

# il sottobosco

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

ANNO XVIII - N.167

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.

GENN.-FEBB.2007

**Convenzione fra Stato e privati cittadini per la cementificazione della Zona Servizi di Cailungo**

## IL SOLITO PASTROCCHIO!

Quella che andiamo a raccontare su queste pagine è la solita storia tra una miope ed incompetente gestione politica del territorio e le velleità speculative di un gruppo di cittadini che vorrebbero, al solito, essere miracolati da una legge troppo permissiva, il famoso T.U.C. (*Testo Unico Colabrodo*). Se il P.R.G. aveva destinato una certa area a servizi, una ragione doveva pur esserci, non credo fosse per costruirci sopra una marea di palazzine ad uso residenziale, bensì strutture e/o attività utili e funzionali al buon vivere comune di tutti i cittadini della zona. Purtroppo, in questo "paese dei balocchi" tutto è possibile: è possibile far lievitare gli indici edilizi a proprio piacimento, è possibile guadagnare piani in più semplicemente trasformando piani terra in piani seminterrati, è possibile (con una semplice richiesta "stralcio" alla Commissione Urbanistica), modificare l'altezza, la distanza dai confini, la volumetria ecc. di una qualsiasi area edificabile o no.

Andiamo allora a raccontare l'ultima favola: "C'era una volta un'area a servizi a Cailungo (*ma sì, proprio quel bel campo sotto il London Pub, l'ex Dopolavoro di Cailungo, proprio quella in cui si trovano perfettamente allineate quelle vecchie querce centenarie*) che un bel giorno si vide presentare in C.U. un bel Piano Particolareggiato in cui venivano beatamente distribuiti indici edificatori a piene mani sapendo già in partenza che si trattava di una chiara e banale speculazione, in quanto la destinazione d'uso finale di queste edificabilità sarà senz'altro residenziale anche se la residenza *tout court* è proibita in tali zone.

Viene così sottoscritta una convenzione tra la proprietà e lo Stato, ma qui casca l'asino. Infatti le zone a servizi (contrariamente alle zone R - Ristrutturazione), sono soggette ad una norma del Testo Unico che all'articolo n° 45 sul convenzionamento, ai punti 3-4, impone che "il convenzionamento dovrà prevedere l'acquisizione da parte dell'Ecc.ma Camera di una superficie non inferiore al 40% e non superiore al 60% dell'area soggetta a convenzione".

L'area totale della proprietà ammonta a 9.800 mq., di cui (secondo la convenzione) 2.740 mq. dovrebbero essere ceduti allo Stato per una percentuale del 27,96% inferiore al 40% previsto dalla Legge di ben 12,04% punti.

Al punto 5 dello stesso articolo, si prevede di, eventualmente, sostituire tale superficie con un esborso in denaro di pari valore al 40% "solo nel caso che la superficie di cui si tratta sia di ridotte dimensioni per cui uno scorporo così consistente vanificherebbe l'edificabilità o qualsiasi altro uso dell'area".

Questo non è il nostro caso, infatti le aree di cui si tratta raggiungono una superficie di 9.800 mq. che non corrisponde assolutamente ad un'area di ridotte dimensioni.

Ma facciamo finta che si possa integrare quel 12,04% con una somma di denaro (comunque illegale, così come sopra illustrato), la somma prevista in convenzione di Euro 208.000,00 non risulta affatto convincente. Vi risparmio i calcoli effettuati (e dei quali mi rendo disponibile a fornire ogni spiegazione), ma all'appello mancano circa Euro 500.000,00 che insieme a quelli previsti in convenzione diventano finalmente una cifra congrua di indennizzo per lo Stato.

Passiamo poi alle inadempienze sugli impegni presi in convenzione: la proprietà s'impegna a costruire un marciapiede a sue spese in

(Continua a pagina 15)

### QUESITO DI URBANISTICA N°29

CHE COS'E' ?



