

Oggetto: Piano particolareggiato via Borghi (Santa Giustina)

- Al Sindaco Dott. Andrea Gnassi
- Agli Assessori all'urbanistica/ Aree verdi
- Avv Roberto Biagini/ Sara Visentin

Il sottoscritto Nicola Marcello, Consigliere Comunale del Gruppo PDL circa il piano in oggetto rappresenta quanto segue:

Premesso che non sono un esperto in urbanistica, come il novanta per cento delle persone che siedono in consiglio Comunale con Sindaco ed Assessori in primis, e che non ho nessun interesse urbanistico nel Comune di Rimini in quanto non ho nessun parente a Rimini né sono legato a tecnici ed imprenditori vari, le mie convinzioni di voto favorevole a questo piano derivano da vari motivi che elencherò, ma soprattutto dal fatto che ho speso una domenica pomeriggio (17 marzo) per andare a vedere, studiare le carte e sentire gli umori dei cittadini del luogo e non solo dei proprietari dei terreni che potrebbero essere di parte.

1 Non mi pare proprio un consumo del territorio, in quanto trattasi del recupero di una zona “ lontana da Rimini ” da sempre abbandonata dalla pregresse amministrazioni, senza una piazza, un centro sportivo vero per una comunità di 4.000 persone, senza marciapiedi di protezione, senza una circonvallazione ed un attraversamento pedonale protetto (es. sottopasso) per mettere in continuità i vari abitanti che sono segregati ai lati della Via Emilia.

2 La costruzione di 114 appartamenti in sei palazzine con il 20% di edilizia popolare a favore dei cittadini meno abbienti, dovrebbe essere una iniziativa da tutelare e non da bocciare a priori solo per problemi di immagine di un Sindaco che vuole apparire in questo momento “green” dimenticando il suo passato lontano e recente (basti pensare a quali noti costruttori della città presenziavano nel 2008 quando Lui dal palco presentava alla cittadinanza riminese l'allora candidato premier Veltroni).

3 L'area del piano in esame, situata sulla destra della via Emilia andando in direzione Santarcangelo ed etichettata come scheda 6.1 andrebbe a sorgere su un area di 40.000 mq circa, ne occuperebbe come edificato meno di 3.000, (come l'area piccola in un campo di calcio), e tutto il resto sarebbe destinato a parcheggi, verde attrezzato, piazza e servizi per i cittadini proprio dietro la chiesa del “ paesino” di Santa Giustina. Si tratterebbe di una notevole riqualificazione della zona adesso paludosa, cespugliosa e del tutto incolta anche se proprio a ridosso del centro abitato.

4 La storia dell'altezza dei 13,50 metri al posto dei 10.50 (concessa a tutti fin adesso e che i proprietari hanno anche più volte voluto monetizzare in passato) mi sembra solo pretestuosa e demagogica per la stampa , in quanto in quella zona di fabbricati simili ne esistono diversi (un Hotel compreso).Per di più i 13,50 sono stati consigliati dagli uffici comunali e dai tecnici vari al fine di consentire la realizzazione della medesima superficie utile, cioè 8.000mq, con risparmio del suolo edificato del 15% circa : al posto di 2700 mq se ne avrebbero solo 2.000. E' una variante solo **normativa e non di tipo sostanziale**: non comporta alcun aumento della capacità edificatoria che di 8000 mq è e tale rimane. Si risparmia solo il suolo e si favorisce il demanio comunale e quindi indirettamente i cittadini di Santa Giustina. *Tale soluzione dovrebbe essere apprezzata, condivisa e avallata senza remore dalla amministrazione comunale dopo che dirigenti e funzionari dell'area organizzativa Pianificazione e Gestione del Territorio hanno predisposto la proposta di delibera da sottoporre al Consiglio Comunale dopo il parere della Commissione III.* Tale delibera (uscita dal settore Pianificazione Urbanistica in data 6/9/2012) è stata fatta camminare il più lentamente possibile tra gli uffici Comunali e poi messa in Commissione III solo in data 17/12/2012, durante lo " sceneggiato" del Masterplan proposto ai cittadini , per poi essere anche rinviata.

