

PRG: LE “BOMBE AD OROLOGERIA” DELLA VARIANTE

Quarta puntata

Il PRG vigente (ispirato alla sostenibilità dello sviluppo urbano), nella bozza di variante, viene giudicato positivamente ma, beffardamente, si introducono in essa, chiamandoli piccoli aggiustamenti, vere **“bombe ad orologeria”** per il nostro territorio. Eccone alcune:

- *Campagna*: possibilità di costruire ovunque, anche con 20.000 mq., senza svolgere attività agricola; nuove ampie zone di espansione residenziale lungo Via Colledoro e Via Cupa; una miriade di zone di completamento qua e là senza criterio (a Case di Trento con affaccio sull'autostrada!); massacro urbanistico finale dell'area del Convento. Giulianova avrà, quindi, un futuro senza agricoltura per far posto al famigerato Sprawl cioè la “città diffusa” in nome di un consumo non necessario di territorio?
- *Collina*: nel PRG vigente è prevista l'edificabilità in una limitata e studiata porzione per non comprometterne lo skyline (profilo collinare) in cambio dell'ampio parco collinare nei pressi dello “scoperto”. Con il PAI (legge Regionale sull'assetto idrogeologico) del 2004 nemmeno ciò sarebbe più possibile. La variante, disattendendo l'obbligo istituzionale di riportare i vincoli PAI su tutta la cartografia, spalma invece la predetta edificabilità in maniera diffusa, senza cessione del parco collinare alla collettività. Consente, inoltre, con il grimaldello della nuova normativa per la zona agricola, l'edificazione anche in altri ambiti collinari. Viene così aperta la strada ad una corposa aggressione alla peculiarità paesaggistica giuliese più tipica: la vicinanza della collina al mare.
- *Area Centro Storico*: nuova edificazione a ridosso di esso, con la previsione di numerosissime villette tra Viale dello Splendore e Via Amendola creando una concorrenza miope ed inopportuna al recupero del Centro Storico. Esiste già un progetto esecutivo, molto vantaggioso per la città, approvato all'unanimità nel '98 dal Consiglio Comunale. Il Sindaco ha annunciato, però, un nuovo accordo con la proprietà. Avrebbe ottenuto, in cambio di un'ampia lottizzazione, una scuola per trasferirci gli alunni della Scuola De Amicis di Piazza della Libertà. Chiediamo: ma si è pensato al caos che si creerebbe in Viale dello Splendore, nell'incrocio nevralgico con Via Montello e Corso Garibaldi? E poi cos'è più vantaggioso per Giulianova: ottenere il 65% dell'area in questione per realizzare un parco pubblico vicino al Centro Storico (senza sbancare la collina compresa tra Viale dello Splendore e Via Amendola) oppure un'inutile e mal collocata scuola?
- *Ambito Nord ad ovest della SS16*: la progettazione urbanistica vigente mira a qualificare l'offerta turistica cittadina con impianti sportivi e ricreativi (maneggio, pesca sportiva, palazzetto, luna-park, area per circhi...), lunga pista ciclabile panoramica oltre al mix di calibrata edificazione per ricettività, residenza e commercio; in mancanza di ciò l'ambito costituisce la riserva urbana di aree naturali per il futuro. Con la variante, invece, in questo ambito, di oltre mezzo milione di mq. (da Via Montello al Salinello), ai piedi di uno stupendo paesaggio collinare dolce e variegato, per il quale occorrerà preservare intelligentemente ampi cannocchiali visivi verso la collina, si addensano minacce di cementificazione selvaggia. Una variante specifica ha già ridotto le cessioni al 20% in cambio di pochi denari. Si ipotizzano meccanismi concertativi, poco rassicuranti, con riduzione (ulteriore?) delle aree da cedere e aumento degli indici di edificabilità in cambio di opere pubbliche. E' stata cancellata la pista ciclabile per far posto ad una strada carrabile pedecollinare, preludio di una massiccia edificazione non necessaria, disordinata e “pesante”. E' prevista una zona di espansione ben più ampia dell'area dell'ex Olearia, l'unica che andrebbe recuperata e riqualificata; sono previsti vari, irrazionali e corposi interventi di completamento (B2) a macchia di leopardo (e poi, perché lì e non là?).
- *Ambito nord ad est della SS 16*: quello che finora (per responsabilità del centro-destra nella fase attuativa del PRG) non è un brillante esempio di urbanizzazione (a partire dal mancato prolungamento di Viale Orsini), con la variante peggiorerà. Buona parte dei terreni passa

dalla zona E2 alla zona B. Ne deriva una seria compromissione del disegno urbanistico: le aree di verde pubblico saranno polverizzate attorno agli edifici; la viabilità e gli spazi pubblici avranno carattere indicativo e non prescrittivo; gli indici di edificabilità e le altezze degli edifici vengono incrementati, anche sul fronte mare; nessuna chance per tipologie edilizie unifamiliari o a bassa densità; i residences turistici sembrano destinati alla vendita come alloggi, privando la città di un importante segmento nell'offerta di ricettività turistica.

- *Vincoli reiterati*: le Amministrazioni, naturalmente, non vincolano per “cattiveria”, ma per rispettare gli standard urbanistici di legge, condizione per la vivibilità urbana. Sulla base del diritto vigente in Italia, non è affatto vero che i vincoli decaduti non possano essere reiterati. Ad esempio, la sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 1999 stabilisce: I vincoli “ricognitivi” (ambientali e paesistici) possono essere posti anche dal Comune e non sono indennizzabili; i vincoli “funzionali” possono essere reiterati se corredati da congrua e specifica motivazione di pubblica utilità (piazze, verde urbano, parcheggi, strade, scuole, impianti sportivi o per la cultura). Ciò nonostante si va verso una generalizzata edificazione in tutte le aree sottoposte precedentemente a vincolo, anche in alcune in cui è decisamente inopportuno (vicino alle Fontanelle o intorno al Centro Storico), optando, tra l'altro, per indici abbastanza alti. Ne consegue una diminuzione degli standard urbanistici sulle cui conseguenze invitiamo a sentire, ad esempio, cosa pensano gli abitanti della nuova traversa di Via Nievo.
- *Sottotetti*: legalizzazione delle ipertrofiche e sgraziate superfetazioni ormai in voga.
- *Parchi*: scomparsa della previsione del parco urbano nel “cannocchiale verde” del Lungomare sud; edificazione nel parco Chico Mendez, area fortemente vocata per la realizzazione di un'arena estiva per gli spettacoli dal vivo.

Non è tutto, ma ci sembra più che sufficiente a delineare **un'idea vecchia di urbanistica**, quella che altrove ha devastato ambienti bellissimi, ha realizzato concentrazioni di cemento & asfalto invivibili, ha creato urbanizzazioni anonime e squallide, ha disgiunto l'arte di saper costruire le città dalla vita degli abitanti, compromettendo il loro benessere. Nella prossima puntata, altre proposte.

Giulianova 16.5.07

IL CITTADINO GOVERNANTE
Associazione di cultura politica