Storia di un piano regolatore e di un consigliere comunale denunciato. A Cesena ...

Ultimo aggiornamento venerdì 19 febbraio 2010

di Maurizio Bongioanni.
Un ex-consigliere comunale viene denunciato da un imprenditore immobiliare per aver difeso un terreno soggetto a vincolo fluviale e destinato al verde secondo il piano regolatore ma minacciato dall'edificazione di una palazzina. Il consigliere lotta per anni, limitandosi a far rispettare i principi dell’urbanistica e quanto scritto su documenti ufficiali, che vengono modificati a vantaggio dell’imprenditore proprietario del terreno. Anche i residenti non ci stanno. Ma contro la collettività si schierano l'Amministrazione Comunale, la Commissione Edilizia, la Soprintendenza ai Beni Ambientali, facendo presupporre a un caso di speculazione edilizia.
  Sembra la trama di un film su problemi politici-ambientali, ma non è altro che l'ennesimo caso italiano di cementificazione galoppante, una malattia del nostro sistema che questa volta ha colpito la cittadinanza di Ponte Abbadesse, a Cesena, sulle rive del torrente Cesuola in Via Lanciano.

Davide Fabbri, consigliere comunale dei Verdi dal 1992 al 2008 si ritrova ad essere lo sfortunato protagonista di questa vicenda. «Il mio avvocato mi ha comunicato con stupore che sono stato citato a giudizio per il reato di diffamazione a mezzo stampa – afferma Fabbri - per una vicenda politica legata ad una battaglia ambientalista: l’aver denunciato pubblicamente, quando ero Consigliere Comunale dei Verdi, una potenziale speculazione edilizia». Denunciato, insomma, per un legittimo esercizio del diritto a criticare. E appena dopo essere uscito dall'amministrazione comunale, quindi dopo aver perso la “protezione” istituzionale.

Ma andiamo con ordine.
Via Lanciano si trova su un appezzamento di terra una volta parte di un podere agricolo, di forma regolare e pianeggiante, dove sorgevano magnolie, abeti, pioppi e delimitato da una siepe. Proprietaria una famiglia di agricoltori. Nel lontano marzo del 1984, la Società Postelegrafonica presentò un piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una lottizzazione in prevalenza residenziale. Il piano prevedeva un'area di verde pubblico lungo il torrente Cesuola, affluente del fiume Savio, e un collegamento fra il tessuto residenziale già esistente e quello che sarebbe stato costruito. L'iniziativa faceva parte di un progetto più ampio: collegare le aree verdi e i servizi di quartiere quali la scuola, la palestra, la chiesa evitando l'accesso dalla strada principale soffocata dal traffico di mezzi pesanti.

Un mese dopo, però, un potente imprenditore dell’edilizia cesenate, Venanzio Leoni, anche fondatore della ditta C.E.L. srl - Costruzioni Edili Leoni, acquistò il terreno oggetto di lottizzazione dalla Società del Ponte (la quale società nel frattempo lo aveva rilevato dalla famiglia proprietaria originaria). Per i primi anni questo viene inspiegabilmente lasciato gestire come orto privato. In quel mentre – siamo nel 1985 – il comune di Cesena approva il nuovo piano regolatore generale. Secondo il piano il lotto è da destinarsi ad area verde pubblica e zona di parcheggio.

Il signor Venanzio Leoni non sembra toccato dalla questione. Anzi, nel 1990 egli inizia a recintare il terreno per trasformarlo in verde privato con tanto di passo carraio su via Lanciano.
I residenti vedono così preclusa l'unica via sull'area. Decidono di unirsi e protestare presso gli amministratori pubblici della città. La recinzione viene momentaneamente sospesa. Ma per poco: infatti, trascorsa qualche settimana, la recinzione viene autorizzata e portata a termine davanti al rammarico e allo stupore dei residenti.
Passano otto lunghi anni, ma la popolazione locale non si dimentica del torto subito. Tanto che nel marzo del 1998 il Consiglio di Quartiere Cesuola (il quartiere al quale è stato sottratto l'accesso) torna a rivendicare quel terreno per trasformarlo in ciò che era previsto (e che lo era ancora in quel momento) dal piano regolatore.
Dopo varie sollecitazioni, nel 2000 arriva la risposta del Comune, il quale ribadisce che il lotto in questione è da destinarsi ad area verde e parcheggio e in più che si sarebbe dotato di una pista ciclabile.

Sembra che tutto si sia risolto quando, nel 2001, il signor Venanzio Leoni decide di richiedere a sorpresa l'edificabilità residenziale del lotto destinato a verde pubblico, non ancora acquisito dal comune di Cesena. A questo punto l'approvazione o il respingimento di tale domanda dipende dal consiglio comunale, che valuta il tutto sulla base del parere dell'Ufficio comunale della Programmazione Urbanistica e di una Commissione Speciale sul Prg, composta da diversi consiglieri comunali.
Mentre il Settore Programmazione Urbanistica valuta negativamente la richiesta dell'imprenditore, la commissione speciale sul prg, dopo un susseguirsi di esitazioni, accoglie la richiesta senza addurre spiegazioni plausibili e con un solo voto contrario: quello del consigliere comunale Davide Fabbri.

