



Comune di Rimini

Direzione Pianificazione e Gestione
Territoriale
U.O. Gestione Amministrativa
Ufficio del Dirigente

Via Rosaspina n. 21 - 47900 Rimini
tel. 0541704832 - fax 0541704820
www.comune.rimini.it
e-mail: natalino.vannucci @comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
Piano Strutturale del Comune di Rimini
L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. art. 14

Verbale quinta seduta – 03/06/2010 -

L'anno duemiladieci, il giorno tre del mese di giugno, alle ore 10.00, nella sala del Consiglio Comunale del Comune di Rimini sita in Piazza Cavour n. 27, a seguito della convocazione del Presidente della Conferenza di Pianificazione Arch. Alberto Fattori, trasmessa con nota prot. n. 67236 del 03/05/2010, si è svolta la quinta seduta della Conferenza di Pianificazione, indetta ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 20/2000, nell'ambito del procedimento di approvazione del nuovo Piano Strutturale Comunale.

Si procede alla verifica delle deleghe dei rappresentanti degli Enti convocati

Alla seduta risultano convocati e sono presenti:

ENTE	PRESENTI
1) Provincia di Rimini	
2) Comune di Bellaria	
3) Comune di Coriano	
4) Comune di Riccione	Loretta Villa
5) Comune di San Mauro Pascoli (FC)	
6) Comune di Santarcangelo di Romagna	
7) Comune di Verucchio	
8) Repubblica di San Marino –	
9) ACER – Azienda Casa Emilia Romagna	
10) Aeradria S.p.a.	
11) ENAC - Aeroporto “G. Marconi”	
12) Agenzia Mobilità Provincia di Rimini	Roberto D’Andrea
13) TRAM Servizi	
14) AMIR S.p.a.	
15) ANAS S.p.a. Compartimento di Bologna	
16) Anthea s.r.l.	
17) A.R.P.A. Sezione Provinciale di Rimini	
18) A.T.O.	
19) Autorità di bacino Conca e Marecchia	
20) Servizio Tecnico Bacino Romagna RER	
21) AUSL Azienda Unità Sanitaria Locale	
22) Autostrade per l'Italia S.p.a. (Roma)	
23) Autostrade per l'Italia - Direzione terzo Tronco (Bologna)	
24) Agenzia del Demanio	
25) Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura	
26) Capitaneria di Porto – Compartimento Marittimo	

27) Carabinieri Comando Provinciale di Rimini	
28) Comando 1° Regione Aerea Reparto Territorio e Patrimonio	
29) Dipartimento Militare Marittimo dell'Adriatico – Demanio di Ancona	
30) Comando 6° Reparto Infrastrutture Demanio e Servizi militari Bologna	
31) Consorzio di Bonifica della Romagna	
32) Consorzio di Bonifica del Canale Emiliano Romagnolo (Bologna)	
33) Corpo Forestale dello Stato	
34) ENEL Distribuzione S.p.a. Ufficio Pianificazione Rete	
35) Terna (Rete Elettrica nazionale S.p.a.) A.O.T. Firenze	Angelo Tebaldi
36) Ente Poste Italiane	
37) Guardia di Finanza – Comando Provinciale di Rimini	
38) HERA S.p.A. Rimini	Andrea Prioli
39) HERA LUCE S.r.l.	
40) Prefettura di Rimini - Ufficio Territoriale del Governo	
41) Protezione Civile – Provincia di Rimini	
42) Rimini Fiera S.p.a.	Nazario Pedini
43) RFI Rete Ferroviaria Italiana – Direzione Compartimentale Infrastruttura	
44) F.S. Sistemi Urbani Gruppo Ferrovie dello Stato	
45) Romagna Acque – Società delle fonti S.p.a.	
46) Società Gas Rimini - Reti	
47) Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici (Ravenna)	
48) Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna(Bologna)	
49) Direzione Generale Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna (Bologna)	
50) TELECOM Italia S.p.A - Bologna	
51) Università degli Studi di Bologna – sede di Rimini	
52) Uni.Rimini S.p.a.	
53) Vigili del Fuoco Comando Provinciale di Rimini	

Sono presenti in qualità di uditori i rappresentanti delle seguenti associazioni: Associazione Pedalando e Camminando, Forum Ambiente Provincia di Rimini, A.N.C.E., Ordine degli Ingegneri, Ordine degli Architetti, Ordine dei Geologi Emilia Romagna, A.I.A. Rimini, Confcommercio Rimini, WWF Emilia Romagna, Consulta delle Professioni, Confartigianato, CNA, Fondazione Meeting, CIA Rimini, Lega Coop Rimini.

Si segnala che il rappresentante di ARPA – Servizio Territoriale ed AUSL – Dipartimento Sanità Pubblica, consegna, quale documentazione ufficiale, una propria nota prot. n. 58912 del 01/06/2010, acquisita agli atti con prot. n. 87427 del 03/06/2010.

L'Arch Alberto Fattori in qualità di Presidente della Conferenza apre i lavori della quinta seduta della Conferenza comunicando che il programma della giornata prevede l'illustrazione delle osservazioni che sono state raccolte in forma scritta durante la conferenza svoltasi con le associazioni economiche e sociali, evidenziando che fra le osservazioni pervenute non figura in elenco, per mero disguido, quella della Confartigianato che viene presentata ed analizzata nell'odierna seduta.

Viene fatto presente che per una maggiore condivisione delle informazioni è stata allargata la partecipazione anche alle associazioni economiche e sociali.

Prende la parola il nuovo assessore alla pianificazione territoriale, Roberto Bigini, che saluta i presenti ringraziando per la partecipazione e dichiarandosi disponibile a condividere ulteriori momenti di approfondimento

politico, nonché ad incontrare ulteriormente i rappresentanti dell'associazioni per risolvere preventivamente le problematiche emergenti.

Viene quindi ceduta la parola all'arch. Rudi Fallaci che effettua una prima valutazione delle proposte pervenute da parte delle associazioni che testualmente si riporta.

“Siamo verso la conclusione della Conferenza e abbiamo ricevuto diverso materiale. Dagli Enti pubblici o di interesse pubblico, che sono stati invitati, partecipanti alla Conferenza di Pianificazione, abbiamo ricevuto una serie di contributi e osservazioni importanti ma ancora incomplete. Sono nove contributi, ma ne mancano ancora alcuni. Ci auguriamo di ricevere stamattina alcuni contributi di quelli chiave dal punto di vista delle risposte da preparare: quello della Provincia, quello dell'ARPA e quello dell'AUSL.

Per cui credo che potremo fornire un documento di recepimento e di risposta per la prossima seduta. Ovviamente qui l'augurio è che appunto i documenti e i contributi ci arrivino in tempo utile, ragionevolmente utile, prima della prossima e ultima seduta, a parte quella finale di firma del verbale.

Quindi ci auguriamo che questa mattina o nei prossimi giorni possa essere completato il quadro dei documenti necessari.

Viceversa, possiamo considerare compiuto e organico il contributo delle numerose associazioni portatrici di interessi sociali, economici e culturali, che sono state coinvolte in questa fase di consultazione e di confronto parallelo alla Conferenza. Sono ben quattordici documenti, ricchi di contenuti, alcuni anche piuttosto corposi, di cui globalmente ci impegniamo a tenere conto con la massima attenzione nella stesura definitiva dei nuovi strumenti che il Comune andrà ad adottare entro la fine dell'anno.

Credo che possiamo dire innanzitutto che sostanzialmente in nessuno dei contributi pervenuti viene messa in discussione o avversata la strategia complessiva del Documento Preliminare del PSC o vengono contestati gli obiettivi di fondo. C'è anzi una diffusa, anche se non unanime, condivisione di massima delle principali opzioni strategiche. E del resto ci aspettavamo che fosse così, avendo condiviso in sostanziale coerenza la visione di futuro del Piano Strategico, che è stato approvato di recente dal Consiglio Comunale con una larghissima condivisione e dopo un dibattito esteso nella città, e avendone quindi assunto non tutte le indicazioni del Piano Strategico, ovviamente, ma tutte quelle indicazioni che hanno ricadute territoriali e quindi rientrano nel campo di competenza dell'urbanistica.

