

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE della VAS della VARIANTE al PRG (con ulteriori elementi conoscitivi e valutativi)

IMPORTANZA DELLA VAS NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il Decreto Legislativo n. 152 del 2006 ha come *“obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali”*. In esso, recependo la direttiva europea del 2001, si dettano le disposizioni per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Essa, nei piani regolatori, ha la *“finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile e, quindi, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. La VAS ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori: 1) l'uomo, la fauna e la flora; 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima; 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale; 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra.”*

LA VAS FINORA NON HA APPORTATO BENEFICI ALLA VARIANTE, CHIEDIAMO CHE SI APPLICHI CORRETTAMENTE:

Colpisce non poco la **contraddizione** tra le dichiarazioni di intenti delle varie amministrazioni che hanno responsabilità nella Variante al PRG in oggetto, tutte volte alla sostenibilità ed alla qualità ambientale, e il continuo tentativo di sfuggire alla VAS, in particolare da parte di quella che l'ha adottata nel 2007 e di quella che ne sta continuando l'iter dal 2009.

Elenchiamo i passaggi salienti che testimoniano questa contraddizione:

- Il sindaco in carica nel 2007 chiese (alleghiamo la richiesta) al presidente del consiglio comunale di convocare con urgenza il consiglio comunale per l'adozione della Variante al PRG altrimenti si sarebbe incappati nelle disposizioni di legge richiedenti *“l'integrazione della variante con studi, elaborati e relazioni necessari per la VAS”!!*
- E', poi, agli atti consiliari la bocciatura, nel 2009, dell'osservazione (presentata nel 2007) da Il Cittadino Governante che chiedeva di sottoporre a VAS la

Variante al PRG di Giulianova. I fatti, come tutti sanno, ci hanno dato ragione: la VAS occorre farla.

- Ma a questo punto è sorto un problema di non poco conto per l'amministrazione comunale: come far andare avanti l'iter di una Variante che contrasta ampiamente con i principi e gli obiettivi fondamentali che sono contenuti nella disciplina che detta la Valutazione Ambientale Strategica?

Non a caso, infatti, la legge dice che *“La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma (nel nostro caso la Variante al PRG) e poi “va effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. Infine, “La VAS costituisce per i piani e programmi, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.”*

A tal proposito va ricordata anche la nota del 25 novembre 2010, inviata al Comune di Giulianova e alla Provincia di Teramo dal direttore regionale Dr. Antoni Sorgi, dove si precisa che *“i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge, qualora tale normativa non sia stata applicata o sia stata scorrettamente applicata.”*

Fatte queste necessarie premesse e precisazioni, torniamo al problema di cui stavamo parlando.

Per l'amministrazione, purtroppo, e ne porta tutta la responsabilità, la consapevolezza della necessità della VAS arriva quando ormai la Variante è molto avanti nell'iter e cioè ad osservazioni controdedotte, quindi se la Variante non è ben impostata sotto il profilo del rispetto ambientale (e non lo è stando a quanto detto prima dalla SUP e poi dalle ACA) possono sorgere grossi problemi fino all'annullabilità.

Gli stessi tecnici redattori del Rapporto Ambientale ricordano correttamente a pag.3: *“Nello spirito del provvedimento comunitario, la procedura di VAS si configura come un processo continuo che si integra nel parallelo processo di pianificazione a partire dalle fasi iniziali di elaborazione del nuovo piano, fino alla sua fase di attuazione e monitoraggio, coniugando la dimensione ambientale con quella economica e sociale”,* ma poi a pag. 118 devono riconoscere:

“Le problematiche rilevate sono state di due tipologie: 1) l'impossibilità di effettuare una valutazione propositiva a seguito dell'approvazione di VAS a

Piano controdedotto: ciò ha determinato la mancata possibilità di stabilire dove fare cosa attraverso la valutazione; 2) l'individuazione delle conflittualità scaturite dalla valutazione delle scelte di piano per cui l'orientamento adottato è stato quello di prevedere prescrizioni di mitigazione e di individuazione di possibili azioni di compensazione.”

Il problema della conformità della Variante ai principi della VAS esiste quindi, ed è confermato dagli stessi redattori della VAS incaricati dall'amministrazione comunale.

