

EMENDAMENTI ALLA DELIBERA CONSILIARE SULLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ALLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Emendamento n.1 STRALCIO DELLA VARIANTE

Premessa

VARIANTE AL PRG: C'E' BISOGNO SIA DI UNA RAPIDA RISPOSTA ALLE ESIGENZE DI PRIMA CASA E DELL'ECONOMIA, SIA DI CONSERVARE E VALORIZZARE LE BELLEZZE DI GIULIANOVA.

La buona tradizione giuliese della gestione del territorio va rinverdata e aggiornata ispirandosi coerentemente alla sostenibilità, al rispetto in campo economico delle vocazioni territoriali, alla salvaguardia dell'ambiente, alla difesa del paesaggio, alla tutela dei beni culturali ed alla qualità urbana.

Le conseguenze di una selvaggia cementificazione vanno evitate perché i danni sono generalmente irreversibili e le ripercussioni negative sulla qualità della vita cittadina, sul turismo e sull'identità giuliese non saranno apprezzate dai cittadini e dai turisti e non saranno perdonate dalle future generazioni.

Per esser chiari, riteniamo che non sia saggio estendere all'intera Giulianova il modello di urbanistica praticato sistematicamente nell'ultimo decennio, quello che, ad esempio, ha offeso la collina del centro storico (nell'area ex Migliori Longari), ha sfregiato il Kursaal, ha riempito di cemento il Pioppeto, ha autorizzato l'edificazione a ridosso del lungomare in corrispondenza dell'Annunziata.

Come pure occorre evitare qualche errore del passato come quello delle barriere edilizie che hanno fatto scomparire la vista sul mare da Bivio Bellocchio.

Per questi motivi e per indicare strade più rapide nel dare risposte ai veri bisogni dei cittadini e dell'economia, costruttivamente, il nostro gruppo consiliare presenta il seguente **EMENDAMENTO**:

Constatato che

- La popolazione giuliese è da tempo sostanzialmente stazionaria (nel 2012 i nuovi residenti sono finora appena 70).
- Negli ultimi 14 anni, grazie al PRG vigente, sono stati realizzati alcune migliaia di appartamenti a fronte di un aumento di poche centinaia di abitanti stabili.
- L'enorme consumo di suolo previsto dalla Variante è di circa un milione e mezzo di mq. (150 ettari).
- Gli alloggi edificabili previsti in essa sono almeno 4-5 mila.
- Gli alloggi ancora edificabili con il PRG vigente sono oltre 15 mila.

- C'è un inutile consumo di suolo prezioso in zona agricola pari a circa 500 mila mq. (50 ettari), mentre sono ancora disponibili oltre 300.000 mq per insediamenti produttivi.
- Si prevede una deturpante edificazione diffusa in buona parte della collina nord.
- Le risposte adeguate (per quantità e qualità) ai veri bisogni della popolazione giuliese, sia in termini di residenza che di attività economiche, non sono quelle contenute nella Variante.

Considerata la difficoltà a procedere speditamente nell'iter per giungere all'approvazione della Variante a causa:

- a) Dell'impostazione errata all'origine, al momento dell'adozione, quando si è ignorata la VAS che invece occorre fare.
- b) Del mancato adeguamento della Variante alle indicazioni emerse nella procedura della VAS (come previsto dalla legge).
- c) Delle scelte effettuate in forte contrasto con il PTP (come puntualmente rilevato dalla SUP e dalla Provincia).

Si propone

1. Per dare una risposta in tempi brevi ai bisogni veri dei cittadini ed un impulso effettivo alle imprese edili, attualmente in difficoltà, si proceda alla definizione di **un provvedimento contenente tutte le risposte alle reali esigenze di prima casa e delle attività economiche** per poi approvarlo rapidamente come **stralcio della Variante**.
2. Nel contempo, per il resto della materia urbanistica, si compia **uno studio analitico per:** la conoscenza completa dell'attuazione del PRG vigente; un'approfondita ricognizione sui bisogni reali in termini di alloggi (compresa l'edilizia popolare), ricettività turistica e aree per insediamenti produttivi; l'individuazione delle aree protette da tutelare; il riordino e l'ampliamento degli spazi pubblici. Tutto questo, proprio per la maggiore sintonia con le leggi urbanistiche e con gli enti sovracomunali, potrà, in tempi ragionevoli, far definire - utilizzando anche parte del lavoro svolto finora - **un nuovo strumento urbanistico adeguato ai tempi con:** con poco consumo di suolo, molta riqualificazione dell'edificato urbano abbandonato o sottoutilizzato e una ridefinizione delle infrastrutture per una moderna impostazione della mobilità.