Altre indicazioni del Piano Strategico ovviamente hanno ricadute su politiche diverse, di natura immateriale, e quindi non trovano un recepimento in questo strumento.

A questo riguardo, sorprende solo che nel documento dell'ANCE e della Consulta delle Professioni si metta in dubbio questa coerenza col Piano Strategico e non comprendiamo quali siano gli aspetti del Documento Preliminare in cui si intravede o si presume questa non coerenza. Per noi questa coerenza esiste.

Se il problema sarà di esplicitare maggiormente nei documenti finali questo richiamo, non ci sono dubbi. Per esempio, in un punto si segnala che non sembra compiutamente recepito il progetto del cosiddetto “Parco del Mare”, cioè la riqualificazione di tutto il sistema dei Lungomari e dell'arenile, eccetera. Crediamo di averlo fatto, ma se si tratta di rendere più espliciti obiettivi di questa natura, questo come altri, possiamo senz'altro farlo.

Nei documenti delle associazioni vi sono piuttosto segnalazioni di problematiche che si ritengono non sufficientemente approfondite, sottolineature di temi specifici che si vuole che siano affrontati con i nuovi strumenti urbanistici, anche richieste di maggiore chiarezza sui meccanismi attuativi, comprensibili preoccupazioni per i progetti o programmi in corso, che non devono essere fermati.

Riguardo al Quadro Conoscitivo, in alcuni documenti si segnalano delle carenze puntuali oppure presenza di dati invecchiati su certi indicatori. Sono aspetti a cui, almeno in parte, saremo in grado di rimediare nella stesura definitiva con il lavoro che sta proseguendo presso gli Uffici Comunali e anche grazie proprio ai contributi che stiamo ricevendo dagli Enti presenti in Conferenza, che – lo ricordiamo – serve proprio anche a questo, cioè a condividere e implementare il quadro conoscitivo presentato o anche a smentirlo con dati diversi, se qualcuno li ha. Per esempio, su alcuni temi ambientali, dal Consorzio di Bonifica e dal Consorzio Romagna Acque stiamo ricevendo dei contributi che integrano il nostro quadro conoscitivo.

Riguardo alle proposte del Documento Preliminare, questa mattina possiamo solo riprendere per argomenti le principali sollecitazioni ricevute. Ovviamente ci soffermiamo non tanto sulle espressioni di apprezzamento e di condivisione, viceversa richiamiamo solo i punti sollevati in modo critico, per dare una prima risposta di massima, ovviamente, sugli orientamenti che intendiamo seguire, rimandando comunque al Piano che verrà adottato per una risposta compiuta. E quindi un po' casualmente, senza un ordine gerarchico degli argomenti, ne toccherò alcuni.

Prendiamo atto, in primo luogo, di un'ampia condivisione sulla necessità di limitare in modo stringente le previsioni di ulteriore consumo di suolo per usi urbani - questo è stato un tema che molti documenti toccano e condividono – e di contenere l'indirizzo del Piano Strutturale su un indirizzo dimensionale dello sviluppo urbano, all'orizzonte dei prossimi quindici anni, su entità sostanzialmente conformi a quelle delle previsioni residue del Piano vigente. Questo è un tema che nessuno ha sostanzialmente messo in discussione, salvo alcuni ragionamenti dell'ANCE.

In particolare, diversi documenti sottolineano l'esigenza di salvaguardare il residuo territorio governato dall'agricoltura e con esso il paesaggio rurale. A questo proposito - tanto per entrare subito in un tema sollevato da molti - numerose critiche sono rivolte in particolare alla questione del tracciato di progetto della nuova Statale 16, che va ad impattare con numerose aziende agricole, in particolare proprio nella zona dove è presente un'agricoltura più intensiva e pregiata.

Alle critiche sollevate dal documento delle organizzazioni agricole, molto corposo, ricco di dati, che quantificano anche i danni che riceverebbe il settore agricolo, si associano anche altri contributi sulla stessa linea.

Crediamo che nel Documento Preliminare del PSC traspaia con chiarezza che si condividono interamente queste preoccupazioni sull'impatto di questa realizzazione sull'economia agricola, in particolare proprio nel primo tratto a nord, a partire dal confine con Bellaria.

Nello stesso tempo bisogna anche essere chiari sul ruolo che possono svolgere il Piano Strutturale e il Comune in questa vicenda. Ci sono certe opere, che riguardano le infrastrutture per la mobilità di rilevanza provinciale, regionale o nazionale, e che sono previste nel Piano Regionale Integrato dei Trasporti, il PRIT, e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, riguardo alle quali il Piano Comunale non può mettere in discussione il "se farle o no" perché semplicemente, se non le prevedesse, non potrebbe essere approvato poiché non sarebbe conforme ai Piani sovraordinati. Fra l'altro, il PTCP è stato discusso e approvato solo qualche anno fa, quindi non si può neanche dire che sono Piani sovraordinati invecchiati.

Questo vale per la terza corsia autostradale, per la nuova Statale 16, ma vale anche per il TRC, che infatti non sono oggetto di valutazione di sostenibilità da parte del PSC, perché sono appunto previsioni; essi sono oggetto di sostenibilità nei Piani superiori che li hanno previsti.

E questo, per inciso, vale anche all'inverso, cioè nel senso che il PSC non può inventarsi progetti infrastrutturali

che riguardano infrastrutture di rilievo regionale o nazionale non previsti dai Piani relativi, dal PRIT, come sarebbe – qualcuno l'ha accennato - l'ipotesi di spostamento della ferrovia o realizzazione di nuove ferrovie, che poi riguardano altri Comuni. Queste sono cose che non è il Piano Comunale che può proporre.

Quello che può e deve essere messo in discussione dal Comune e dal Piano Strutturale è il come queste opere previste dai Piani superiori vadano fatte, quindi il tracciato, gli svicoli, le modalità di ambientazione nel territorio, in modo da ridurre gli impatti e i conflitti rispetto ad altri obiettivi del Piano stesso, come la tutela dei valori paesaggistici o dell'economia agricola.

Ci possono essere soluzioni per alcuni aspetti diverse, che possono essere proposte, ed è quello che il Comune sta facendo. Infatti, il Comune ha presentato un documento con numerose osservazioni alla Conferenza dei Servizi, che deve approvare il progetto, proprio sui punti in cui condividiamo le preoccupazioni e le critiche da molti sollevate. E quindi sarà poi quella sede, quella della Conferenza dei Servizi sul progetto, piuttosto che non il PSC, che sarà determinante per l'esito finale.

Sempre riguardo al territorio agricolo (una cosa marginale ma significativa), prendiamo atto delle preoccupazioni espresse dall'Ordine dei dottori agronomi riguardo alla diffusione degli impianti fotovoltaici a terra, promettendo norme attente sull'argomento, che cerchino di conciliare l'utilità della produzione energetica da fonti rinnovabili, che è indubbia, con la tutela della risorsa scarsa costituita dal suolo coltivabile, quindi privilegiando in primo luogo gli impianti sulle coperture degli edifici o nelle loro aree pertinenziali o comunque in aree già compromesse rispetto alla possibilità di coltivazioni.

Tornando ancora ad altri aspetti relativi a nuove infrastrutture viarie, riguardo ad alcune osservazioni occorre forse chiarire alcuni aspetti, se non risultassero chiari nella lettura del Documento Preliminare.

Per esempio, riguardo alla pedonalizzazione del Lungomare, che è un aspetto chiave della realizzazione del Parco del Mare, abbiamo scritto e ripetiamo che dovrebbe essere accompagnata dalla realizzazione di autorimesse interrata, attuando però una riduzione dell'offerta di sosta, a rotazione, rispetto a quella che è l'offerta attuale in superficie.

