



Prot.n. 877/A17

Rimini, 12 maggio 2010

Spett.le
Amministrazione Comunale Rimini
Alla c.a. Sig. Sindaco Dott. Alberto RAVAIOLI

Piazza Cavour, 27
47921 RIMINI

e p.c.
**Assessore alle Politiche della
programmazione e pianificazione del territorio,
Piano Strutturale, Edilizia privata, Espropri**
Roberto BIAGINI

Direttore della Conferenza di Pianificazione del PSC
Arch. ALBERTO FATTORI

Via Rosaspina, 21
47923 RIMINI

COMUNE DI RIMINI		
NUMERO PROT.:	78063	
DATA	18 MAG. 2010	ENTRATA
U.O.:	416	MOT.:
CLASSIFICA:	10 6 2	
PRATICA N.:		

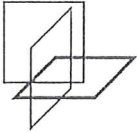
Oggetto: Contributi, osservazioni e proposte al Documento Preliminare, al Quadro Conoscitivo e alla Valsat del PSC del Comune di Rimini approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.67 del 09/03/2010.

Egr. Sig.ri Sindaco, Assessore e Direttore ,

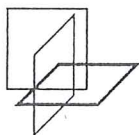
con la presente, ribadendo la nostra disponibilità ad un confronto diretto fino ad oggi non condiviso dall'Amministrazione, siamo comunque disponibili a evidenziare le nostre posizioni ed eventuali perplessità e proposte relativamente al Documento Preliminare, al Quadro Conoscitivo e alla Valsat del PSC del Comune di Rimini, che rappresentano un momento progettuale importantissimo per il futuro della nostra città.

Non nascondiamo sin dall'inizio la nostra perplessità sul metodo scelto da codesta Amministrazione che riduce ai minimi termini la possibilità dei confronti e delle occasioni di scambio proficuo e costruttivo di studi e proposte concentrando in pochi momenti di breve durata che sono di fatto solo l'occasione di presentazione di scelte già prese e non concertate. I punti che vorremo evidenziare sono sia di natura culturale, sia metodologica sia di scelte progettuali.

ordine degli architetti,
pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di Rimini



c.so d'augusto 108 47900 rimini
tel. +39 0541709399
fax +39 0541709781
architettirimini@archiworld.it
http://www.architettirimini.it
c/c bancario CC0001629508 carim
cf. 91043950409



L'aspetto culturale

La richiesta di chiarezza in merito a quale sia la visione futura della nostra città che si propone, è una delle domande più frequenti emerse negli ambiti di discussione propri del nostro Ordine, pertanto non può che essere il primo punto dell'analisi di questo P.S.C.

Infatti il lavoro condiviso del Piano Strategico sembra spesso ridotto ad una enunciazione che non trova poi riscontri oggettivi e aperture ad approfondimenti futuri. Non stiamo affermando che questo strumento debba ricalcare il Piano Strategico ma considerarne i risultati e magari sposarne gli obiettivi strategici più importanti; quale sia il destino futuro della nostra città, e quindi di come essa dovrà organizzarsi e strutturarsi, è alla base di ogni considerazione.

L'esperienza del Piano Strategico, che riteniamo positiva, parla di turismo e turismi, di città dell'incontro, di ri-conoscenza della città e del suo territorio partendo dal mare.

Questo porta come una conseguenza il concetto di parco del mare che, ad esempio, non viene citato mentre si introduce il tema di una pineta in zona nord a monte della ferrovia, dove pinete non esistevano, che avrà tempi di maturità vegetativa più lunghi di quelli di attuazione di questo Piano.

In sintesi occorre che emerga con chiarezza e consapevolezza l'idea di città che si vuole sviluppare.

La Metodologia

Al primo punto ribadiamo quanto già enunciato, ossia confronto e concertazione sono indispensabili per raggiungere un obiettivo comune e pubblico, quindi che coinvolge tutti i cittadini.

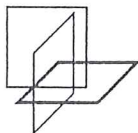
Da questo la necessità di tempi più lunghi e di ulteriori confronti per realizzare una vera concertazione.

In merito riteniamo opportuno informare il nuovo Assessore competente, Avv. Roberto Biagini, che da tempo sollecitiamo un incontro che mai ci è stato concesso, augurandoci che ciò possa avvenire al più presto in un'ottica di collaborazione costruttiva.

Ciò anche di fronte al fatto che il Prof. Arch. Campos Venuti, in un suo intervento durante la conferenza di pianificazione, ha ribadito l'importanza di una progettazione *democratica e partecipata*, come previsto dalla L.R. 20/2000.

Un secondo punto che rileviamo è la necessità di una pianificazione di sistema su più livelli, che emerga dagli elaborati grafici, dove si possano capire le soluzioni strategiche che si vorranno perseguire. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono i sistemi viabilità-mobilità, mobilità-verde, verde-mare, l'individuazione di aree con valenza strategica dove concentrare i futuri sforzi progettuali per realizzare gli obiettivi prefissati, magari anche coincidenti con quelli emersi dal Piano Strategico.

Vorremmo evidenziare che il Piano Strategico ha individuato azione e obiettivi principali che sarebbe opportuno trovassero una collocazione, magari come macro-zona, nei documenti preliminari del P.S.C. Occorre puntare ad una grande qualità progettuale nelle aree strategiche individuando in esse la funzione e/o l'interesse pubblico e attraverso l'uso



dello strumento dei concorsi di progettazione, acquisire proposte e visioni multiple per la realizzazione dell'obiettivo strategico.

