

il sottobosco

Periodico di micologia e cultura ambientale a cura dell'Associazione Micologica Sammarinese
<http://www.micologica.org>

ANNO XVI - N. 148

Autorizzazione in abbonamento postale - Tabelle D-E - Taxe Percue (Tassa Riscossa) - Pubblicità inf. al 50%
Autorizzazione n. 100 del 14/01/2002 della Direzione Generale PP.TT. della Rep. di San Marino.

MARZO 2005

Una lettera in prima pagina

Cantiere ex "SACES" (Fiorina): un piano "sopra" l'altro!

Si, cari lettori, nel cantiere dove sorgeva la vecchia "Saces" ora sta sorgendo un qualcosa di incredibilmente immenso e mastodontico che si è potuto realizzare grazie a circostanze non del tutto chiare (come spesso accade), le quali stanno facendo sorgere un forte senso di rancore e di rabbia nel vedere che qui a San Marino vengono tutelati solo gli speculatori che hanno rovinato e continuano a rovinare la nostra Repubblica.

In un paese democratico non deve succedere, come è avvenuto in questo caso, che nel corso degli anni gli indici di edificabilità siano lievitati in maniera così esagerata, sono stati addirittura **triplicati**; si è passati dagli originari 2700 metri quadri edificabili, agli oltre 9700 e, soprattutto, facendo lievitare l'altezza massima prescritta dalle norme di zona su cui ricade tale fabbricato dai 13 metri originari ai 16 metri per poi diventare addirittura 18. Si è potuti giungere a tali altezze sfruttando, un "errore" avvenuto in occasione della trascrizione della Convenzione nella quale si fa riferimento a ciò che prescrive il Piano Particolareggiato di Rovereta e non a quello che dice il P.P. di Fiorina, dove l'altezza massima **era ed è ancora** di 16 metri, ma di questo ne parleremo in seguito.

È stato approvato un progetto di "Variante in corso d'opera" senza il ricorso ad una deliberazione della Commissione Urbanistica e tale "Variante" ha dato la possibilità di poter costruire con dimensioni superiori a quanto stabilito dal "Piano Particolareggiato" di Fiorina.

Ma ciò che fa venire più rabbia è che l'altezza massima non viene considerata come prescrive il **Testo Unico delle Leggi Urbanistiche ed Edilizie**, ma bensì da un piano posto al di sopra di quello a cui occorrerebbe fare riferimento, in tale modo, oltre ai 2 metri che sono stati aggiunti nel pasticcio della Convenzione, ne sono stati aggiunti altri 5, speculando sulla posizione della quota di riferimento e su una interpretazione delle norme che ci lascia a dir poco perplessi e, così facendo, il progetto ha avuto l'autorizzazione per poter costruire esattamente 2 PIANI in più, oltre a quelli che si potevano realizzare (che già sarebbero stati troppi).

Ma torniamo alla Convenzione stipulata nel 1997: in essa si dichiara che la Società S.A.C.E.S. (proprietaria a quei tempi) poteva

realizzare costruzioni con **dimensioni** corrispondenti a quanto stabilito dal Piano Particolareggiato della "Zona di Rovereta" approvato in seconda lettura il **19 Marzo 1993**, questa data però non è relativa al Piano Particolareggiato di Rovereta (approvato in seconda lettura il 17 Dicembre 1992), ma bensì a quello di "Fiorina", come logico che fosse, altrimenti come si può fare riferimento ad una zona (Rovereta) posta totalmente al di fuori dell'area interessata?

Difatti, come scritto sulla Convenzione, si fa riferimento a "dimensioni" corrispondenti al Piano Particolareggiato, dimensioni e quindi sagome che erano già state definite nel Piano Particolareggiato di "Fiorina" relative a tale lotto, dove l'altezza massima consentita era ed è di 16 metri.



Ma la cosa più sconcertante è che tali osservazioni ed incongruenze erano state già rilevate anche dal tecnico che ha istruito la pratica edilizia e che aveva espresso forti perplessità e non pochi dubbi sulla legittimità di quanto concesso (il tutto può essere verificato, nero su bianco, sulle schede sinottiche inserite nella pratica edilizia depositate presso lo sportello dell'Ufficio Urbanistica).

Purtroppo, in questo campo, a San Marino le Leggi sono spesso fatte per poter essere "aggirate" (ma solo da quei pochi che fanno sempre quello che gli pare) e ormai posso solo dire tristemente

che è del tutto normale; l'importante è che gli speculatori possano agire indisturbati e che fiumi di soldi entrino nelle loro tasche; senza che nessuno metta loro i bastoni tra le ruote, tanto cosa gliene può importare che a San Marino vengano realizzate costruzioni imponenti e fuori legge, tanto con i soldi "facili" che si ritrovano nelle tasche possono permettersi benissimo di comprarsi ville in altri paesi, dove si vive meglio che nel nostro.

Ho scritto "tristemente", poiché ormai non mi è rimasto che rassegnarmi, dopo aver ricevuto solo porte sbattute in faccia da chi avrebbe potuto rimediare a questo, e invece..... è meglio che non continui altrimenti la rabbia potrebbe farmi dire cose "pesanti".

Un abitante di Fiorina
(Lettera firmata)