Quindi parliamo comunque di riduzione, in modo da incentivare l'accesso all'arenile con altre modalità: a piedi, in bici, con il trasporto pubblico, che dovrà essere riorganizzato in funzione delle fermate del TRC. Altra cosa: per agevolare la pedonalizzazione del Ponte di Tiberio, abbiamo indicato due previsioni di nuovi attraversamenti viari del Parco XXV Aprile, una più prossima al ponte stesso ed un'altra più a monte, fra la Via Emilia Vecchia e la Via Tonale. Ma si tratta, va chiarito, di due previsioni da considerare alternative fra loro ed inoltre va anche chiarito, se non fosse stato chiaro, che quella più prossima al ponte sarebbe la proposta di una strada da realizzare interrata in tutto il suo tratto centrale, in modo da non sottrarre spazio e tranquillità al parco stesso, se non in fase inevitabile di cantiere.

Infine, c'è stata una serie di osservazioni e proposte di dettaglio, in particolare dell'associazione Pedalando e Camminando ma anche di altre, ad esempio Legacoop e CNA, riguardo alla regolamentazione della circolazione della sosta, alla distribuzione delle merci, all'assetto del trasporto pubblico. Proposte, in generale, molto condivisibili e condivise. Per citarne una, la sottolineatura: "Puntare di più sugli strumenti di gestione della circolazione e della sosta che non sulla realizzazione di grandi parcheggi in strutture multipiano".

Però, queste osservazioni non possiamo che passarle per competenza al Piano Urbano della Mobilità, perché entrano ad un livello di dettaglio e di gestione che non compete tanto al Piano Strutturale, al quale compete invece l'assunzione di una strategia complessiva, che è a favore appunto del trasporto pubblico e della mobilità

dolce, e le indicazioni, anche queste peraltro con valore solo di massima, sul sistema delle infrastrutture.

Riguardo agli aspetti di qualificazione ambientale dell'ambiente urbano e suburbano, recepiamo i rilievi del WWF e dell'Ordine degli agronomi riguardo all'esigenza di una più approfondita analisi del verde esistente, delle sue caratteristiche ecologiche, e all'esigenza di progettare le nuove aree a verde come sistema integrato a rete, connesso alle risorse periurbane, quindi con i collegamenti urbano-puriurbano, e tenendo conto non solo delle valenze estetiche e di fruizione ma anche del valore naturalistico, in modo da incrementare la biodiversità anche in ambiente urbano.

In particolare, conveniamo sul fatto che lo slogan che abbiamo lanciato delle nuove pinete per Rimini vada inteso in senso evocativo e non strettamente letterale come impianto monospecifico, cioè del pino.

L'obiettivo di recuperare il deficit di verde della città va perseguito attraverso più strade insieme: incremento del verde privato, incremento di quello di arredo stradale, incremento di quello che ha una preminente funzione di protezione ambientale delle infrastrutture, protezione delle poche aree dove si sono create condizioni isolate di ricchezza biologica (che ce ne sono, il WWF le segnala) ed infine - ma a questa noi associamo un valore strategico - creazione di nuove aree boscate fruibili, nelle quali il valore emblematico e identitario del pino può comunque integrarsi in associazione vegetali multispecifiche e complesse, e quindi boschi plurispecie.

Su altri aspetti che attengono al quadro ambientale e alla VALSAT, darà poi alcune cose risposte la mia collega Carla Ferrari.

Riguardo al Centro Storico ma anche all'asse commerciale parallelo al mare, cogliamo e condividiamo l'indicazione del documento della Confcommercio, che chiede di promuovere dei veri e propri progetti di valorizzazione commerciale, riguardo ai quali viene anche proposta una metodologia di lavoro.

E sempre riguardo al Centro Storico, ad integrazione delle linee già indicate di incremento della condizione di residenzialità e tutela delle funzioni commerciali (pubblici esercizi e artigianato dei servizi), soprattutto nelle strade dove queste funzioni si addensano maggiormente, crediamo che si possa prendere in considerazione la proposta della CNA di consentire l'ampliamento delle attività commerciali e artigianali dal piano terra anche al piano superiore, naturalmente con le dovute cautele per non confliggere con l'altro obiettivo assunto, che è quello invece di favorire la residenza, quindi evitando che vada ad erodere proprio spazi residenziali.

Riguardo alle attività manifatturiere, senza difficoltà riconosciamo che nel Quadro Conoscitivo si è dato un livello maggiore di approfondimento all'analisi di due settori che sono portanti per l'economia riminese, quali il turismo e il commercio, ma in questo non è che vada letta alcuna sottovalutazione dei settori manifatturieri. Credo, al contrario, che abbiamo sottolineato come la caratterizzazione economica di questo territorio sia sempre meno monotematica, sempre più multisetoriale integrata e che il futuro sia in questa direzione.

Rassicuriamo la CNA che non vi è alcuna intenzione di cancellare la previsione di sviluppo delle aree artigianali lungo Via Montescudo. Semplicemente non era stata cartografata come area di sviluppo, ma non ci sono dubbi o problemi su questo aspetto.

Così come anche possiamo assicurare che nel Piano Strutturale non vi saranno previsioni di ampliamento del polo commerciale de Le Befane e non potrebbe essercene poiché si tratta di un polo funzionale e quindi, secondo la Legge 20/2000 e anche il PTCP, eventuali sviluppi non possono essere stabiliti autonomamente dal Piano Strutturale; ove occorressero e se ne condividesse l'esigenza, potrebbero essere definiti in seguito in sede di accordo territoriale fra il Comune e la Provincia, nel rispetto comunque di norme del PTCP, che sul commercio sono molto precise.

Infine, per quanto riguarda l'area ecologicamente attrezzata, da realizzarsi presso il casello di Rimini Nord, non si può che condividere l'esigenza di prevederne un'attuazione per stralci, purché all'interno di un quadro progettuale definito ed esteso.

E a questo proposito, laddove nel Documento Preliminare affermiamo che l'area potrebbe interessare, se occorresse - scriviamo - un'estensione massima fino a 120 ettari, superficie che in alcuni contributi viene giudicata eccessiva, va precisato che si intendeva esprimere con quella cifra solo una potenzialità, tutta da verificare rispetto alla domanda.

Infatti, il PSC non definisce delle quantità, definisce delle potenzialità anche in questo caso.

Inoltre, si intende una superficie territoriale misurata molto al grezzo, quindi al lordo di numerosi vincoli ambientali e infrastrutturali, che ne condizionano estesamente l'effettiva utilizzabilità, come abbiamo evidenziato nella VALSAT.

Quindi si tratta di un'area che sulla carta ha un'ampia dimensione, ma in realtà l'utilizzabilità è abbastanza condizionata.

Sull'attuazione del Piano e le previsioni residue del PRG, diversi documenti, in particolare - come è naturale attendersi - il documento dell'ANCE ma anche gli Ordini degli ingegneri e degli architetti, sollevano il tema delle difficoltà di attuazione delle schede del PRG, non sempre imputabili ai privati ma a problemi oggettivi, e il tema della transizione da un determinato regime di Piano ad un nuovo regime, che prevede l'applicazione di nuovi criteri, come la perequazione urbanistica, le dotazioni obbligatorie di edilizia residenziale sociale e gli eventuali oneri di sostenibilità.

Sul tema delle problematiche di attuazione che hanno frenato l'attuazione di numerose schede di comparti del PRG, siamo del tutto consapevoli che le motivazioni sono state sicuramente varie, fra cui quelle indicate, fra cui per esempio la difficoltà a raggiungere l'unanimità dei proprietari e così via.

E non c'è dubbio che questo aspetto ha inciso sull'attuazione del Piano, forse non in termini di quantità complessiva, ma fra quelle possibili, sicuramente ha finito per selezionare quelle dove questi problemi erano minori e a tenere ferme altre dove questi problemi erano maggiori.

Del resto, il Piano Strutturale non si occuperà di risolvere i singoli problemi di queste schede, ma fa un ragionamento che risolve alla radice il problema, nel senso che il Piano Strutturale non indica comparti; la costruzione di comparti avverrà sulla base delle proposte dei privati, quindi di chi vuole procedere. Quindi il problema è risolto alla radice: la formazione di comparti avviene sulla base di accordi, e poi nell'inserimento nel POC, sottoscritti da chi ci sta e con le aree di chi ci sta.