Emendamento n. 2 NUOVA DELIBERAZIONE

Alla luce del fatto che l'Ing. Maria Angela Mastropietro ha espresso il parere sulla VAS e sulle osservazioni alla VAS in qualità di autorità competente.

Considerato che nella procedura della VAS occorre garantire la terzietà, per cui chi riveste il ruolo di autorità competente non può occuparsi né della Deliberazione di Consiglio relativa alla VAS, né del procedimento che riguarda il successivo iter della Variante al PRG.

Considerato, quindi, che di questo procedimento deve occuparsi una figura tecnica diversa e che gli atti proposti al Consiglio devono essere firmati per la conformità da un diverso Dirigente.

Il Consiglio Comunale, chiede che:

- La Deliberazione in oggetto venga riproposta all'assise civica con il parere di conformità firmato da un dirigente, competente in materia, diverso dall'Ing. Mastropietro che ha già svolto il ruolo di autorità competente nella procedura di VAS.
- Nell'atto deliberativo sia contenuta la dichiarazione di avvenuto adeguamento della Variante al Rapporto Ambientale come prevede la legge. Questo appare più che necessario anche per rimettere in sintonia il Piano e la VAS, vista l'anomalia - riconosciuta anche dai redattori del Rapporto Ambientale - di aver sottoposto la Variante a Valutazione Ambientale Strategica quando l'iter era avanzato.

Emendamento n.3 COLLINA NORD

Viste le notevoli obiezioni della SUP in merito alla C4 (collina nord) si propone di porsi in sintonia con essa e con il PTP ripristinando le previsioni del PRG vigente (Scheda d'Ambito C1) con la sola modifica dell'altezza che, pur consentendo i 2 piani, passi da m. 8,50 a m. 6, con l'esclusione, ovviamente, della possibilità di usufruire delle norme sui sottotetti vista l'ubicazione in ambito delicato sotto il profilo paesaggistico.

Emendamento n.4 ZONA AGRICOLA (residenziale)

Si chiede di recepire in maniera piena le osservazioni e le prescrizioni della SUP sulla Zona agricola. Per quanto riguarda il residenziale, oltre a tutti gli episodi isolati, eliminare anche le C5, cioè l'espansione residenziale di Via Colledoro e di Via Cupa in quanto è irrazionale consumare 11 ettari di campagna per tale scopo come viene motivato ampiamente sia dal PTP che dal Rapporto Ambientale.

Emendamento n.5 ZONA AGRICOLA (insediamenti produttivi)

Si chiede di recepire le osservazioni e le prescrizioni della SUP sulla zona agricola per quanto riguarda gli insediamenti produttivi. Si fa presente che le aree ancora disponibili del PRG vigente sono ancora 320.000 mq dei 400.000 inizialmente previsti. Siamo, pertanto, ben oltre i 15 ettari di cui si parla. Si aggiunga, inoltre, che saranno riutilizzabili anche i 70.000 mq dell'ex SAIG, recuperati dopo la bonifica dell'area. Una disponibilità, quindi, di 390.000 mq. già utilizzabili ci sembra più che sufficiente a soddisfare la domanda. Si tenga conto anche del fatto che altrove è già iniziato il fenomeno della richiesta di riportare in zona agricola le zone per insediamenti produttivi a causa dei costi derivanti dall'IMU. Si rammenta, poi, che il ministro per le politiche agricole ha appena presentato un decreto legislativo per salvaguardare la campagna dalla cementificazione. Si propone, ricordando che lo sollecita anche il Rapporto Ambientale, di:

Ricollocare in zona agricola le aree D3 (di ColleranESCO e di Contrada Ripoli) previste nella Variante.