- Ci è sembrata, però, sorprendente l'affermazione fatta, poi, quasi a minimizzare il problema, sempre a pag. 118 del Rapporto Ambientale :*“questa carenza della valutazione., anche se presente, è in parte compensata dal fatto che il piano oggetto di valutazione non è un piano che stravolge gli assetti territoriali ma è una variante che apporta alcuni cambiamenti, più o meno sostenibili”* per poi arrivare a dichiarare, inopinatamente, a pag. 120, *“si è riscontrata la conformità della proposta di piano (la Variante ndr) con la pianificazione sovracomunale vigente”* che è un'affermazione non corrispondente al vero.

Non è così in quanto la SUP e la Provincia nel rimandare al Comune di Giulianova la Variante hanno prima messo in evidenza: *“Va specificato che il Comune di Giulianova, con l'atto di adozione della variante generale al P.R.G., non ha chiesto alcuna variazione alle previsioni insediative del P.T.P. per cui si confermano le previsioni dettate dallo strumento di pianificazione provinciale vigente”* e successivamente affermano: *“Sulla variante generale al P.R.G. del Comune di Giulianova si è del parere che possa essere espresso il seguente preliminare parere di compatibilità alle previsioni insediative del P.T.P. che dovrà essere verificato dalla Sezione Urbanistica Provinciale, in conseguenza delle controdeduzioni e degli adeguamenti che lo stesso Comune formulerà sulle seguenti prescrizioni e rilievi”* (seguono 5 pagine di numerose e sostanziali osservazioni e prescrizioni sulla parte normativa e sulla compatibilità o meno con il Piano Territoriale Provinciale che in sintesi dicono di dimostrare con studi ed argomentazioni convincenti le proposte inerenti aspetti fondamentali quali il dimensionamento, il consumo di suolo, il consumo di campagna, l'edificazione collinare o, in mancanza di tutto questo, di rivedere radicalmente lo strumento urbanistico in itinere). La posizione della Provincia viene ulteriormente chiarita quando qualche mese dopo la sua Sezione Ambientale Strategica (SAS) (una delle ACA consultate prima della redazione del Rapporto Ambientale oggetto della presente osservazione) emette un complesso documento, che ricalca quanto già detto dalla SUP, e conclude: *“Si sottolinea, comunque, che il processo di Valutazione Ambientale Strategica deve indirizzare le scelte di piano ed il fatto di aver avviato tale processo a Piano adottato, e quindi con scelte pianificatorie già ratificate, vanifica l'intero processo di valutazione ambientale **riducendolo a mera giustificazione di scelte non modificabili se non attraverso un'ulteriore***

procedura di adozione del PRG stesso. E poi aggiunge “Il rapporto preliminare ambientale dovrà essere adeguato e approfondito in base alle indicazioni sopra fornite e a quelle che perverranno dalle diverse ACA. Dall’analisi della documentazione trasmessa si evince che non sono stati elaborati possibili impatti ambientali derivanti dall’attuazione del piano. Questi ultimi sono indispensabili per l’avvio delle consultazioni.” Praticamente, mentre l’amministrazione annuncia che fra pochi giorni - e non si capisce come, visto comunque tutto quello che rimane da fare in termini procedurali, nel rispetto delle norme - il consiglio comunale si occuperà delle controdeduzioni alla Provincia e della VAS, in Provincia stanno ancora aspettando di essere consultati come correttamente prevede lo spirito della legge che dispone la VAS la quale all’art. 13 del D.Lgs 152/2006 enuncia: “Sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell’attuazione del piano o programma, il proponente e/o l’autorità procedente entrano in consultazione, sin dai momenti preliminari dell’attività di elaborazione di piani e programmi, con l’autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale . E ancora “ La proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l’opportunità di esprimersi”.

- Nonostante le forzature procedurali, comunque, tutto sarebbe accettabile, se la variante fosse rispettosa dell’ambiente e della qualità urbana nel senso, ad esempio, delle indicazioni di un’altra ACA, la Regione, che, non a caso, nel suo parere suggerisce di “approfondire nel Rapporto Ambientale l’analisi di contesto in particolare in relazione alla componente paesaggistica, correlandola al dimensionamento delle aree residenziali e di quelle produttive, rispetto al territorio agricolo, e dell’eventuale sottrazione di terreno agricolo evidenziandone, anche, il relativo consumo di suolo.” Purtroppo, non è così.