Quindi i nuovi strumenti risolvono alla radice un problema di rigidità, che è proprio della strumentazione tradizionale dei Piani Regolatori.

Riguardo alla fase transitoria, è del tutto comprensibile che si ponga il tema di come governare questa fase, che sempre si frappone fra l'adozione del Piano Strutturale e del RUE e la loro definitiva approvazione, quindi fase di salvaguardia, e poi ancora fino al definitivo completamento del nuovo quadro pianificatorio con l'approvazione del primo POC.

Non torno sull'argomento dei cosiddetti "diritti acquisiti", dopo l'intervento che fece il professor Campos Venuti la volta scorsa, che mi sembra sia stato su questo chiarificatore ed esauriente.

Però il tema della transizione sicuramente si pone. È un tema che si è posto ovunque nei Comuni che hanno adottato i nuovi strumenti urbanistici, perché anche adottando insieme PSC e RUE, come faremo qui a Rimini,

non si tratta di un periodo di transizione breve.

Inoltre, nel caso di Rimini, questo periodo comprenderà anche le elezioni per il rinnovo dell'Amministrazione Comunale. Per esperienza, questo porta ovunque ad aumentare un poco il tempo intercorrente fra l'adozione e la definitiva entrata in vigore.

Si tratta, quindi, di porre le condizioni normative perché non si freni l'attività edilizia in questo periodo transitorio non brevissimo, cosa che evidentemente sta a cuore anche all'Amministrazione Comunale e non solo al settore edilizio.

E questo è un tema che è stato affrontato in modi diversi, a seconda delle circostanze oggettive in cui ci si è trovati, quindi: entità dell'attività residua all'interno di Piani Attuativi già approvati, perciò entità dei diritti effettivamente acquisiti, da gestirsi quindi con interventi diretti col RUE; entità dei Piani Attuativi in istruttoria e loro effettiva probabilità rispetto al Piano vigente, rispetto ai vincoli sovraordinati; andamento della domanda.

Nel caso di Rimini, come anche in altri casi, oltre appunto agli effettivi diritti acquisiti, ossia Piani Attuativi già approvati e convenzionati o che si potranno approvare nei prossimi mesi, prima dell'adozione, si tratterà di individuare talune previsioni del Piano Regolatore non ancora approvate, ma coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale e particolarmente utili alla collettività, per le quali prevedere che possano completare il percorso di approvazione, secondo le vecchie regole del PRG, anche durante la fase di salvaguardia e comunque prima del primo Piano Operativo.

Naturalmente, il completamento del loro iter di approvazione, pur con le quantità edificatorie prescritte nel PRG, dovrà garantire il rispetto di alcuni condizionamenti normativi ambientali oggi non eludibili, ad esempio in materia di prestazione ambientale e di dotazione di legge e così via.

Questo insieme di previsioni residue, attraverso una configurazione di posizioni normative transitorie del PSC che ne consentano appunto l'approvazione, rappresenta di fatto, sia pur in modo informale, una sorta di primo programma operativo per la transizione.

Un programma che non potrà certamente comprendere tutti i Piani Attuativi attualmente in istruttoria, sia perché non potrà comprendere attuazioni che richiederebbero varianti al PRG o che impattano con vincoli sovraordinati, sia perché comunque deve trattarsi di un programma a breve termine, quindi due o tre anni fondamentalmente, in modo da inficiare il minimo possibile poi la piena applicazione dei nuovi criteri di pianificazione su tutto il resto delle previsioni residue.

Ancora riguardo alle nuove regole attuative, da ultimo, in alcuni documenti, ad esempio quell'Ordine degli architetti ma anche altri, vengono chiesti chiarimenti sulle modalità applicative della perequazione urbanistica.

Nel documento dell'ANCE c'è anche riportato un contributo di natura giuridica del professor Ghiloni, che fa affermazioni del tutto condivisibili riguardo alle problematiche poste dalle sentenze del TAR del Lazio riguardo al PRG di Roma.

Sono problemi che abbiamo ben presenti e che comunque, anche a prescindere da queste sentenze, l'intenzione è di applicare un metodo di perequazione urbanistica che sia del tutto al riparo da rischi giuridici, sapendo bene che la situazione in Emilia Romagna è differente dalla situazione del Lazio, perché nel Lazio abbiamo purtroppo una legge urbanistica tradizionale, che fa riferimento appunto al Piano Regolatore nella sua forma tradizionale.

Invece, in Emilia Romagna abbiamo questa scomposizione del momento strutturale dal momento operativo, che ci aiuta molto perché tutta una serie di diritti e di doveri si conformano solo nel momento in cui, in base ad

accordi pubblico-privato, determinate aree entrano nella pianificazione operativa.

E quindi il Piano Strutturale definisce dei criteri, ma non definisce l'obbligo di pagamento di determinate quote in determinate situazioni - una delle cose che è stata censurata del PRG di Roma - e così via.

La Legge Regionale ci aiuta anche perché richiama il fatto che i Piani Strutturali possono condizionare, anzi devono condizionare l'attuazione di determinate previsioni a determinate condizioni di sostenibilità degli insediamenti, quindi al verificarsi di determinate condizioni in materia di infrastrutturazione.

Quindi siamo consapevoli che dobbiamo fare e faremo un meccanismo di applicazione perequativa non di quelli che fanno voli pindarici o che prevedono diritti edificatori svincolati dalla consistenza e praticabilità di questi diritti su determinate precise aree, altro aspetto che in altre situazioni è stato giudicato giuridicamente non fondato, ma stiamo appunto dentro a quello che ci consente la legislazione emiliano-romagnola.”

Successivamente ad integrazione di quanto sopra esposto interviene l'arch. Carla Ferrari il cui intervento testualmente si riporta:

“Integro anch'io alcune considerazioni per quanto riguarda nello specifico il tema della VALSAT e anch'io, come l'architetto Fallaci, mi soffermerò solamente sui punti di criticità che sono stati rilevati nei diversi pareri.

Nella fattispecie, solo alcuni dei pareri hanno fatto considerazioni a proposito della VALSAT e a quelli ovviamente mi riferisco.

Il primo di questi pareri è quello della Consulta delle Professioni e ANCE, che hanno segnalato come alcuni temi, in particolare riferiti ai comparti di attuazione del Piano Regolatore non ancora attuati, siano stati trattati in maniera un po' semplicistica nel Quadro Conoscitivo e che questo abbia avuto delle ricadute sulla VALSAT.

È necessario precisare che in realtà, entrando un po' più nel dettaglio della VALSAT e prendendo in considerazione le moltissime schede che sono allegate e che forse sono un po' noiose alla consultazione - mi rendo conto – sono proprio quelle schede che poi sono di fatto la chiave di lettura anche del Quadro Conoscitivo, perché quelle entrano nel dettaglio e nello specifico dei diversi tematismi che sono stati considerati per fare la valutazione di sostenibilità ambientale di quegli ambiti.

In realtà, è necessario anche precisare che di fatto la VALSAT è uno strumento – questo è bene chiarirlo anche per altri pareri che sono stati espressi – che tiene in considerazione le norme i Piani sovraordinati e la legislazione relativamente ad alcuni ambiti che sono stati presi in considerazione e non si può prescindere di fatto da quello che le leggi o i Piani sovraordinati stabiliscono per alcune zone.

Per cui sono sicuramente delle scelte di carattere urbanistico e delle scelte di carattere politico che vorrebbero essere orientate in una certa direzione, ma la VALSAT è un fatto oggettivo, quindi è bene considerarla per quello che è, cioè uno strumento tecnico che costituisce di fatto un filtro: quegli elementi devono essere letti per quello che sono.

Per quanto riguarda il parere espresso dall'Ordine degli ingegneri, ci sono diversi punti che riguardano la VALSAT.

Il primo riprende sostanzialmente quest'ultimo punto che citavo, a proposito della Consulta delle Professioni e dell'ANCE, sui contenuti della VALSAT e sulla prescrittività di fatto che viene assegnata da alcuni contenuti.

