

# «Un piano strutturale pulito che restituisce 1.000 ettari a verde»

Il sindaco Tambellini e l'assessore Mammini difendono lo strumento approvato in consiglio  
«Non ci saranno colate di cemento, si potranno costruire soltanto pochi alloggi all'anno»

Mille ettari di territorio restituiti all'utilizzo rurale, senza più la possibilità di nuove costruzioni o di trasformazione dell'esistente. Sta in questa cifra uno dei risultati che la giunta guidata da **Alessandro Tambellini** si vuole appuntare sul petto dopo la maratona per l'approvazione del piano strutturale. Un percorso sofferto, con contrapposizioni e accuse forti. E ora il sindaco e l'assessore **Serena Mammini** vogliono levarsi qualche sassolino dalle scarpe.

«Questo piano - attacca il primo cittadino - è stato realizzato in maniera pulita, senza interferenze improprie. È stata la politica a dare gli indirizzi agli uffici».

Da un punto di vista di contenuto, gran parte della discussione si è concentrata sulla divisione - prevista dalla nuova legge regionale sull'urbanistica - fra territorio urbanizzato e territorio rurale. Cioè fra la fetta dove sono consentiti gli interventi e quelli dove si può operare solo in regime di "copianificazione" e con tutta una serie di vincoli da rispettare.

«Per stabilire questo confine - spiegano Tambellini e Mam-

mini - siamo stati molto rigorosi. Perché è vero che all'interno del territorio urbanizzato si possono fare interventi, ma bisogna anche dire che sono previsti aree che non potranno essere mai urbanizzate, come parchi e giardini». Il nuovo piano strutturale segue da una parte la legge regionale e, dall'altra, il piano paesaggistico. Il risultato, spiegano sindaco e assessore, è la presenza dei cosiddetti «morfotipi, cioè tipologie di territorio che permetteranno solo determinati interventi. Ad esempio, uno di questi, agli ambiti storici, consentirà solo la manutenzione. Certo è però che non potevano soltanto ingessarci nella situazione esistente, tracciare il confine senza prevedere un margine di manovra per lo sviluppo. Ci sono, ad esempio, delle zone da ricucire e da recuperare, come in via Savonarola o nelle periferie est. Bisogna anche ricordare che nei piani operativi (gli strumenti che sostituiranno l'attuale regolamento urbanistico, ndr) ogni parte di territorio avrà una sorta di mini piano attuativo che stabilirà come ci potrà venire. E tutta l'edificazione vedrà la restituzione di spazi e

servizi per il pubblico».

Proprio sulle nuove edificazioni si è giocato un altro dei grandi scontri sul piano strutturale. In sostanza, si sono contestati gli alloggi che si potranno realizzare grazie al piano strutturale. «In realtà - dice l'assessore Mammini - le simulazioni dicono che ogni anno sarà possibile realizzare, in media, solo quattro-cinque alloggi (e non case, attenzione) per ogni utoe (cioè le unità territoriali nelle quali viene suddiviso il territorio, ndr). E ovviamente questo varrà soltanto se tutti dovessero decidere di costruire. Ci saranno, poi, dei monitoraggi costanti di quello avviene, cosa che non è mai avvenuto».

Ci sono, poi, i mille ettari che ricordavamo all'inizio. «Si tratta - spiega Mammini - di una serie di aree che nel regolamento urbanistico venivano comprese all'interno di zone edificabili e che ora, invece, sono all'interno del territorio rurale, dove non si può costruire. O, meglio, dove si possono realizzare solo interventi in copianificazione con Provincia e Regione, ma non di tipo residenziale». Infine, la questione del

recupero. «Su questo punto si gioca molto del piano urbanistico - spiega Tambellini -. Ma bisogna cercare equilibrio. Perché se tutto si punta sul recupero si concedono rendite di posizioni enormi. È chiaro che la quantità di edificato realizzata negli ultimi anni è eccessiva, ma serve trovare un bilanciamento».

Ora il piano strutturale è in Regione per essere "vistato" dalla commissione paesaggio. Poi il ritorno in consiglio comunale per la "presa d'atto" definitiva: passaggio da fare entro fine aprile, perché poi le elezioni saranno alla porta.

(L.C.)



L'illustrazione del piano strutturale in consiglio comunale (Foto Sernacchioli)



Peso: 44%