Possiamo affermarlo perchè conosciamo bene la Variante adottata nel 2007 nei confronti della quale presentammo 23 osservazioni (che in parte alleghiamo perchè in sintonia con le finalità della VAS) accompagnate da queste **considerazioni:**

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Riteniamo che i cittadini abbiano diritto a città vivibili.

Per garantire la vivibilità dei luoghi urbani, i politici e gli urbanisti dovrebbero guidare lo sviluppo di un territorio consentendo certamente di costruire, ma quello che serve, nei luoghi opportuni e scegliendo di farlo bene.

Riteniamo che la Variante al PRG adottata si muova in tutt'altra direzione e se verrà approvata definitivamente, senza modifiche sostanziali, riserverà in futuro brutte sorprese alla nostra città.

Giulianova ha un territorio di appena 27 Km² ed ospita gli stessi abitanti di Roseto che è, invece, di 54 Km²: abbiamo per questo un'alta densità abitativa 855 ab/Km² (la terza della provincia, l'ottava a livello regionale).

Negli ultimi 10 anni si sono realizzati, col PRG del 1994, circa 2000 nuovi alloggi ma l'incremento della popolazione è stato solo di poche centinaia di abitanti. Paradossalmente, però, rimane seria l'emergenza abitativa per i ceti mediobassi, giacché il costo degli alloggi resta alto, come pure quello degli affitti delle poche case offerte in locazione.

Le possibilità edificatorie ancora inesprese del PRG vigente (in campo residenziale, turistico, commerciale e produttivo) rimangono ancora grandi, essendo stata prevista nel '94 l'urbanizzazione di circa 4 milioni e mezzo di mq. del territorio giuliese.

Ebbene, adducendo la motivazione di procedere a piccoli aggiustamenti, con la Variante si prevede addirittura di urbanizzare un ulteriore milione di metri quadri di territorio. Infatti, si aggiungono oltre 2500 alloggi (in siti spesso delicati) ai circa 10.000 che ancora si possono costruire in base al PRG vigente; si incrementa di circa 500.000 mq (cinquanta ettari) la Zona per gli insediamenti produttivi, quando la gran parte dei 250.000 mq previsti nel Piano vigente, è tuttora inutilizzata. Si consumano circa 500.000 mq di campagna. Si prevede di costruire diffusamente sulla collina (a nord del Centro Storico quasi fino allo "scoperto") ed in estese aree di campagna, quando la logica, il buon senso e le leggi vorrebbero che si puntasse decisamente a recuperare e a riqualificare le aree urbane degradate e sottoutilizzate, dove già esistono le opere di urbanizzazione (Centro Storico, aree centrali del Lido e aree industriali dismesse). Si creano così le condizioni per portare anche a Giulianova il deleterio modello della "città diffusa" (il cosiddetto Sprawl) che consuma territorio in maniera insensata. Con le norme sui "vincoli reiterati" e sulla "monetizzazione" e con la scomparsa delle norme che danno certezza alla cessione del 50% nelle Zone C ed E e di quelle che prescrivono di realizzare nelle lottizzazioni congrue quantità di verde urbano non frammentato, si riducono pericolosamente gli standard urbanistici (verde urbano, piazze, impianti sportivi pubblici, viabilità e parcheggi pubblici adeguati, densità edilizie ed abitativa non eccessive) che hanno la funzione di garantire la vivibilità urbana con insediamenti armoniosi. Scompaiono parchi precedentemente previsti e si confina nella mera marginalità l'idea di congrue cessioni di aree per esigenze pubbliche. Si maltratta il paesaggio naturale, agrario e storico. Si tende a privilegiare la grossa rendita fondiaria a scapito degli interessi generali.