C'è poi un punto che chiede di anticipare già anche le eventuali prescrizioni e condizioni all'attuazione dei comparti che nella VALSAT vengono date come indicazione. Si dice: “Questi comparti avranno delle condizioni all'attuazione”. Si chiede di anticiparle, ma ovviamente il percorso è un percorso che è definito dalla metodologia che abbiamo adottato e che in questa fase prevede di valutare i condizionamenti e nella fase successiva, che è

quella della definizione del PSC, di esplicitare quelle condizioni.

C'è un punto specifico che riguarda una richiesta di chiarimento a proposito della considerazione che abbiamo fatto nella VALSAT delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale e dei SIC.

Si ritiene non condivisibile il fatto che le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale siano state considerate escludenti, mentre i SIC siano stati considerati lievemente condizionanti per gli usi residenziali e moderatamente condizionanti per gli usi produttivi o comunque non sensibili.

Anche questo è un derivato stretto delle previsioni della pianificazione sovraordinata o della legislazione che riguarda quei tipi di condizionamento. E nello specifico mi riferisco al fatto, per esempio, che le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono normate dal PTCP ed è proprio la norma del PTCP che non consente previsioni di nuove aree per finalità residenziali e produttive. Quindi sono di fatto escluse già dalla pianificazioni sovraordinata e perciò il fatto di averli considerati escludenti è necessariamente un derivato stretto di quella previsione.

Mentre, per quanto riguarda il SIC ZPS, la normativa che riguarda questi ambiti, da un punto di vista proprio oggettivo, non esclude di fatto che quegli ambiti possono essere interessati da previsioni insediative. E il fatto di averli considerati lievemente condizionanti nell'uno nell'altro caso deriva proprio da come questa normativa specifica tratta questo tipo di tematismo.

Per quanto riguarda la dinamicità della VALSAT, riteniamo che la VALSAT sia un processo valutativo, che viene affinato nel corso delle elaborazioni, e l'approfondimento segue di fatto l'approfondimento anche del Piano, per cui le indicazioni saranno più dettagliate nella fase del PSC, dando origine ovviamente anche alla definizione degli indicatori per il monitoraggio delle scelte di Piano e del target di sostenibilità da raggiungere nell'orizzonte temporale assunto dal PSC.

Ancora, con specifico riferimento agli ambiti di possibile trasformazione, è ancora e anche in questo caso necessario dire che la VALSAT che abbiamo predisposto in questa fase è una VALSAT preliminare, che è parte di un percorso e necessariamente non coincide con l'esito finale, nel senso che durante questo percorso ci saranno degli ambiti, che oggi sono stati presi in considerazione, che saranno esclusi o che saranno via via condizionati proprio grazie anche al contributo della VALSAT. Per cui di fatto quella che stiamo valutando adesso è la parte iniziale del percorso.

Però è necessario anche precisare un'altra questione che viene rilevata, cioè che non deve essere confusa la VALSAT con il Piano. Gli obiettivi, si dice qui, non vengono dichiarati nella VALSAT; di fatto gli obiettivi stanno nel Piano, perché non hanno nulla a che vedere con la VALSAT. La VALSAT ha il compito di valutare se le scelte che il Piano fa per raggiungere quegli obiettivi sono delle scelte che sono ambientalmente sostenibili, ma non ha il compito di definire gli obiettivi, perché gli obiettivi sono una scelta di natura prevalentemente politica.

C'è un punto specifico che segnala una mancanza del Piano. In realtà, probabilmente c'è stata una non valutazione di tutto il materiale. Mi rendo che il materiale era molto e quindi era possibile anche che sfuggisse qualcosa. Viene segnalato che le aree esondabili devono costituire un elemento di VALSAT.

In effetti, noi le abbiamo considerate. La VALSAT prende in considerazione le aree esondabili, di cui all'articolo 2.3 del PTCT, e sono proprio state considerate come escludenti sia per gli usi sensibili che per gli usi non sensibili. Quindi probabilmente è sfuggito nella valutazione delle tavole di VALSAT.

L'ultimo parere che si occupa di questi temi è quello di Italia Nostra. Anche in questo caso è necessario fare una precisazione: l'articolazione tra gli elementi escludenti e condizionanti deriva da una considerazione oggettiva

delle norme che riguardano le materie a cui abbiamo fatto riferimento, e la considerazione oggettiva fa sì che non ci possono essere delle posizioni preconcrete, cioè non ci può essere una posizione a priori a proposito del fatto che un intervento edificatorio debba essere escluso o ammesso.

Di fatto, la VALSAT è proprio uno strumento che, in un modo sostanzialmente acritico, deve leggere il territorio e costruire il filtro per le scelte che poi vengono fatte.

Nello specifico, una precisazione: viene segnalato che non sono stati considerati i beni puntuali, in realtà questo non è, nel senso che il Piano tiene ovviamente conto della presenza di elementi puntuali di interesse anche storico-architettonico.

È ovvio che il grado di condizionamento di un elemento puntuale è ben diverso dal grado di condizionamento che può avere una zona di tutela nell'ambito di comparti, che in questo momento sono ancora valutati come degli ambiti di dimensione abbastanza grande.”

Prende poi la parola il prof. Giuseppe Campos Venuti il cui intervento testualmente si riporta”

“Scusate, vi rubo pochi istanti per chiedervi scusa, perché nel testo del mio intervento della precedente assemblea che mi era stato chiesto di correggere per poterlo distribuire, c'è un errore: a pagina 7 ho scritto “Piano Strategico Comunale” invece che “Piano Strutturale Comunale”.

È un lapsus freudiano evidentemente, che mi serve per rispondere tranquillamente all'obiezione che l'ANCE ci rivolge, cioè del fatto che fra il nostro Piano Strutturale Comunale ed il Piano strategico non ci sia una concordanza di vedute. Se addirittura io mi sbaglio a scrivere e scrivo “strategico” invece che “strutturale”, evidentemente siamo andati d'accordo.

Ed è una cosa vera perché, in tutta sincerità, quando ci siamo incontrati con i gruppi che avevano lavorato al Piano Strategico, reciprocamente non sapevamo bene gli uni degli altri e ci siamo compiaciuti di trovarci in partenza così diffusamente d'accordo su quello che è stato poi il documento del Piano Strategico, che noi dovevamo per nostra parte recepire, che è stato recentemente approvato con grande unanimità e grande soddisfazione da tutta la cittadinanza di Rimini. Su questa questione, quindi, le preoccupazioni dell'ANCE non esistono.

L'accenno che faceva Fallaci prima sul fatto che potremmo forse sottolineare per esempio il Piano del Mare, è pacifico proprio perché organicamente le due impostazioni di lavoro sono andate d'accordo fin dal primo momento.

Una seconda cosa e poi smetto. Alcuni hanno sollevato la preoccupazione a proposito del fatto che la sentenza del TAR di Roma sulla perequazione ci possa infastidire. Purtroppo ne so qualche cosa perché sono stato il consulente anziano del Piano di Roma, e avevo, a suo tempo, insistito perché la Regione adottasse una legge regionale analoga a quella dell'Emilia-Romagna, cosa che non è successa.

A suo tempo, prima con il Sindaco Rutelli e poi il Sindaco Veltroni, avevamo insistito perché la normativa, in applicazione alla legge regionale, recepisce per esempio per quanto riguarda la perequazione urbanistica per quanto è possibile, quello che la legge regionale del Lazio non contiene, cioè la perequazione così come noi l'abbiamo utilizzata e la utilizziamo qui.

L'Amministrazione per poter approvare il Piano ha voluto cassare queste normative che mutuavano, per quanto era possibile, le predisposizioni della nostra legge regionale a quella del Lazio sulla perequazione urbanistica, e io, pur mantenendo gli ottimi rapporti con il Sindaco e con l'Amministrazione, ho tolto la firma al Piano Regolatore di Roma.

Non mi sorprende affatto che il TAR abbia rilevato un'incongruenza a questo recepimento sbagliato che nel Piano di Roma sia stato fatto, appunto, con un emendamento resosi necessario per un'approvazione dell'allora maggioranza del Consiglio Comunale.