Emendamento n. 6 CRINALI PANORAMICI

Recepire pienamente le prescrizioni della SUP in merito ai crinali con valore percettivo e panoramico. Il territorio del Comune di Giulianova è interessato dalla individuazione di due sistemi di crinali: il primo è quello coincidente con via Amendola (via per Montone) e il secondo è quello in parte coincidente con via Colledoro (posto ad ovest di via Amendola). Per entrambi non si prevedono specifiche normative di salvaguardia per le parti rimaste inedificate mentre per il crinale di via Amendola si prevede un'edificazione di completamento degli abitati esistenti. La SUP ed il Rapporto Ambientale chiedono di individuare per i percorsi di elevato valore percettivo e panoramico (A13) una specifica normativa in accordo alle indicazioni dettate dal P.T.P. soprattutto per i crinali liberi da edificazione che tali dovranno rimanere. Si propone, quindi, di aggiungere all'art. 2.2.13 – A 12, dopo il primo comma, il seguente comma:

“I crinali liberi da edificazione dovranno rimanere tali”.

Conseguentemente vanno eliminati i numerosi interventi di completamento che figurano in Via Amendola nella Variante.

Emendamento n. 7 CANNOCCHIALI VISIVI E PANORAMI GIULIESI

Nel D.M. 29/07/1969 e nel D.M. 21/06/1985 a firma del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali Galasso, Giulianova è stata dichiarata di notevole interesse pubblico nella sua zona costiera e collinare. Tali decreti sono stati recepiti nel PRP e figurano fra i suoi vincoli territoriali provinciali. Oltre a *“tutelare l'aspetto globale del territorio nella sua particolare unitarietà paesistico- ambientale per non deturparla in modo irreversibile”* il D.M. testualmente dice ancora: *“dai vari punti di vista pubblici (dal mare verso la collina, dalla strada statale e dalla ferrovia, dalla collina verso la pianura, il mare e la veduta dell'andamento della costa e della spiaggia) i quadri naturali di particolare bellezza siano visibili”*.

Per consentire quanto disposto dal Ministero dei Beni Culturali e Ambientali a proposito della nostra città è fondamentale che si prevedano cannocchiali visivi dal mare verso la collina e viceversa lungo tutto il territorio giuliese.

Si propone:

- che si sviluppino strade ampie per fini panoramici in tutte le E2 ad est e ad ovest della SS16
- che le strade tra la parte est e quella ovest delle E2 siano in corrispondenza fra di loro
- che la composizione dei volumi sia tale da lasciare ampie aperture tra il mare e la collina prevedendo un'urbanizzazione molto attenta alle esigenze di uno skyline di qualità che metta in risalto la peculiarità giuliese, unica in tutto il medio-adriatico, della alla vicinanza tra il mare e la collina.

Emendamento n.8 VERDE URBANO

Per avere maggiore certezza sotto il profilo del verde urbano, come suggeriscono la SUP ed il Rapporto Ambientale, si propone di aggiungere quanto previsto nel D.M. 1444/68 all'art. 2.7.5 - F4, inserendo dopo il primo comma quello che segue:

“Occorre garantire, in sede di strumenti attuativi, verde urbano certo distribuendolo per quanto possibile uniformemente nel territorio nella misura di:

- 15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali
- 15 mq/abitante insediato, di cui almeno la metà a verde, per le aree da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport” negli isolati e nei quartieri.

EMENDAMENTO N. 9 E 2.3 (A OVEST DELLA STATALE ADRIATICA)

Il D.M. del 29/07/1969 ribadito dal D.M. del 21/06/1985 definisce la collina e la costa giuliese di notevole interesse pubblico ed è riportato nei vincoli territoriali provinciali del PRP. La vasta porzione di territorio giuliese in questione è di oltre 500.000 mq ed è situata proprio sotto la parte nord della bella collina giuliese. E' doveroso immaginare uno sviluppo urbanistico assolutamente rispettoso del paesaggio collinare. E' quello che fa il PRG vigente.

In esso infatti la progettazione urbanistica 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, residenze 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, 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 la cessione al 20% in cambio di monetizzazione. 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) senza alcun disegno organico di qualità.

Si fa notare, inoltre, che c'è disparità di trattamenti fra chi rimane in E2 e chi va in B2.

