

GIOENZO RENZI INVIA UN DOSSIER ESPLOSIVO A BIAGINI E AL CONSIGLIO

# “Le regole devono valere per tutti”

**URBANISTICA** La battaglia non si è esaurita con la variante che il leader di Fratelli d'Italia bolla come “propaganda”

La complessa partita urbanistica giocata nelle ultime settimane in consiglio comunale non è affatto conclusa con la cosiddetta variante “taglia-mattoni” votata a maggioranza martedì scorso. Nel dibattito si inserisce **Gioenzo Renzi** con un documento indirizzato all'assessore Biagini e inviato ieri a tutti i consiglieri comunali, in replica alla risposta dell'esponente di giunta a un'interrogazione dello stesso Renzi.

**In sintesi:** Renzi provoca la maggioranza ad usare un solo peso ed una sola misura, a far applicare leggi e norme in **tutti** i casi. I piani particolareggiati fatti andare avanti prima del 29 marzo 2011, data di adozione del Psc, devono essere soggetti alle misure di salvaguardia, cioè in pratica andare in sospensione con l'istruttoria che deve stabilire se sono compatibili. Il rischio infatti è che, mentre si “taglia” col variantone del meno 40%, stiano procedendo (con permessi di costruire e altro) progettazioni di ben altre dimensioni. “Anche io sono contro la cementificazione - dice Renzi -, ma senza i favoritismi ai soliti noti, senza bypassare il confronto col Psc. Vogliamo la certezza del diritto per tutti”.

**Di seguito ampi stralci** della missiva di Renzi a Biagini e ai consiglieri comunali.

«La misura di salvaguardia è un atto obbligatorio e vincolato (quindi non una semplice possibilità), sia quanto all'emanazione che al contenuto (quindi senza ‘geometrie variabili’), e si sostanzia in un provvedimento espresso congruamente motivato da notificare al richiedente una modificazione dello stato di fatto o di diritto dei suoli, difformemente dalle previsioni del piano in corso di approvazione. Tale provvedimento deve contenere in particolare una chiara manifestazione di volontà di sospendere ogni pronuncia sulla domanda, nonché l'indicazione del contrasto della domanda stessa con le nuove previsioni e/o prescrizioni, evidenziando il conseguente pregiudizio della futura attuazione dello strumento urbanistico».

**Tutti gli strumenti attuativi** (da quelli preventivi, i Piani Particolareggiati..., a quelli abilitativi, i Permessi di Costruire e DIA...) finalizzati ad interventi di trasformazione del territorio sono comunque soggetti all'applicazione delle misure di salvaguardia, e pertanto non è sufficiente che siano rispettate le “disposizioni prescrittive” di cui al Titolo II delle norme di Psc, poiché tali strumenti devono essere conformi alle previsioni dei piani adottati.

Quindi non può che essere viziata da illegittimità la norma transitoria che elude l'obbligo legale di so-



Al lavoro in un cantiere  
AP Photo/Reed Saxon

prassedere su tutte le istanze di trasformazione del territorio in contrasto con il nuovo strumento urbanistico (ovvero con le Tavole Grafiche e/o con le Norme Scritte) applicando le misure di salvaguardia di cui alla legge n. 1902/52 e, allo stesso tempo, ne “fa salvi” una parte.

**Si rende doveroso** considerare i deleteri effetti sociali dovuti alla altrettanto evidente ed altrettanto illegittima sperequazione e disparità di trattamento nei confronti dei cittadini riminesi. **L'urbanistica riminese, nonostante un tanto blasonato ‘nuovo corso’**, consente ad alcuni di continuare a cementificare selvaggiamente by-passando le norme nazionali e regionali per vie traverse nella totale invisibilità per la maggioranza dei cittadini riminesi (tra le tavole di Psc-RUE non vi è traccia delle possibilità edificatorie, con essi sia conformi

che non-conformi, provenienti dalle schede del vecchio PRG, molte delle quali, a due anni dalla adozione dei nuovi strumenti urbanistici saranno già in via di realizzazione o di ottenimento di Permesso di Costruire), e condanna altri ad essere sacrificati sull'altare della propaganda.

Se “taluni atti dell'A.C. sono stati ‘valutati’ conformi ed assunti come contenuti del piano, sono ‘preventivamente’ dichiarati ‘non in contrasto’ con gli altri aspetti del Psc”, ebbene tali atti sarebbero dovuti essere riportati graficamente sulle tavole di Psc-RUE (Lei dimentica sempre il RUE in adozione contestuale a quella del Psc), con colorazioni o retinature apposite riportate in legenda, o con apposite Tavole di recepimento quantomeno tra quelle del RUE, rendendoli così legittimi e soprattutto ben evidenti alla collettività riminese senza ob-

bligarla, in caso di necessità di verifica o di semplice constatazione della realtà urbanistico-edilizia del nostro territorio, a defatiganti e/o costose ricerche nei meandri di molteplici documenti normativi di centinaia di pagine; questo appalesare ‘ictu oculi (a colpo d'occhio)’ la nuova pianificazione sarebbe davvero stata ‘in ossequio ad un principio di coerenza logica e sistemica e di non contraddizione in relazione al complessivo operato dell'Amministrazione’. Attualmente, invece, si ha la netta impressione di essere alle prese con un intricato quanto bizzarro ‘sragagemma’ degno del manzoniano ‘Azzecca Garbugli’, o, peggio, con una sorta di ‘gioco delle tre carte/campanelle’. Comunque i nodi stanno venendo al pettine.