La questione in Emilia-Romagna si pone in termini totalmente diversi, noi abbiamo una legge pacifica, la stiamo applicando diffusamente in tutta la Regione, non sono state sollevate obiezioni strutturali al nostro meccanismo di attuazione, e fino ad oggi non c'è quindi una preoccupazione seria che ci debba mettere in angustie sull'utilizzazione, anche a Rimini, della nostra legge regionale.

Scusate se ho chiesto di poter fare queste due puntualizzazioni, vi ho rubato tre minuti di troppo."

Successivamente l'arch Alberto Fattori, a completamento di questa prima fase, e riscontrando ulteriori osservazioni proposte dall'Ordine dei Geologi comunica che l'A.C. con la Provincia e la Regione stanno già da tempo lavorando per apportare le necessarie integrazioni agli elaborati del PSC segnalando inoltre che, come richiesto anche dalla Soprintendenza, si sta predisponendo l'incarico per l'aggiornamento della Carta delle Potenzialità Archeologiche.

Relativamente al contributo proposto da Confartigianato, non pervenuto per disguido, si riporta testualmente quanto espresso in sede di conferenza dall'arch. Fattori:

"Confartigianato solleva alcune questioni in merito alla conferma delle previsioni urbanistiche relativamente alle aree artigianali nella zona del Villaggio 1° Maggio. Su questo non c'è nessun dubbio. Come già anticipato, magari anche in questa occasione lo ribadisco, noi stiamo dando anche un incarico all'avvocato Gualandi affinché ci assista nella predisposizione di una serie di norme che, nella fase transitoria, quindi sia nell'elaborazione, ma subito dopo l'adozione del PSC e del RUE, ci consenta di completare l'iter di approvazione di una serie di Piani Particolareggiati o il completamento di alcuni accordi di pianificazione, di programma, o comunque di varianti, prima della definitiva approvazione degli strumenti.

Quindi, rispetto a questo vorrei tranquillizzare, come ho già magari fatto, in via diretta, rispetto alla zona Villaggio 1° Maggio.

Così come vorrei confermare sulla questione dell'individuazione delle aree per lo smaltimento degli inerti edili.

Quindi, anche questo è un tema non specificatamente affrontato in questi elaborati preliminari, ma che stiamo affrontando e quindi inseriremo sia nelle documentazioni di PSC, che di RUE.

Sul tema della Statale 16 si è aperta la Conferenza predisposta dal Ministero, gestita dalla Regione proprio in questa sala. Noi abbiamo partecipato come Comune di Rimini ed in particolare come pianificazione abbiamo presentato osservazioni che, in parte, riconfermano quanto previsto nel documento preliminare.

In particolare l'inserimento dello svincolo in prossimità dell'insediamento delle industrie Valentini, ma anche un diverso collegamento con la Statale 9 Emilia in prossimità di Santa Giustina, per renderlo coerente con il progetto di Circonvallazione di Santa Giustina, che si deve collegare opportunamente con la viabilità predisposta da Santarcangelo.

Resta più aperto il tema, per noi di grande attenzione, relativo al primo tratto a nord, cioè il collegamento dal Comune di Bellaria nel Comune di Rimini.

Come già detto più volte, l'abbiamo anche ribadito con la nostra valutazione, è un territorio particolarmente delicato per la presenza di aziende agricole di rilevante importanza per il territorio. Per tale motivo vorremmo studiare un progetto che sia il più possibile attento alle problematiche della zona in modo da evitare o ridurre la ulteriore frammentazione delle unità poderali, proprio per non compromettere queste aziende che sono già

insediate sul territorio.

Relativamente al TRC, chiaramente noi lo confermiamo come previsione già datata da tempo.

Per quanto riguarda il centro storico siamo perfettamente d'accordo con il piano strategico sul definire, individuare il più possibile, anche con il vostro supporto, quali possono essere le discipline, le norme, le iniziative che possono consentire il mantenimento e anche possibilmente il recupero, il reintegro in centro storico delle attività artigianali. Sia dal punto di vista del Piano delle superfici commerciali, ma anche dal punto di vista delle attività artigianali, riteniamo indispensabile rivitalizzare il centro storico, non soltanto per le superfici commerciali, o per il recupero degli edifici con destinazione direzionale ma anche stimolare, recuperare il più possibile l'insediamento degli artigiani, dei piccoli artigiani. Questo perché assistiamo quotidianamente ad un progressivo depauperamento del centro storico.

Da ultimo, per quanto riguarda il Piano del porto, riconfermiamo che stiamo studiando come Comune il Piano Particolareggiato dell'area della Darsena, che comporta l'elaborazione di un piano particolareggiato per l'area D3 in prossimità della cantieristica. La settimana scorsa c'è stato un incontro a Bologna con il Demanio, incontro determinante e fondamentale perché gran parte delle aree interessate dall'area darsena, sono di proprietà del Demanio marittimo, quindi abbiamo iniziato anche un ragionamento concreto con il Demanio proprio finalizzato alla collaborazione, alla compartecipazione del demanio nell'elaborazione di questo progetto. Quindi, è un progetto che si sta incamminando verso una sua definizione, previa la condivisione complessiva di tutti gli Enti che ne sono interessati."

Segue l'intervento del rappresentante di TERNA – Rete Elettrica Nazionale – Angelo Tebaldi che testualmente si riporta:

"Noi, d'accordo con la dottoressa Carlini e con lei anche, siamo intervenuti soltanto oggi in quanto, all'interno dei documenti che abbiamo comunque visionato, anche se un po' velocemente, non è che abbiamo trovato cose particolari che ci riguardassero.

Volevamo comunque segnalare due aspetti, se sono utili ai lavori della Conferenza. Il primo aspetto è quello che riguarda la rete elettrica esistente. Come sapete, dal primo aprile di anno scorso, 2009, anche le poche linee alta tensione, quindi 132 kilovolt di ENEL sono passati di nostra proprietà, quindi tutta la rete alta tensione, a parte la dorsale di RFI, Rete Ferroviaria Italiana, che corre parallela alla ferrovia, è di nostra competenza.

Su questa rete noi non abbiamo in previsione, nel breve e medio periodo, alcun intervento dovuto a noi, se non quel tavolo tecnico di cui i miei colleghi di Roma che seguono la cosa mi hanno detto, e nella quale lei, architetto, fa parte, quindi dovrebbe senz'altro già a conoscenza dello stato delle cose, c'è un tavolo tecnico che parla di una ristrutturazione di tutta la rete, 132 kilovolt, nel tratto Rimini-Riccione, però a tuttora questo tavolo non ha prodotto un risultato definitivo, per cui non si è ancora in grado di dare dei corridoi di fattibilità e quant'altro.

L'altro aspetto è che in funzione del Decreto Ministeriale del 29 maggio 2008, che ha normato a livello nazionale quello che riguarda l'aspetto campi elettromagnetici, nel momento in cui si vanno a realizzare degli interventi edilizi in particolare, questo mi sembra uno dei punti principali di tutto il PSC, si deve tener conto di questa nuova normativa.

Noi, su richiesta del Comune di Rimini, fornimmo già nel gennaio 2009 le DPA imperturbate riguardo alle linee, allora, di nostra proprietà, con una precisazione legata al fatto che questo decreto prevede che nel caso in cui non vi sia l'elettrodotto rettilineo imperturbato si debba andare ad un'analisi, voi lo sapete già, ad un'analisi

puntuale.

E noi, in questo senso, rimaniamo a disposizione per eventuali richieste legate ad interventi in questi luoghi, come pure a fornire indicazioni se non vi fossero già state date da ENEL a suo tempo.”

L'arch Fattori, in risposta, si riserva di esaminare l'evoluzione progettuale dell'ipotesi dei nuovi tracciati, per l'inserimento di queste linee nella strumentazione urbanistica quando verranno precisamente individuate.

Circa la definizione delle analisi puntuali, segnala che sarebbe utile rappresentarle già nella Tavola dei vincoli con le relative fasce di rispetto.

Seguono interventi da parte di alcuni rappresentati delle associazioni presenti che illustrano il contenuto dei contributi proposti in forma scritta e già acquisiti dall'A.C.