INSIEME, SIA IL TESTO UNICO DELLE LEGGI EDILIZIE ED URBANISTICHE CHE IL P.R.G., HANNO CREATO DANNI ENORMI ALL'AMBIENTE E ALLA VIVIBILITA' NEL NOSTRO TERRITORIO. IL P.R.G. DOVEVA, IN TEORIA, SERVIRE PER MIGLIORARE LE CONDIZIONI DI VITA DI CHI CI ABITA ATTRAVERSO UNA PIANIFICAZIONE E UNA CORRETTA PROGETTAZIONE URBANISTICA. MA NON SI ERANO FATTI I CONTI CHE TUTTO DOVEVA PASSARE ATTRAVERSO GOVERNI POCO SERI E LE MANI DEI POLITICI CHE FORMANO LA C.U.. E COSI' AUMENTANO INDICI A PIACIMENTO DEI RICHIEDENTI, AUMENTANO ALTEZZE, SI RIDUCONO LE DISTANZE DAI CONFINI, SI COSTRUISCE IN ZONE DESTINATE AL VERDE E ALLA VIABILITA' E ANCHE IN ZONE PER SERVIZI, IN AREE DESTINATE ALLA RESIDENZA SI FANNO CENTRI COMMERCIALI, LA PROGETTAZIONE UNITARIA DI VARIE ZONE NON VIENE APPLICATA, SI VA AVANTI ALLA RICHIESTA DI PRIVATI CON STRALCI E VARIANTI DI P.P. (PIANI PARTICOLAREGGIATI) E MANCA UNA PROGRAMMAZIONE. SI' QUESTO P.R.G. E IL TESTO UNICO SONO PROPRIO UN COLABRODO !



ASSOCIAZIONE SAMMARINESE CUORE-VITA  
Via N. Bonaparte, 45 - 47890 SAN MARINO

Tel. fax 0549-991011 - Cell. 3357330499 e-mail: info@cuore-vita.sm // www.Cuore-Vita.sm



## Medicina dello Sport, scienza e prevenzione al servizio dello sport

Migliorare lo stato di salute dei cittadini incoraggiando l'attività fisica è l'obiettivo prioritario di ogni nazione. È scientificamente provato infatti, che esiste una stretta correlazione tra attività fisica, salute e benessere.

La Medicina dello Sport è quella branca della medicina che si occupa della tutela della salute di coloro che praticano attività sportiva attraverso controlli sanitari. Il Servizio di Medicina dello Sport della Repubblica di San Marino (I.S.S. – C.O.N.S.) è rivolto a tutti gli atleti sammarinesi e forensi iscritti a federazioni sportive nazionali ed a tutti coloro che di norma svolgono attività sportiva di tipo ricreativo. La valutazione di quest'ultima categoria, maggiormente "a rischio" per l'attività sportiva, riveste ancor più importanza da un punto di vista preventivo, visto l'aumento delle patologie di carattere cardiovascolare, metabolico e respiratorio.

La visita medico sportiva agonistica, obbligatoria per legge, rappresenta un importante strumento di prevenzione a tutela della salute dello sportivo. Tra gli accertamenti effettuati, un ruolo di particolare importanza riveste il controllo cardiologico sotto sforzo mediante test ergometrico (tappeto o cicloergometro). Questo accertamento permette di monitorare il comportamento del cuore durante l'esecuzione di uno sforzo fisico. È logico che l'esame risulta tanto più accurato quanto più lo sforzo è simile a quello esercitato durante l'attività sportiva specifica. Al termine degli accertamenti viene rilasciato un certificato all'idoneità sportiva agonistica o non agonistica.

Vengono inoltre eseguiti test di valutazione funzionale (soglia anaerobica), esami plicometrici per la valutazione delle percentuali della massa grassa, integrati da consigli dietetici specifici per gli atleti e consulenze ai problemi di tipo traumatico acuto mediante immediata integrazione con i Servizi Specialistici Ospedalieri.

Un importante ruolo viene svolto nell'educazione motoria per l'avviamento all'attività sportiva sia dei giovani che degli anziani, ma soprattutto nei riguardi delle molte persone cardiopatiche o affette da ipertensione che svolgendo attività motoria con il minor rischio possibile, ottengono un sicuro miglioramento della qualità di vita.