Tale metodo potrebbe essere incentivato anche nelle aree private con significato strategico, magari introducendo il concetto di premialità.

Un'altra criticità è il quadro conoscitivo, esso infatti talvolta si basa su dati vecchi di dieci anni, troppo lontani e cambiati per basare su di essi ipotesi che dovranno essere valide nei prossimi quindici anni.

Ci riferiamo a tal proposito, in particolare al colacolo delle superfici antropizzate, fermo al 2003; ai dati del settore agricolo, aggiornati al 2000; ai dati sull'uso del territorio, riferiti al 2003.

Il quadro conoscitivo riprende forse troppo pedissequamente i dati del P.T.C.P. senza intraprendere quegli approfondimenti necessari ad una pianificazione di maggior dettaglio.

Le scelte progettuali

Condividiamo e sosteniamo appieno l'idea di città verde e dove la mobilità sostenibile pubblica e privata siano davvero protagonisti.

Purtroppo la strada ipotizzata nel PSC per arrivare a questo traguardo non è chiara e condivisibile.

Vorremmo pertanto evidenziare le criticità riscontrate.

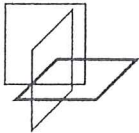
- Il sistema infrastrutturale di viabilità quale SS16 e Autostrada e futura alta velocità ferroviaria, nonché i relativi svincoli, sono un punto significativo di forte impatto ambientale, andrebbero approfondite e considerate con attenzione nel PSC fin dal quadro preliminare.

Riteniamo anche opportuno valutare e confrontare soluzioni alternative con quella che si sta perseguendo oggi fino a considerare tracciati nuovi, anche a monte del colle di Covignano se migliorativi, oppure di diverso utilizzo degli assi attuali, ipotizzando un uso anche metropolitano dell'asse autostradale, che possa evitare la costruzione della nuova statale 16, e con forte potenziamento del trasporto pubblico. Necessita, in sintesi un forte approfondimento dell'argomento anche in questa fase.

- Vorremmo sollecitare una grande attenzione alle zone di emergenza e valore ambientale, da quelle agricolo-ortive a ridosso della città, alla piana del Marecchia, al colle di Covignano (che verrebbe tagliato dalla città dai nuovi assi viari).
- Recupero degli spazi pubblici del centro storico, del tessuto urbano, degli edifici storici e degli spazi limitrofi (es. Teatro Galli e Piazza Malatesta), recupero e valorizzazione dei vuoti urbani.

Tutto ciò che andrà verso la riqualificazione ed il recupero del patrimonio architettonico e ambientale, naturale e costruito, dovrà essere incentivato e promosso all'interno di un quadro strategico e strutturale organico.

- Recupero e valorizzazione delle periferie e delle aree dimesse, pubbliche e private al fine di qualificare ambientalmente, architettonicamente e funzionalmente porzioni del nostro territorio oggi abbandonati o male utilizzati.
- Occorre favorire il perseguimento della qualità ambientale e di servizio; l'utilizzo limitato di eventuali improbabili spazi liberati da alberghi dimessi, non riteniamo sia un intervento strutturale ma puntuale e limitato.



Occorre approfondire l'argomento individuando nuovi scenari, che possibilmente non pesino sulla zona nord già oggi considerata di serie B, riconsiderando gli scenari già prospettati nel Piano Strategico.

- Lo strumento della perequazione, occorre sia spiegato nei suoi metodi di attuazione sin da ora, per non rischiare che sia inapplicabile. Infatti sorgono alcuni dubbi di applicabilità di natura giuridica, fiscale, e di ricollocazione di diritti edificatori non collegati a superfici.

- Un'analisi più approfondita occorre anche sui comparti di espansione.

Molti progetti di attuazione delle aree di espansione, risultano non essere avviati per una impossibile sostenibilità economica data delle attuali previsioni.

- Mobilità: Occorre maggiore chiarezza su quali siano le scelte di mobilità pubblica a supporto ed integrazione della viabilità al fine di perseguire l'obiettivo condiviso di una città sostenibile e con meno auto.

Fondare tutto sul T.R.C. del quale peraltro non si ha la certezza né della sua realizzazione né tantomeno dei tempi necessari affinché possa essere funzionale se fosse fatto, rischia di far crollare come un castello di carte, l'intera ipotesi viabilità-mobilità.

Ci auguriamo, come anche esplicitato nel documento del P.S.C. l'implemento dei percorsi ciclo-pedonali, anche se occorre che tale scelta sia supportata da uno studio sui percorsi esistenti (spesso sottodimensionati) e sulle integrazioni future affinché si realizzi un vero sistema di mobilità.

In sintesi chiediamo:

- Una condivisione ed un confronto reale;
- L'aggiornamento e l'implementazione del quadro conoscitivo;
- Una maggiore sintonia con il Piano Strategico;
- Chiarimenti sulle modalità di applicazione della perequazione;
- Approfondimenti, già in fase preliminare, su viabilità e mobilità;
- Sostenibilità ambientale, perseguimento della qualità architettonica e concorsi di progettazione come metodi per il conseguimento degli obiettivi e delle azioni necessari a creare la città futura.

Nella speranza che gli spunti suggeriti e le criticità evidenziate possano divenire azioni propositive, ci riserviamo di fornire ulteriori documenti e approfondimenti e siamo disponibili ad un futuro lavoro comune che possa portare ad un risultato condiviso.

Il Consigliere Delegato
alla Commissione Urbanistica
(arch. Diego DE GREGORI)



IL PRESIDENTE
(arch. Roberto RICCI)