Interviene Andrea Magnani dell'Associazione Albergatori di Rimini che segnala la mancata inclusione ed esame della proposta da loro prodotta.

L'arch Fattori comunica che tale contributo, fatto nuovamente pervenire via mail in sede di conferenza di pianificazione, verrà puntualmente esaminato ed esplicitato nel corso della prossima seduta della conferenza ribadendo contestualmente l'intendimento dell'assessore Biagini per ulteriori occasioni di incontro con i rappresentanti delle diverse associazioni economiche.

Viene ceduta la parola all'arch Rudi Fallaci il cui intervento testualmente si riporta:

“Riguardo al tema delle aree produttive. Non posso altro che ribadire, non è una previsione, è un'indicazione che forse erroneamente abbiamo voluto quantificare, del fatto che intorno al casello di Rimini Nord, l'area potenzialmente utilizzabile per il polo produttivo sovracomunale indicato dal PTCP, è piuttosto ampia, abbiamo forse fatto l'errore di mettere un numero, perché comunque, ripeto, non è una previsione, sarà...”

Oltretutto, essendo un polo sovracomunale, la sua definizione e il suo assetto devono essere oggetto di un accordo territoriale fra Comune e Provincia, quindi non è neanche il PSC da solo che possa definirlo.

E poi, come ho detto, il PSC individua delle potenzialità, non individua delle previsioni, né assegna previsioni edificatorie, diritti edificatori.

E poi come ho detto, appunto, di quell'area vagamente individuata e che probabilmente andremo anche a ridimensionare nella stesura definitiva, ci sono molte parti soggette a condizionamenti, vincoli infrastrutturali eccetera, che fanno sì che quella effettivamente utilizzabile sia decisamente inferiore.

D'accordo, sì, non avevo accennato al tema del sito per i trattamenti inerti, su questo il Piano Provinciale ci apre una finestra per una possibile individuazione fuori dagli ambiti produttivi, e specifica, quindi lo faremo.

Non sono sicuro di avere capito bene ma, viceversa, sul tema di un'area che serva da deposito dei materiali delle imprese edili, per quanto comprenda perfettamente l'esigenza, credo però che si faccia fatica a pensare a delle localizzazioni che non si chiamino ambiti produttivi, cioè di fatto è un'area per le attività produttive, quindi fondamentalmente si tratta di possibilità di individuazione dentro le previsioni degli ambiti produttivi.

Poi ancora, riguardo agli aspetti, cioè al rapporto con il Piano della mobilità. Condividiamo, se la cosa, anche qui vedremo di renderla più esplicita, il fatto che il Piano Strutturale debba assumere una filosofia della mobilità, un orientamento preciso che è quello, appunto, della riduzione complessiva del trasporto veicolare a motore, a favore di una maggiore efficienza del trasporto pubblico e a favore di un maggiore utilizzo della mobilità dolce.

Anche qui, se non siamo stati sufficientemente espliciti, nella stesura finale del documento lo dovremo essere.

E ultima cosa, riguardo al rapporto con il regolamento del verde...

Ah ecco, ovviamente condivido il fatto che la costruzione di nuovi strumenti è un processo a più tappe, che va

tutto seguito, tutte le tappe sono importanti, anzi è una definizione progressiva e quindi certamente la discussione sul PSC non esaurisce, non deve esaurire l'attenzione delle varie associazioni, dopo c'è il RUE, dopo ancora c'è il POC, che è un'altra tappa assolutamente fondamentale per definire poi, anzi, per definire concretamente delle operazioni.

Nel RUE ci sarà sicuramente il tema di una coerenza con il regolamento del verde che però, presumibilmente, deve restare un regolamento autonomo, perché ci sono delle aree di sovrapposizione, per esempio sul tema delle alberature da impiantare nei nuovi interventi edilizi, o come comportarsi con le alberature preesistenti nel quando si fa un intervento edilizio, ma ci sono anche argomenti, e su questi ci deve essere, appunto, coerenza fra i due, ci sono altri argomenti tipo, non so, le potature, queste cose qua, che sono invece propriamente del regolamento del verde, non possono entrare nel regolamento edilizio.

Quindi, rimarranno due regolamenti distinti ma in cui verificare attentamente coerenze e sinergie.”

L'arch. Alberto Fattori, prima di cedere la parola al prof. Campos Venuti ed all'assessore Andrea Zanzini, tratta brevemente le problematiche relative ai project financing relativi al lungomare, attualmente all'esame dell'A.C., ed il loro inserimento del PSC.

Si riporta testualmente l'intervento del prof Campos Venuti:

“..... siccome se ne stanno andando tutti, vorrei dire qualcosa al rappresentante della CNA, al quale io devo fare un'aggiunta alle cose che ha detto Fallaci.

Probabilmente lei ha messo il dito su una nostra inesattezza formale. Tanto per capirsi. Bisogna mettersi in testa che il PSC lavora per indirizzi programmatici e le aree sono disponibili potenziali alle attuazioni.

E quindi forse, in questo caso lei ha rilevato il fatto che noi abbiamo misurato le potenzialità che rischiano di essere intese come indirizzi, e ha messo, secondo me giustamente, il dito sulla piaga.

Sono troppe? Ecco, era proprio lontano dalla nostra intenzione porre quella dimensione come indirizzo, la ponevamo come disponibilità.

Perché, si tratta di un'area molto complicata, avete sentito i rilievi di Fattori su come risolveremo la famosa SS16. E nella zona è pieno di insediamenti. Quando dovremo fare gli interventi, dovremo stralciare una quantità enorme di insediamenti esistenti che vanno preservati, che non possiamo mica cancellare.

E quindi, quando lei dice: “Attenti, per carità, non leggete quel numero come un indirizzo quantitativo”, ha ragione lei. Quella è semplicemente l'area su cui dovremo lavorare. E mi premeva che, prima di andarsene, raccogliesse questa cosa, perché era una precisazione delle nostre reali intenzioni, perché la legge ci indica di lavorare, ripeto, su indirizzi che, in questo caso, non abbiamo voluto dare.

Abbiamo soltanto detto che l'area è così grossa e così complicata nell'intervento, che saremo costretti a lavorare su un territorio molto ampio per ritagliarne quanto serve. Non abbiamo voluto mettere l'indirizzo perché, onestamente, allo stato dell'arte, ci sembra perfino avventato.

Probabilmente la dimensione di cui parlava lei forse è quella giusta. Io sarei più prudente ancora, per ora.

Quindi, quello che la CNA solleva, secondo me, va nell'indirizzo giusto su cui l'Amministrazione e noi stiamo lavorando.

È un piccolo contributo positivo. Io ci tenevo a precisare che mi ha consentito di spiegare ulteriormente.

E qui vengo alla risposta che dovevo al rappresentante dell'ANCE.

Prima di tutto, io sono convinto che lei sta dando una sua interpretazione dell'impostazione del Piano Strategico.

Non mi risulta assolutamente che il Piano Strategico ponga l'enfasi sulla densità della struttura insediativa

riminese. Il Piano Strategico pone l'accento, e noi condividiamo, sulla grandezza della struttura insediativa riminese come fattore economico, urbanistico, turistico potenziale, fra i tre maggiori d'Italia. Essere in disaccordo su questo sarebbe pazzesco, da parte del Piano Strategico e da parte del Piano Strutturale.

Ma il Piano Strategico non pone affatto l'enfasi sulla positività della densità dell'insediamento. Loro sono d'accordo con noi, che purtroppo questo insediamento di grande qualità è cresciuto con una densità eccessiva. Lei interpreta in maniera inesatta le impressioni e la sostanza, oltre che la forma, dei documenti del Piano Strategico.

E forse per la seconda parte, quella sulla perequazione, io devo insistere ancora una volta che facciamo tutti insieme, l'ho cercato di fare con i rappresentanti della CNA, il punto sulla diversità dell'impianto urbanistico che stiamo utilizzando, come PSC, rispetto al PRG.