La Variante adottata ribalta, insomma, completamente l'impostazione del PRG vigente e prevede un consumo di territorio non necessario visto l'andamento della popolazione giuliese che dall'entrata in vigore del PRG vigente nel '98 è aumentata solo, a fronte di migliaia di alloggi costruiti, di poche centinaia di abitanti. Quell'area dovrebbe o svilupparsi con saggio rispetto delle bellezze paesaggistiche e dell'ambiente con interventi poco impattanti (come previsto PRG vigente) oppure (a parte l'eccezione dell'area dell'ex Olearia Scibilia da riqualificare) costituire una riserva di aree naturali nell'ambito urbano. L'area che andrebbe incentivata per stimolare la riqualificazione è l'area industriale dismessa dell'ex Olearia Scibilia (opportunamente proposta come sottozona C3 nella variante).

SI propone:

- di ridurre l'area inserita nella sottozona C3 al solo ambito dell'ex Olearia
- di abolire la nuova strada pedecollinare (come detto con specifica osservazione presentata a parte) ;
- di ripristinare la già prevista (nel PRG vigente) pista ciclabile;
- di evitare le aree B2 previste qua e là a macchia di leopardo, specialmente quelle impattanti sotto la collina ad ovest della strada pedecollinare prevista nella variante;
- di rispettare il PAI per il rischio esondazioni nelle aree a sud dell'argine del fiume Salinello;
- di prevedere, vincolandoli, cannocchiali panoramici verso la collina dalla statale Adriatica : alcuni in corrispondenza dei cannocchiali panoramici verso

il mare già presenti nella E2 ad est della SS 16, altri che preservino la veduta della SS 16 verso la collina

- di prevedere un ingresso nord qualificato con forte componente di verde urbano.

Emendamento n. 10 STRADA PEDECOLLINARE (a nord di via Montello)

La vasta area che va da via Montello al Salinello, circa 500.000 mq, era stata pensata come un completamento a basso impatto dell'offerta turistica giuliese. In mancanza di ciò riteniamo che, alla luce dello scarsissimo aumento della popolazione giuliese nonostante il grande numero di alloggi costruiti dal 1998 ad oggi, quella debba costituire un'area di riserva di territorio naturale in ambito urbano. La previsione di una grande arteria pedecollinare sarebbe un grave errore strategico perché:

1. sarebbe a carico della collettività per quanto riguarda la sua realizzazione.
2. comporterebbe una tendenza all'intervento diretto in B2 (come previsto dalla variante in alcune zone) che "urbanizzerebbe" qua e là irrazionalmente una parte di territorio giuliese la cui collina dolcemente degrada verso il Lido, con peculiarità paesaggistiche di grande pregio
3. porterebbe traffico extraurbano dentro la nostra città (per la continuità con via Montello).
4. Eliminerebbe una pista ciclabile importante ai fini della mobilità sostenibile.

Si propone di:

eliminare la previsione di detta strada, confermando invece la strada ciclabile già prevista nel PRG vigente.

Emendamento n. 11 PARCO CANNOCCHIALE VERDE

Il PRG del 1994 prevedeva l'acquisizione gratuita dell'area nota come "cannocchiale verde" (collocata tra Via Trieste e Lungomare Spalato di fronte all'ex FOMA) per farne un parco urbano attraverso la creazione di un comparto che comprendeva, oltre alla suddetta area, anche quelle delle industrie dismesse (SADAM – ADS – FOMA) situate ad ovest di via Trieste. All'interno di esso i proprietari dell'area del cannocchiale verde sarebbero stati ristorati con la possibilità di edificare sulle aree ad ovest di Via Trieste. Fu effettuato apposito studio (allegato al PRG vigente) per individuare un equo aumento degli indici edificatori per tutti i proprietari dell'intero comparto. Una pessima interpretazione della filosofia dei