5 La situazione paradossale che vorrei che lei sig. Assessore (come anche tanti consiglieri della pregressa legislatura) mi spiegasse è *come mai il piano è particolareggiato gemello scheda 6.2 sia stato già approvato nel 2011?* A mio parere quest'ultimo sorge anche in una posizione urbanistica svantaggiata rispetto al piano di via Borghi, stando dallo stesso lato del depuratore e della promessa Circonvallazione. Esso ha avuto senza obiezioni di sorta un aumento della variante relativa all'altezza da m 10,50 a 13,50. Le ipotesi formulate dai cittadini di Santa Giustina sono poche, io penso una sola, ma vorrei che mi fosse spiegata. La notizia del mancato ritiro del permesso a costruire da parte dei proprietari di quest'ultimo piano della scheda 6.2 dovrebbe far riflettere chi vota no al Piano di Via Borghi. In questi periodi a Santa Giustina come in altre parti del Forese risulta difficile fare dei business immobiliari : non ci sono più banche che offrono liquidità per costruire, non ci sono immobilari che rischiano per costruire. In questo caso ci sono solo delle brave persone che in passato hanno realizzate anche due case per loro e per i propri figli facendo i contadini, gli artigiani e gli operai. Adesso, vedendo anche gli elevati costi che si devono accollare per permessi ed opere di urbanizzazione che regalano al Comune ed alla cittadinanza, solo degli eroi che magari per realizzare rischiano in proprio.

6 Si tratta di un piano particolareggiato conforme al PRG Benevolo del 1999 ed approvato con il PSC del 2011. Esso ha avuto il parere positivo di tutti gli uffici comunali e territoriali competenti , che alla fine hanno portato sui tavoli della politica la presente proposta deliberativa N° 2730693 del 06/09/2012. Esso ha avuto anche l'avvallo di tutti i cittadini del " paesello Santa Giustina" che in 60 giorni di affissione non hanno declinato nessuna osservazione . A tal proposito si continua a far circolare da fonti vicino al nostro Sindaco che esso sarebbe un Piano non gradito al " Comitato di

Santa Giustina” e quindi elettoralmente non redditizio. Tale congettura è assolutamente priva di fondamento ed è stata più volte rigettata sia de “visu” che sulla carta stampata dai diretti interessati.

7 Le responsabilità politiche, sociali e forse anche patrimoniali ad un diniego a tale piano a me sembrano davvero rilevanti. Si tratta di una battaglia come al solito ingaggiata da questa maggioranza o parte di essa contro delle brave persone: contadini, artigiani, commercianti e maestri d’arte. La solita sceneggiata di fare i duri con i deboli ed i deboli con i duri (vedasi i comportamenti tenuti con Hera, Start Romagna, Aeradria, Coopsette, i teleriscaldati).

8 La nomina dei recenti commissari ad acta ritengo che sia un evidente segnale del fallimento della classe politica in questa città, sempre più ideologizzata, attaccata alle rendite elettorali ed ai proclami sulla carta stampata. Non sono un cementificatore , non mi occupo giornalmente di tali problematiche , ma per le ragioni sopraesposte sono favorevolissimo alla delibera in oggetto e come contropartita pubblica mi sarei sicuramente adoperato per un campo sportivo in tale area con annessi servizi come centro di aggregazione, sportivo e ricreativo.

9 Con la bocciatura di tale piano penso che tanti altri cittadini in attesa di decisioni simili possono adibire le loro aree ad orti cittadini , e tanti operatori del settore edile possono cambiare città. Da più parti tuttavia, come da questi banchi si continua a fare demagogia e domani cercherete di fare passare noi, o me, come cementificatori e Voi invece come i “ green”, coloro che proteggono il territorio, la bioedilizia, le “case sociali”. A tal proposito vorrei ricordare che io sono il primo a favore di tali linee di condotta; già sei mesi fa avevo chiesto di destinare aree ai processi di bioedilizia e di favorire i processi di autocostruzione (a tal proposito allego una mia interrogazione). Tutte queste belle parole rimangono solo tali o vanno a finire solo sui giornali, ma questa giunta dalla suo insediamento non ha prodotto nessun documento che vada in questa direzione. Io sarò il primo a votare a favore di processi di bioedilizia , di recupero di vecchi edifici con mezzi biocompatibili, di adeguamento sismico ed architettonico sia di edifici privati che pubblici. Ma per fare ciò occorrono innanzitutto norme comunali e fondi privati o pubblici. Noi non abbiamo nulla di questo. Io sarei d’accordo per un abbattimento e fedele ricostruzione di tanti edifici magari al di sotto della circonvallazione , ma lo strumento urbanistico attuale cosa dice? A me sembra il contrario. A Corpolò o Santa Giustina non si possono superare i 10.5 metri , in città si può arrivare a 17.!!!

10 Sulla stampa in questi giorni appaiono degli “anticementificatori della domenica” che prima sono stati sia amministratori che addirittura progettisti di tanti scempi edilizi con alchimie urbanistiche tipo i “famosi trenini” del forese che qualcuno che siede in questo consiglio comunale ha sempre avallato.

11 Vorrei infine chiudere ricordando che tutto questo accade solo per volere del nostro Sindaco a cui tutti devono sottostare ed allinearsi. Seneca diceva a Lucilio “ **Non ci sono venti che portano barca dove timoniere non voglia**” . **Oggi tuttavia la meteorologia è cambiata ed esistono anche gli tsunami sia ambientali che politici.**

Il Consigliere PDL

Dott. Nicola Marcello