**Volendo dare per scontata la buona fede** della A.C., si evince comunque ed inequivocabilmente che essa, nel voler sancire uno ‘stop al mattone’, si comporta come colui che vuole “fermare l'acqua con le mani” quando bisognerebbe fare una diga. Nonostante le tante chiacchiere, alla verifica dei fatti la A.C. di Rimini non si è incamminata nella giusta direzione per dare rapidamente alla cittadinanza una tanto sospirata nuova strumentazione urbanistica effettiva ed efficace, come prevede da più di un decennio la L.R. ER 20/2000. Si stanno ancora sprestando tempo e risorse per una Variante ‘monca’, ed agli effetti pratici inutili, ad un vecchio PRG, o per fantasiosi esercizi grafico-pittorici come il Masterplan, che nella situazione attuale non può, di fatto, sortire a nessuna nuova previsione in assenza di Psc-RUE approvati. Se aspettiamo ancora un po’ ad agire nella giusta direzione, andrà a finire che “il tacchino sul tetto vi cadrà sulla testa e fuggirà dall'aia, ed il passerotto nella mano volerà via”.



**Nuovo corso? “Alcuni continuano a cementificare selvaggiamente by-passando le norme per vie traverse”**

**Il documento: altolà della Provincia sul Psc**  
Un'istruttoria chiese al Comune di stralciare il perimetro urbanizzato

Pubblichiamo una parte dell'istruttoria tecnica della Provincia di Rimini sul Psc adottato nel 2011 in cui «si chiede di stralciare dal perimetro del territorio urbanizzato le aree di seguito evidenziate, ricomprese dal Psc entro tale delimitazione, ripristinando ove presente la perimetrazione di PRG Vigente». Sono fra le parti più delicate del territorio.

«a) area in via Tolemaide, compresa tra la Villa Sol et Salus e la ferrovia, peraltro ricadente nelle “Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile” di cui all'art. 5.6 del PTCP; b) area in via Sacramora, compresa tra la via Ferri e la fossa Turchetta, peraltro ricadente nelle “Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale” di cui all'art. 5.3 del PTCP; c) area in località Ghetto Petini, confinante a nord con l'Autostrada A 14, peraltro ricadente per la porzione a nord della SP 258 Marecchiese nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; d) area compresa tra la via dei Mulini e l'Autostrada A 14, peraltro ricadente nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; e) area in località Case Lazzari, confinante a sud con l'Autostrada A 14, peraltro ricadente per la porzione a nord della SP 258 Marecchiese nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; f) area in via Torricella Feltria, peraltro ricadente nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; g) area a nord della SP 258 Marecchiese, retrostante la sede della Banca di Credito Cooperativo Valmarecchia, peraltro ricadente nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; h) area a sud di via Islanda, limitrofa allo Stadio del baseball, peraltro ricadente nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; i) area comprendente: - l'asta fluviale del Marecchia dal ponte sulla SS 16 (tra la SP 258 Marecchiese e la SS 9 Emilia) alla foce del Deviatore; - il parco XXV Aprile; - il Porto Canale; - il deviatore dell'Ausa dal ponte sulla SS 16 (tra Via della Fiera e Via Covignano) alla sua confluenza nel Marecchia; peraltro ricadente in parte nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP, ed in parte negli “Invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 2.2 del PTCP; j) area compresa tra l'Autostrada A 14 e il rio Mavone Piccolo, confinante a nord con le Industrie Valentini, peraltro ricadente in parte nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; k) area in via della Lontra, compresa tra il deviatore dell'Ausa, la via Consolare (SS 72) e l'abitato della Grotta Rossa, peraltro ricadente quasi interamente nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; l) area in via del Terrapieno, confinante con il casello della A 14, con la via Consolare (SS 72) e con il deviatore dell'Ausa, peraltro ricadente nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; m) area in via Cosolare (SS 72), in corrispondenza dell'ex pastificio Ghigi e del torrente Ausa, peraltro ricadente in parte nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP; n) area in via S. Aquilina, in corrispondenza del Museo dell'Aviazione e del torrente Ausa, peraltro ricadente in parte nelle “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” di cui all'art. 5.4 del PTCP».