Sono stato chiaro per l'obiezione sulla zona produttiva? Voglio essere chiaro sul resto. La perequazione urbanistica è il sistema larghissimamente prevalente, di formazione della città pubblica sulla base della legge vigente oggi! Cioè la 20.2000. Dico prevalente, perché probabilmente quando andremo a realizzare insediamenti infrastrutturali, bisognerà ancora procedere con espropri.

In tutti gli altri casi è prevalente, negli insediamenti la perequazione urbanistica. Il che significa ancora una volta indirizzi, PSC, e attuazione operativa prescrittiva, POC. Allora, sugli indirizzi noi siamo stati espliciti fin da adesso, anche perché abbiamo avuto un mandato in partenza dall'Amministrazione, molto chiaro: noi non vogliamo enfatizzare quantitativamente la dimensione turistica, vogliamo preservarla e qualificarla.

Quell'indirizzo è non una grande quantità nuova di aree per insediamenti turistici, perché invece la strategia del Piano Strutturale è conservare il patrimonio, qualificandolo, ma non enfatizzarlo. Questo è l'indirizzo.

In quanto alla strategia della perequazione urbanistica, che noi abbiamo potuto fare grazie alla nuova legge, perché la legge non lo consentiva, lì non ci sta nessun indirizzo quantificabile, che era invece necessario dimensionamento del vecchio PRG.

Noi, per la trasformazione in zona turistica, poniamo le condizioni potenziali normative per operare la qualificazione, non obblighiamo nessuno. E facendo così, per legge, non potremo neanche quantificare un dimensionamento ipotetico. Però l'indirizzo c'era, è quello che vi ho detto prima.

Quindi, nessuna moltiplicazione delle strutture turistiche, quantificazione grossomodo su quello che c'è, qualificando moltissimo quello che c'è, questo è l'indirizzo. E quindi lo è anche quantitativamente.

Per esempio, per l'aspetto residenziale, invece, abbiamo posto un indirizzo quantitativo anche per l'abitazione primaria. Non significa che abbiamo disposto le aree per intervenire. Abbiamo disposto un meccanismo che consentirà, attraverso i POC, di realizzare, quinquennio per quinquennio, quegli indirizzi. Quindi, nessun dimensionamento aprioristico ma indirizzi. Gli indirizzi sono chiari, specialmente per il turismo che è quello che ci interessa di più.

Sono chiari, e qui possiamo discuterne; l'Amministrazione ci ha dato un input che noi abbiamo ritenuto equilibrato per l'indirizzo della residenza primaria. Si può discutere se è troppo poco, è troppo, non lo so. Su questo ci interesserebbe anche sapere da parte dell'ANCE, che non rappresenta soltanto l'aspetto turistico ma anche quello residenziale, quindi su questo, sapere la vostra impressione: si può fare, ci sembra un indirizzo prudente oppure esagerato. Siamo interessati a sapere la valutazione che voi siete in grado di dare con i vostri strumenti di conoscenza. Ma il meccanismo è quello che ho detto io, non possiamo dare nessun dimensionamento a priori, diamo degli indirizzi.

Quindi, nessun problema, nessuna divergenza con la legge, che è legge, ci piaccia o no. Io sono stato, e lo sono ancora, uno dei fautori, voi non so se la condividete, però esistendo come legge vigente, penso che siate d'accordo nell'utilizzarla al massimo. E quindi ci aiuterete a suggerire come la si può utilizzare al meglio, secondo la rappresentanza degli interessi di cui voi, siete rappresentanti nella società e siete convocati in questa sede.

Un'ultima questione, proprio per la partecipazione che mi sollecitava l'esponente del Forum Ambientale.

La legge prevede anche nella fase attuativa un sostegno al processo di partecipazione. Quindi, lei sfonda un po' una porta aperta. Farete bene a ricordare al Comune di applicare la legge su questo e quello eccetera, però la legge non se l'è scordato. Quindi, da questo punto di vista, piove sul bagnato.

Poi, la vostra funzione, logica, fisiologica nella società, sarà quella di fare da stimolo affinché l'Amministrazione Comunale applichi la legge nel senso che lei suggeriva.

Ancora una volta, una cosa che io vi prego di sforzarvi di fare, lo sto facendo in tutti i lavori che seguo in Emilia-Romagna, capire la grande modificazione del processo attuativo, pianificatorio e attuativo, che a me sembra molto migliorativa rispetto al passato, che forse qualcuno critica, ma che, siccome oggi è legge, cerchiamo di gestirla al meglio possibile e nell'interesse di tutti.

E grazie di avermi voluto ascoltare anche in questa seconda fase.”

Segue l'intervento dell'assessore all'ambiente Andrea Zanzini che testualmente si riporta:

“.....voglio solo ricordare che alcune delle osservazioni che abbiamo presentato, come Assessorato all'ambiente, fanno riferimento anche alle questioni che sono emerse, qui, dalle associazioni e dai rappresentanti delle categorie eccetera.

Penso in particolare alla questione degli inerti, che è stata affrontata anche dal professor Campos Venuti, una sollecitazione che noi abbiamo fatto alla Provincia già credo da tre anni, tre anni e mezzo fa, come problema urgente di questo territorio, al quale, in questo percorso del PSC, va data risposta.

E anche altre sollecitazioni più, invece, di lungo periodo, questo per rispondere anche a chi prima diceva che questo PSC forse guarda un po' meno lontano rispetto al Piano Strategico.

Io credo in realtà, che al di là delle differenze tra i due strumenti, ci siano delle suggestioni importanti. Non solo quelle legate alla famosa pineta a Rimini Nord, ma anche ad esempio la valorizzazione naturalistica di tutto l'alveo del fiume Marecchia.

L'Amministrazione sta lavorando in questi mesi per dare vita a due nuove aree parco, diciamo così, lungo il fiume Marecchia, nel PSC mi pare che ci sia una previsione per valorizzare tutta l'asta in questi termini.

E credo che questa sia ancora più, forse, di una suggestione, possa diventare una realtà sulla quale tutti possiamo essere impegnati.

Noi abbiamo proposto anche un'altra suggestione che è relativa invece alla possibilità di immaginare eventuali nuovi insediamenti urbanistici sulla scorta di esperienze fatte in altri Paesi europei, se non ricordo male una è Friburgo, in cui sperimentare, ad esempio, quartieri senza auto.

Mi sembrano esperienze importanti che per il nostro territorio possono diventare esperienze guida sulla materia della riduzione del traffico veicolare, dello stimolo alla mobilità lenta.

Credo che laddove siano individuate nuove aree o nuovi quartieri, nei limiti, ovviamente, che abbiamo visto anche questa mattina, del contenimento dell'ulteriore urbanizzazione, però le si debbano pensare in questi termini. E anche questa mi sembra una suggestione che, guardando al futuro, possa essere interessante.

Venendo a un'altra questione di dettaglio, però importante, che si sollecitava prima da parte di Onide Venturelli, sulla questione regolamento del verde e Piano Strutturale, fare, insieme agli uffici dell'urbanistica, della pianificazione, un incontro apposito, per cercare di armonizzare le previsioni.

Noi per altro siamo in fase di revisione del regolamento del verde, che dimostra oggi, pur essendo uno strumento normativo tutto sommato abbastanza recente, comunque dimostra già i suoi limiti.

Ed è utile e necessario che, soprattutto proprio insieme alla pianificazione, andiamo a trovare le compatibilità e questo servirà anche a noi per rivedere quel regolamento stesso.

E forse anche a cambiare il nome di quell'ufficio che, in ogni caso, devo dire soprattutto negli ultimi anni, più che ufficio abbattimento alberi, ha tentato di svolgere una funzione di salvamento degli alberi, laddove la norma lo consentiva. “.

Alle ore 11:55 il Presidente della Conferenza, Arch Alberto Fattori ringraziando i partecipanti conclude i lavori della quinta seduta e da quindi appuntamento alla seduta successiva che si terrà giovedì 17 giugno 2010 sempre nella sala del Consiglio Comunale con inizio alle ore 09:30.

Il Segretario
della Conferenza di Pianificazione
Dott. Natalino Vannucci

Il Presidente
della Conferenza di Pianificazione
Arch: Alberto Fattori