

Nuovo centro commerciale a Misano, colpo di scena: la Provincia di Rimini dice no

Attualità - 04 febbraio 2020 - 16:30



La Provincia di Rimini dice no al nuovo centro commerciale di Misano Adriatico, in area "Bandieri". Non c'è la firma dell'ente sull'accordo di programma per "assenza di conformità e coerenza con le disposizioni della legge regionale, del Piani territoriali di coordinamento provinciale e dell'accordo territoriale". Scade l'8 febbraio la proroga concessa dalla Provincia di Rimini e dal Comune di Misano Adriatico per la chiusura della conferenza dei servizi cittadina destinata a ratificare l'accordo di programma di variante urbanistica. Ma ora arriva questo stop al progetto, anche per questioni legate al rischio sismico e al consumo del suolo.

La nota della Provincia di Rimini

Per la Provincia di Rimini non sussistono le condizioni per sottoscrivere l'accordo di programma relativo all'area commerciale "Bandieri" di Misano Adriatico per assenza di conformità e coerenza con le disposizioni della legge regionale, del PTCP e dell'Accordo territoriale. Non sono state ritenute sufficienti per un via libera la documentazione presentata sia da un punto di vista delle modalità procedurali che per quanto concerne i contenuti di progetto.

Per quanto riguarda gli aspetti procedurali, il resoconto degli incontri pubblici svolti dal Comune di Misano Adriatico si riferisce a incontri e attività che non avevano ad oggetto specifico il contenuto e la proposta progettuale dell'accordo e che si sono svolti in gran parte in periodi antecedenti alla apertura della conferenza dei servizi. Gli elaborati generali (PUG e PUMS), nell'ambito della cui formazione si sono svolti parte degli incontri richiamati, non rappresentano i contenuti dell'Accordo di programma.

Su assetto e parametri urbanistici, l'analisi condotta in merito alle possibili alternative dell'assetto viabilistico si limita a valutare la diversa localizzazione del nuovo sottopassaggio senza verificare la possibilità di potenziare quello in via del Giglio.

Inoltre, nella valutazione delle proposte non sono stati presi in considerazione gli aspetti ambientali quali il consumo di suolo o l'interessamento di ambiti tutelati. In merito alla definizione di uno masterplan dell'intera area soggetta ad Accordo territoriale, quanto presentato non approfondisce gli aspetti di miglioramento dell'immagine urbana complessiva e delle dotazioni ecologiche ambientali del polo funzionale. In merito all'occupazione di suolo, la documentazione fornita non ottempera compiutamente a quanto richiesto, non operando la riduzione dell'occupazione di suolo dell'insediamento privato richiesta.

Gran parte dell'intervento insiste poi su un'area soggetta ad elevato rischio di liquefazione in caso di evento sismico: questi aspetti connessi al rischio sismico devono essere approfonditi in sede di Accordo di programma e di variante urbanistica, considerate le relative implicazioni sull'assetto complessivo dell'area, e non in fase esecutiva.

Per concludere, poiché l'ottemperanza a quanto richiesto costituisce condizione sine qua non per la sottoscrizione dell'Accordo di programma, dato atto che nonostante l'approssimarsi della scadenza dei termini stabiliti dall'Accordo territoriale, persistono le criticità sopra descritte, non ricorrono le condizioni necessarie per la sottoscrizione dell'Accordo di programma.

Il commento di Gianni Indino, presidente della Confcommercio Rimini

“Apprendiamo con grandissima soddisfazione la decisione della Provincia di Rimini di non dare seguito alla costruzione del centro commerciale in area Bandieri a Misano Adriatico. Ci siamo battuti tanto, fin dal principio, per scongiurare la nascita di questo nuovo polo commerciale sul nostro territorio che non avrebbe fatto altro che aumentare le problematiche che già attanagliano il settore del commercio al dettaglio di vicinato. Non solo a Misano, ma anche in tutti i Comuni limitrofi, con gravi ripercussioni sulla tenuta dell'offerta commerciale di prossimità. Per questo ringraziamo il presidente della Provincia, Rizio Santi che, come il sindaco di Misano Fabrizio Piccioni, non si è sottratto al dialogo, a volte anche duro, ascoltando le nostre ragioni. Ribadiamo che i percorsi di concertazione tra amministratori e i rappresentanti del tessuto imprenditoriale saranno fondamentali anche per il futuro. Siamo certi che anche le amministrazioni locali ne trarranno benefici nel medio-lungo periodo, pur dovendo lasciare da parte adesso oneri di urbanizzazione e opere accessorie che dovranno realizzare attraverso percorsi diversi. È una vittoria del piccolo commercio, ma anche delle persone e della socialità: la crescita abnorme della grande distribuzione e delle catene monomarca che impoveriscono l'offerta commerciale e turistica del territorio è anacronistica e non ha più ragione di esistere. Ipermercati, innaturali capannoni adibiti a centri commerciali, mostri di cemento, minano alle basi le nostre città e i nostri borghi. Ora si lavori ad un rilancio del commercio di prossimità che passi anche attraverso una rigenerazione urbana rimettendo al centro il cittadino e il piccolo imprenditore, quello che alza la serranda e accende le vetrine ogni giorno presidiando il territorio”.