

I DEBITI, IL PIOPPETO ED IL SOGNO DI UNO SVILUPPO GIULIESE DI QUALITÀ

E' stato detto nell'ultimo Consiglio Comunale che è doloroso vendere i beni pubblici e che va fatto con buon senso. Cio' significa quindi che, se è indispensabile, è giusto vendere solo quanto strettamente necessario, scegliendo oculatamente fra le proprietà comunali. E' logico quindi ritenere che l'alienazione dei beni pubblici possa essere fatta soprattutto, in un momento di emergenza, per ripianare debiti esistenti. Noi aggiungiamo anche che si possono vendere beni pubblici improduttivi o di non fondamentale importanza per la popolazione, per realizzare con i proventi nuove utili opere pubbliche. Ma questo non significa che si possa vendere, comunque, qualsiasi cosa pur di fare cassa per tale finalità. Che senso ha privare la collettività di un bene importante per dargliene un altro, magari meno importante. A noi questo sembra irrazionale. Ha senso, semmai, privarla di un bene inutile per dotarla di un bene necessario. **Questi ci sembrano ragionevoli concetti. Appliciamoli ora alla decisione di vendere l'area del pioppeto di Via Ippodromo.** Noi riteniamo che sia un grave errore venderla ed **esponiamo i motivi** per cui, a questo punto, riteniamo strategico almeno salvaguardare l'area dell'unico pioppeto rimasto:

1) Nell'area dei 3 pioppeti (proprietà Migliori) il PRG del 1994, nel prevedere l'edificazione del grande pioppeto a sud, individuò nel pioppeto est (l'unico ora rimasto e che si intende vendere) l'area per **l'ampliamento degli impianti sportivi pubblici (Tennis, Piscina, Calcetto e Bocciodromo)** da anni in sofferenza per mancanza di spazi adeguati: ci sembra ancora un'ottima previsione, da confermare.

2) L'area del pioppeto ovest, nel '98, fu sottratta alla cittadinanza giuliese e ai turisti con una variante fortemente penalizzante per il pubblico ed **al posto del previsto parco pubblico, sono state edificate palazzine private.**

3) Recentemente è stata approvata la realizzazione di un **hotel (area Moma)** a est del pioppeto in questione. Noi crediamo che a Giulianova vada mantenuta la tradizione degli alberghi collocati in contesti ambientali di pregio perché ciò aiuta il turismo. Già con una nostra Osservazione in merito abbiamo fatto inserire la previsione di una pineta davanti al futuro hotel. Ora non ci pare lungimirante far costruire edifici di circa 12-13 metri di altezza per un totale di almeno 30 appartamenti, posteriormente ad esso. Darebbe un risultato migliore la conferma della scelta del PRG: il potenziamento del complesso sportivo esistente sarebbe, infatti, a basso impatto ambientale e ricco di verde pubblico.

4) Esiste nei pressi, la **colonia "Rosa Maltoni"**, di cui si è parlato recentemente nel convegno di Italia Nostra al Kursaal in quanto esempio mirabile di architettura razionalista: esso va, dunque, rispettato e non "asfissiato". Noi abbiamo già fatto la nostra parte con un' Osservazione che ha ottenuto un opportuno distanziamento dell'hotel che si andrà a realizzare. Ora andrebbe evitato che nuovi volumi accerchiassero questo bene culturale, nella parte posteriore.

5) In quell'area cerniera fra il centro città e la parte nord che si sta sviluppando sarebbe auspicabile creare un **accesso-passaggio a nord molto qualificato per armonia estetica e funzionale** piuttosto che un sovraccarico edilizio che risulterebbe una morsa di cemento per l'attuale complesso sportivo e per il futuro hotel.

Infine raffrontando i debiti realmente esistenti in questo momento (torneremo un'altra volta più doviziosamente su questo aspetto), col nuovo elenco dei beni da vendere si coglie che **gli introiti previsti sono sufficienti a coprire i debiti rimasti anche senza vendere la strategica area del pioppeto.** Ad ogni buon conto, abbiamo anche indicato una concreta alternativa da porre sul mercato: **un'area equivalente da individuare all'interno dei 60 mila mq che il Comune ha avuto in cessione nel comparto n.1 della zona E 2.1, ubicato poco più a nord del pioppeto.**

Perché non si è voluto prendere in considerazione almeno questo suggerimento?

Pare che il Comune non disponga effettivamente delle aree che le spetterebbero (comprese quelle del prolungamento di Viale Orsini) perché la convenzione stipulata fra il Comune ed il Consorzio dei proprietari non rispetta la norma, prevista dal PRG e dalle leggi nazionali, che dispone di cedere le aree al Comune prima del rilascio delle concessioni edilizie. Ciò fu riconosciuto, in Consiglio Comunale nel '98, anche dall'Assessore all'Urbanistica dell'epoca. Sembra, però, che le cose non

stiano come fu assicurato. Allora **perché l'Amministrazione ed il Consiglio Comunale attuali non hanno, come da noi proposto, utilizzato il principio dell'autotutela, correggendo la convenzione per ridare piena legittimità a tutta la problematica?**

Sarebbe stato possibile poi non solo individuare l'area alternativa da vendere ma anche **riaprire Viale Orsini, iniziare la piantumazione delle previste aree di verde urbano, indirizzare l'afflusso estivo di auto verso i grandi parcheggi costruiti a ridosso della ferrovia, dare risposte concrete all'ANFFAS e tanto altro in quello che si sta invece configurando, in estate, come un quartiere dormitorio e, durante l'inverno, come un quartiere fantasma.**

Giulianova 18.10.2006

IL CITTADINO GOVERNANTE
Associazione di cultura politica