PRUSST portò successivamente ad una variante che suddivise l'iniziale comparto. La conseguenza è stata che sul previsto parco urbano tra via Trieste e il lungomare Spalato è ora prevista un'ampia edificazione. Giulianova ha una qualità urbana a tutti nota anche grazie alla realizzazione del parco Franchi, posto al centro di Giulianova tra viale Orsini e il lungomare Zara. Il PRG del '94 aveva previsto due nuovi parchi urbani, uno a nord (nelle aree del pioppeto) e l'altro a sud, per accrescere la vivibilità cittadina ed il richiamo turistico. Purtroppo a nord un'infelice variante in fase attuativa, nel 1998, destinò a residenza privata l'area prevista per il parco. Tale scelta risulta aggravata dalla recente decisione di rendere edificabile anche l'ultimo pioppeto rimasto. Riteniamo che Giulianova non possa rinunciare anche a sud ad un nuovo parco urbano. Sarebbe un errore strategico ed irreversibile. Il verde urbano previsto nell'ex Sadam è situato a ridosso della Ferrovia, dietro l'intensivo insediamento edilizio previsto: non è assolutamente la stessa cosa in termini di qualità dell'assetto urbano, di fruizione e di paesaggio. Va evidenziato, inoltre, che gli alti indici previsti nel PRG vigente erano giustificati solamente dalla cessione gratuita per la realizzazione del parco urbano descritto sopra. La lieve diminuzione dell'indice edificatorio, prevista ora nella Variante non è, oltretutto, assolutamente proporzionale alla perdita del Parco: l'indice dovrebbe essere ancora più basso, per il principio di equità rispetto ai comparti vicini. Pertanto si propone di:

- porre un vincolo funzionale con destinazione a parco pubblico, come previsto dalla sentenza della Corte Costituzionale n.179 del 1999.
- ottenere le cospicue contropartite per il pubblico spettanti per il PRUSST ex SADAM per destinarle alla realizzazione del parco suddetto.

Emendamento n. 12 ART. 3.1.4 MONETIZZAZIONE

Sotto il profilo di un'urbanistica attenta ad una crescita di qualità della città, tale scelta è irrazionale nelle aree di nuova espansione (zone C – D – E) ed espone la città al rischio di uno sviluppo non armonico, caotico e con una conseguente minore vivibilità urbana. Le cessioni vengono definite con criteri razionali a seconda delle varie zone ormai standardizzati nell'urbanistica contemporanea. Nelle zone di nuova espansione residenziale, ad esempio, è acquisito ormai che non si possa cedere meno del 40 – 50% per garantire una crescita urbana sostenibile. Che senso ha quindi introdurre la prassi della monetizzazione che praticamente va a contraddire in questo punto della normativa quanto viene detto negli articoli della zonizzazione del territorio giuliese, svuotando di significato l'entità e la certezza delle cessioni di aree al pubblico? Va rimarcato che a perdere nettamente, prevedendo una simile prassi, sono gli interessi generali in quanto man mano non si accresce, sulla base di criteri illuminati, il patrimonio pubblico necessario alla qualità della vita di tutta la città.

Ma veramente si può pensare, ad esempio, che nella zona E, se il Comune ha ancora aree a disposizione dopo la costruzione di strade, marciapiedi, parcheggi, esse non possono essere destinate piantumazione aggiuntiva? E' indicato anche nel Rapporto Ambientale e nel documento della SUP.

Si propone:

l'abolizione dell'art. 3.1.4 perché, nonostante la corresponsione di denaro, la cosa pubblica ne verrebbe fortemente penalizzata, con il rischio in prospettiva di successive varianti specifiche per nuova impropria edificabilità che invece con la cessione al pubblico sarebbe definitivamente scongiurata.

Emendamento n. 13 RIPRISTINO DELLA CESSIONE AL 50%

La SUP ha fatto notare a pag. 13 che la Variante elimina completamente le schede per le zone C e per le zone E, rimandando direttamente alle N.T.A. L'importante aspetto, sotto il profilo degli interessi generali e del bene comune, della cessione gratuita al Comune di aree pari al 50% nelle suddette zone va quindi inserito negli articoli che riguardano gli strumenti attuativi (Piano di Lottizzazione etc.). Si propone altresì di ripristinare la cessione al 50% anche nella E2.3 (a ovest della SS 16).

Emendamento n. 14 NORME PER LA SOSTENIBILITA'

Si propone di far elaborare alla commissione urbanistica una serie di norme da inserire nelle N.T.A. del PRG tendenti a favorire la costruzione di **edifici ad alta efficienza energetica, l'uso delle fonti rinnovabili** e la realizzazione di tutte le **infrastrutture necessarie alla mobilità sostenibile** (marciapiedi, rete di piste ciclabili, isole pedonali, parcheggi di scambio etc.)

Giulianova 5.11.12

Gruppo consiliare Il Cittadino Governante per cambiare

C.g. Franco Arboretti