisca preliminarmente, con una previsione che si pone come "autolimita", del tutto legittimo e consentito, all' esercizio del potere conferito dalla norma, in quali caso si possa configurare "contrasto" con indicazioni del PSC di natura non conformativa.*

I commi 4 e seguenti dell'art. 1.13 del PSC hanno appunto questa finalità.

Essi in nessun caso prefigurano "esclusioni" o deroghe all'istituto della salvaguardia.

Essi viceversa sanciscono e chiariscono due cose:

1) che taluni atti dell'amministrazione comunale (richiamati ai commi 4 e 5) sono stati valutati *"conformi al PSC ed assunti come contenuti del Piano"* e pertanto, *"fermo restando il rispetto di tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II"*, sono preventivamente dichiarati *"non in contrasto"* con gli altri aspetti del PSC, anche in ossequio ad un principio di coerenza logica e sistematica e di non contraddizione in relazione al complessivo operato dell' Amministrazione;



Comune di Rimini

Roberto Biagini
Assessore al Governo e Tutela del
Territorio, Lavori Pubblici, Demanio
Marittimo, Mobilità
Via Rosaspina 21 - I - 47900 Rimini
tel. 0541 704801 fax 0541 704810

roberto.biagini@comune.rimini.it
www.comune.rimini.it

In effetti risulterebbe ben strano e contraddittorio il contrario. Fra i criteri della buona amministrazione c'è senz'altro anche quello *della coerenza degli atti nel tempo*, salvo che sussistano motivi specifici per contraddire atti già assunti e i legittimi affidamenti che essi hanno ingenerato. Nel caso in questione i commi 4 e 5 richiamano alcun delibere assunte dal Comune di Rimini con cui si sono avviate specifiche procedure attuative con contenuti di dettaglio.

Non sarebbe stato corretto riportare compiutamente tali contenuti di dettaglio nel PSC poiché ciò sarebbe stato in contraddizione con la natura strutturale e non conformativa di questo strumento; il PSC può però, avendo operato una previa ricognizione di detti atti, dichiarare che tali contenuti non contrastano con i propri obiettivi e pertanto possono essere attuati, ferma restando la preventiva e positiva conclusione della specifica procedura attuativa che era stata avviata.

2) che per quanto riguarda l'approvazione di ulteriori Piani attuativi del PRG, che per legge deve certamente continuare in fase di salvaguardia in assenza di "contrasto", viene esplicitato (commi 6, 7 e 8) quali sono le ulteriori condizioni da verificare per considerarli coerenti con le "previsioni" del PSC, al di là della preliminare e scontata verifica che non vi sia contrasto con vincoli prescrittivi.

In questo modo vengono gradualmente introdotti, nella prosecuzione dell'attuazione del PRG in fase di salvaguardia, ulteriori obiettivi del PSC, quali un contributo di tutti i nuovi insediamenti all'offerta di edilizia residenziale sociale o la coerenza della quantità di edificazione ammessa con i criteri della perequazione urbanistica, benché in questa fase, e fino al momento dell'approvazione del Piano Operativo, questi aspetti del PSC non siano ancora "conformativi" e non potrebbero ancora essere considerati di per sé cogenti nei confronti dei soggetti privati.

Si tratta insomma di norme *che non escludono l'applicazione della salvaguardia ma ne specificano* - in modo preventivo, trasparente e coerente con le "previsioni" del PSC che si reputa indispensabile "salvaguardare" - *le modalità di attuazione, cominciando a perseguire alcuni dei principali contenuti innovativi e qualificanti del PSC prima ancora che diventino operativi con il POC.*

Non a caso molti PSC più recenti hanno dettato norme specifiche del tipo di queste per gestire in modo insieme efficace e trasparente la fase di transizione dal vecchio al nuovo regime, fase che si è dimostrata alla prova dei fatti più complessa e delicata di quanto non appaia a prima vista, come è dimostrato anche da recenti vicende che hanno coinvolto il Giudice Amministrativo, nel delicato temperamento tra gli interessi pubblici e privati implicati in questa complessa transizione.





Comune di Rimini

Roberto Biagini
Assessore al Governo e Tutela del
Territorio, Lavori Pubblici, Demanio
Marittimo, Mobilità
Via Rosaspina 21 - I - 47900 Rimini
tel. 0541 704801 fax 0541 704810

roberto.biagini@comune.rimini.it
www.comune.rimini.it

Sulla base di queste considerazioni, chi ha lavorato sul PSC e RUE e chi lo ha portato in Consiglio Comunale per sottoporlo alla votazione dell' assemblea, ha agito nella piena consapevolezza e nell' assoluta convinzione della legittimità di tali norme.

Roberto Biagini

