

ECCO PERCHE' LE AREE SADAM, ADS E FOMA SONO ANCORA NEL DEGRADO

Mentre nel nostro territorio, ormai, si costruisce ovunque - talvolta esageratamente e in maniera sgraziata - anche in luoghi che andrebbero decisamente preservati (come l'area adiacente alla strada collinare delle Fontanelle o il fronte mare dell'Annunziata) **continuano a spiccare per degrado e desolazione, nel cuore del Lido l'area industriale dismessa (ex Sadam, Foma, Ads) e l'area del "cannocchiale verde"**. Il PRG del '94 divenuto operativo all'inizio del '98 prevedeva il recupero e la riqualificazione di tutto l'ambito con un indirizzo progettuale di alta qualità urbana, fortemente equo, in grado di incentivare i proprietari e nel contempo di tutelare gli interessi generali di Giulianova. Tutti i proprietari dei 98.500 mq. costituiti dalle aree sopradette avrebbero potuto costruire fino a 14 metri di altezza, ciascuno in proporzione ai mq. posseduti, sugli 82.480 mq. dell'intera area industriale abbandonata con un indice di edificabilità molto remunerativo (0,75 mq/mq) derivato dallo studio di fattibilità del Prof. Landini dell'Università di Pescara.

In cambio avrebbero dovuto cedere, gratuitamente, al Comune, cioè alla collettività giuliese, l'area del "cannocchiale verde" per realizzare anche a sud l'equivalente del Parco Franchi.

Con l'entrata in vigore del PRG vigente quelle aree, insieme alla E2, avrebbe dovuto essere le prime a decollare, invece sono passati invano oltre dieci anni e non casualmente.

Spesso, e da anni, si sente dire che lì è tutto bloccato e che non si è fatto niente per risolvere lo stato di abbandono in cui versa quella rilevante parte di città. **La verità, invece è un'altra: lì era tutto "sbloccato" già dieci anni fa, ma gli amministratori comunali tutto hanno fatto tranne che tenere diritta la barra della pubblica amministrazione e così' hanno di fatto paralizzato tutto.** Si è preferito seguire la via del "farsi tirare la giacca" e dello "strizzare l'occhio" alla proprietà fondiaria che se può far crescere la propria rendita lo fa volentieri ma non è detto che in questa maniera si proceda sempre speditamente: questo caso lo dimostra ampiamente. Infatti le popolazioni a volte, specie se vengono informate, si ribellano: è quello che accadde nel 2004, quando si seppelì del centro commerciale di 12.000 mq e dei quattro palazzoni di 27 m. di altezza nell'area ex Sadam.

Noi riteniamo che, in questa vicenda, siano grandi le responsabilità delle amministrazioni che si sono succedute dal '98 fino ad oggi nella gestione dell'urbanistica giuliese: dapprima con le due Giunte Cameli, poi con la Giunta Ruffini. **E' stato un grave errore non aver confermato gli indirizzi di piano (concertati all'epoca, anche con gli stessi proprietari) facendo capire con determinazione che quella rimaneva la mediazione possibile, perché era la migliore per tutti.** Tanti erano i buoni argomenti a disposizione degli amministratori per una convincente azione diplomatica nei confronti dei proprietari. D'altra **parte i proprietari e gli imprenditori immobiliari non possono non capire che lo sviluppo non si può perseguire contro il sentire comune della cittadinanza e contro le moderne esigenze della vivibilità urbana;** esso (lo sviluppo) è anzi più remunerativo quando, specialmente, in pieno centro urbano, lo si promuove conferendogli grande qualità e non solo grandi quantità. Si sono fatte crescere, invece, aspettative diverse tese ad aumentare la rendita fondiaria fino ad utilizzare impropriamente i Programmi PRUSST (Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile): un grimaldello per andare pesantemente in variante al piano regolatore. Contro quel progetto insorse nel 2004 l'intera città e le forze politiche fecero a gara, in piena campagna elettorale, nel presentare le Osservazioni a quel progetto. Nei cinque anni appena trascorsi tutto è rimasto apparentemente fermo, ma in extremis, **è stato "confezionato" dall'amministrazione uscente con gli attuali proprietari un "boccone" che i cittadini ignorano di dover mangiare, ma che sarà sicuramente indigesto per l'intera città.**

Il voto contrario in Consiglio Comunale di Rifondazione e dell'UDC (abituamente su sponde opposte, ma trovatisi d'accordo in questo caso) ne è la riprova.

Il Piano di Recupero adottato con risicata maggioranza, tra la disattenzione generale o quasi in città, merita pertanto più di una riflessione. Di questo parleremo la prossima volta. Per il momento

diciamo solo che, a tutela di tutti cittadini giuliesi, la nostra associazione ha presentato una dettagliata Osservazione in Comune, come previsto dalla legge.

Continua (1)

Giulianova 29.09.08

IL CITTADINO GOVERNANTE
associazione di cultura politica
www.ilcittadinogovernante.it