Dott. Marco M. Benedettini

Responsabile Servizio di Medicina dello Sport

*(Segue da pag. 1.... Il Solito Pastrocchio)*

posizione strategica versando, entro due mesi dalla firma della convenzione, una fideiussione di Euro 15.000,00 a garanzia dell'esecuzione del progetto. **La fideiussione è stata versata in tempo utile?** Non lo sappiamo ma invitiamo le autorità a controllare. Quello che invece sappiamo per certo è che la proprietà si era impegnata a presentare, entro sei mesi dalla firma della convenzione, il progetto legale del marciapiede; **il progetto non è stato presentato nei termini legali per cui la convenzione è diventata carta straccia.**

La cifra di Euro 208.000,00 che doveva essere versata entro due mesi dalla firma, è **stata pagata in tempo utile?**

Anche qui abbiamo seri dubbi e rivoliamo alle autorità competenti lo stesso invito al controllo di cui sopra perché se ciò non fosse avvenuto sarebbe la terza causa di annullamento della convenzione.

Per la cronaca la convenzione è stata firmata nel **Marzo 2006**, quindi più di otto mesi fa.

E' interessante leggere l'art.11 della stessa Convenzione che impegna lo Stato a intraprendere, in caso di inadempienza, tutte le opportune azioni.

Alla luce di questi fatti, stanchi di questa gestione ballerina ed improvvisata di quel grande ed irriproducibile patrimonio che è il nostro martoriato territorio, **chiediamo l'invalidazione della convenzione stipulata con questi cittadini** per riprenderla, eventualmente, in un lontano (speriamo) futuro e comunque con parametri più rispettosi delle Leggi e con più giusto tornaconto per tutta la collettività.

**La convenzione deve essere annullata!**

Augusto Michelotti

## 6 DICEMBRE 2006

Una serata, quella del 6 dicembre scorso, dedicata al problema rifiuti e alla raccolta differenziata spinta. Una conferenza pubblica organizzata dall'A.M.S. con la consulenza di Gianluigi Salvador un esperto rifiuti ed energia del WWF Veneto e Margherita Bologna, giornalista scientifico Rappresentante del Comitato Riccione energia pulita. Parlare di rifiuti è anche parlare di energia in quanto con il suo recupero, attraverso la raccolta differenziata, si riesce a risparmiare molta energia. Si riescono a risparmiare anche molti soldi che i cittadini devono pagare con il conferimento alle discariche e inceneritori fuori territorio. Si è parlato di vari Comuni che, con il metodo "porta a porta", in poco tempo sono arrivati a riciclare il 60/70% dei loro rifiuti, e dei benefici sull'ambiente e sulla nostra salute dovuti alla riduzione dei rifiuti e al non conferimento all'inceneritore che produce nella sua combustione diossine e nanoparticelle che si annidano dentro le cellule del corpo umano e possono essere causa di tumori.

Una serata di informazione su un problema poco sentito sul nostro territorio in quanto ce ne laviamo le mani e portiamo tutto all'estero finché funzionano le discariche e gli inceneritori con lo scandalo del "CIP6" e finché ce lo permetteranno le amministrazioni italiane a noi vicine. Se poi vogliamo entrare nell'UE dobbiamo arrivare al 65% di raccolta differenziata entro il 2012 e oggi mi risulta che siamo fermi intorno al 18%. Poco sentito il problema anche da parte della Segreteria al Territorio e di quella al Commercio e Industria che avevamo invitato, come pure la Dirigenza dell'AASS, che in quella serata non sono intervenuti. Siamo rimasti molto dispiaciuti della loro mancanza quando anche nel programma del nuovo governo c'è al paragrafo delle politiche ambientali e territoriali, e ritenuto prioritario: "ripensare alla raccolta e allo smaltimento dei rifiuti potenziando la differenziazione e ricercando l'autonomia con l'utilizzo delle moderne tecnologie". Vogliamo pensare che avessero cose più importanti da fare e che comincino da oggi a progettare una politica di gestione dei rifiuti che rispetti l'ambiente e la salute dei cittadini.

(Raniero Forcellini)