Successivamente il consiglio comunale approverà l’osservazione presentata dall’imprenditore privato, con un unico voto contrario: quello dei Verdi. Viene così accettato un progetto residenziale “a tessuto d'espansione anni '60-'70” con adiacente pista ciclabile – unica parte a salvarsi del precedente piano – con il parere contrario dell'Ufficio Programmazione Urbanistica.
I cittadini sono esterrefatti ma non si danno per vinti: presentano un'opposizione all'assurdo accoglimento direttamente alla Provincia di Forlì-Cesena, la quale deve approvare in via definitiva il Prg.
La Provincia, dopo aver analizzato le segnalazioni dei cittadini, invita l'Amministrazione Comunale a rivedere quanto deciso.

Giunti nel 2003, per evitare l'inamovibile posizione del comune di Cesena, non resta altro da fare che affidarsi ad un

avvocato: presentare il ricorso al Tar (Tribunale Amministrativo Regionale) di Bologna, e chiedere l'annullamento del cambio di destinazione d’uso del terreno e relativa modifica al Prg; il Consiglio di Quartiere continua a sostenere che il Comune dovrebbe rispettare i progetti precedentemente accordati.
Un architetto incaricato dai residenti, inoltre, ricorda all'amministrazione comunale che finché il Tar non sia giunto a un giudizio conclusivo in merito, non sarebbe possibile rilasciare il permesso a costruire.
Passano alcuni mesi e il signor Venanzio Leoni ripresenta la propria istanza per la costruzione dell'edificio plurifamiliare in Via Lanciano. La risposta del Comune è “Sì, con prescrizione”.

Sembra una battaglia persa: questa volta ci si appella alla tutela ambientale e paesaggistica della zona, ma il Dirigente del Settore Edilizia Privata dichiara l'intervento a regola nonostante esista un risaputo rischio di esondazione del torrente Cesuola. I residenti insistono ancora presso la Soprintendenza ai beni ambientali e culturali di Ravenna perché siano verificati i vincoli fluviali e paesaggistici. Ma la Soprintendenza, ad oggi, non ha ancora risposto.
Finalmente (per il proprietario dell'appezzamento, che usa a suo vantaggio il discrezionale silenzio dai piani alti) il Comune concede il permesso di costruire. Siamo nel settembre 2005. I residenti si appellano nuovamente al Tar di Bologna perché impedisca i lavori. La sospensiva presentata dai cittadini è accolta.

Il signor Venanzio Leoni, che vede a rischio i suoi sforzi fatti per vedere issato il suo bel condominio in area di esondazione del fiume, si appella al Consiglio di Stato che, dopo aver chiesto chiarimenti al Comune, elimina la sospensiva e fa ripartire i lavori.
In tutto questo Davide Fabbri, durante il suo mandato consiliare all'opposizione, ha sempre difeso la zona verde, ritenendo del tutto erronea la modifica del Prg e schierandosi dalla parte della chiarissima posizione della cittadinanza (cosa che normalmente dovrebbe stare a cuore per un consigliere), tramite interpellanze al Sindaco, volantinaggi e comunicati stampa con il fine di salvaguardare le aree verdi di quartiere e tentare di evitare dannose modifiche al prg, piano che invece di tutelare gli interessi generali e collettivi dei cittadini, in alcuni casi pare invischiato in interessi privatistici lontani dal bene comune.

«Sono stato querelato per il reato di diffamazione a mezzo stampa sei volte – aggiunge l'ex consigliere comunale -. Alla fine, sono sempre stato assolto o prosciolto, poiché ho sempre raccontato fatti inoppugnabili».
L'ultima direttamente dall’imprenditore edile Venanzio Leoni «solo per il fatto di aver criticato l’Amministrazione Comunale di Cesena (e non l’imprenditore titolare del permesso a costruire) per aver autorizzato un intervento edilizio a rischio di pesante speculazione, in una area verde di tutela fluviale e paesistica, a rischio di esondazione del torrente Cesuola».
L'ultima udienza presso il Tribunale di Cesena, svoltasi l'11 gennaio 2010, si è risolta con un nulla di fatto per “difetto di poteri atti a giudicare la causa” dato che tale procedimento è di competenza di giudici togati e non di giudici onorari. La patata bollente passerà con ogni probabilità al giudice delle udienze preliminari di Forlì in data da decidersi.

Quello di Davide Fabbri è, oltre che dovere di un aderente al movimento 'verde', un diritto da rivendicare per tutti i cittadini: fermare la sfrenata corsa al cemento che i piccoli e grandi comuni cavalcano per 'fare cassa'.
Si sa che i "soldi" ai Comuni ora arrivano in larga parte dagli oneri di urbanizzazione sulle nuove edificazioni mentre in passato la maggiore entrata per i Comuni era l’Ici, tolta recentemente dal Governo attualmente in carica.
E non è un caso se, da quando queste imposte sono state soppresse dall'attuale Governo, case e palazzi sono diventate direttamente la moneta corrente fra Sindaci e consiglieri che non si distinguono più dagli imprenditori e dai costruttori ...