SI PUO' ANCORA MODIFICARE

Tutto ciò, oggi, forti del pronunciamento degli enti sovracomunali, lo ribadiamo con più determinazione perché, nel frattempo, la deludente disamina in consiglio

comunale delle osservazioni, le elusive controdeduzioni alle prescrizioni della SUP e della Provincia alla Variante adottata, l'indifferenza nei confronti dei critici pareri delle autorità ambientali competenti (ACA), i tempi strettissimi (stando agli annunci) fra termine della presentazione delle osservazioni al Rapporto Ambientale e approdo in consiglio comunale inducono a dire, per il momento, che il tentativo è quello di eludere la VAS, di svuotarla, riducendola a mero atto formale di facciata. L'iter della VAS finora percorso, non ha prodotto alcuna sostanziale modifica dello strumento adottato nel 2007 che, si chiarisca una volta per tutte, non contiene affatto solo piccoli cambiamenti ma stravolge gravemente il nostro territorio, ferendolo proprio laddove la VAS dovrebbe tutelarlo e cioè nel consumo insensato di suolo, nel paesaggio, nella distruzione della campagna, nella garanzia degli spazi pubblici, nelle infrastrutture per una vera mobilità sostenibile, nella salvaguardia delle peculiarità e delle vocazioni del nostro territorio ai fini di un'economia sostenibile capace di durare nel tempo.

Quindi stando così le cose ci si aspettava un Rapporto Ambientale più rigoroso nell'evidenziare le contraddizioni fra le finalità della VAS e le caratteristiche della Variante, più conseguente nelle conclusioni da trarre, più determinato nell'indicare all'amministrazione le strade alternative da prendere. In mancanza di ciò tutta la procedura rischia di trasformarsi, appunto, in una mera operazione di facciata, fatta giusto perché occorreva farla, ma assolutamente sterile sotto il profilo dei risultati.

Ad ogni buon conto **questa interlocuzione (la Consultazione) che la legge consente può permettere ancora di correre ai ripari:** ci aspettiamo, quindi, che l'autorità competente e quella procedente, cioè il Comune nelle persone del dirigente del settore urbanistico, del sindaco, dell'assessore all'urbanistica utilizzino tutti i 90 giorni che la legge mette a disposizione per valutare compiutamente le osservazioni, le obiezioni e i suggerimenti inoltrati nella fase della consultazione da parte dei cittadini e delle associazioni. L'ampiezza del periodo previsto dalla legge permetterebbe altresì di interloquire con quelle ACA (in particolare Provincia, Regione, ARTA) che nei loro pareri espressi in risposta al Rapporto preliminare mettono in luce carenze e forniscono preziose indicazioni. D'altra parte è indicato anche dal Rapporto Ambientale, a pag. 102, che dopo le osservazioni ci debbano essere **la conferenza di servizi con le ACA e la concertazione con la Provincia e gli altri enti competenti per la pianificazione e la gestione del territorio.** Ovviamente, come accade per tutti gli argomenti di rilievo, sarà necessario anche un congruo lavoro della commissione consiliare di urbanistica per conoscere e valutare le osservazioni giunte. Se tutte queste procedure rispettose della partecipazione e della competenza verranno messe in atto sarà sicuramente facilitato il compito di chi dovrà esprimere il parere motivato entro i 90 giorni come previsto dalle norme e, auspicabilmente, inserisca in esso, dandogli adeguata pubblicità, la decisione di correggere la Variante negli aspetti che più contraddicono le finalità della legge che ha istituito la VAS e i criteri-cardine delle città sostenibili.

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE

Alla luce di tutto ciò le **osservazioni** e le **riflessioni** che proponiamo col presente documento sono pertanto le seguenti:

- **Attuazione del PRG vigente:** Evidenziamo come all'origine della Variante al PRG in oggetto non sia presente (come fa rimarcare la SUP e come viene ricordato nel Rapporto Ambientale a proposito delle comparazioni da fare nel monitoraggio) un'analisi approfondita e completa di quanto attuato del PRG vigente (dalla sua entrata in vigore fino al momento dell'adozione della Variante avvenuta nel 2007) e delle motivazioni che stanno alla base dell'inattuato.
- **Analisi dei bisogni :** Non esiste, soprattutto, una seria e approfondita analisi dei bisogni veri in termini residenziali, produttivi, commerciali e di ricettività turistica ma anche di standard urbanistici e di spazi pubblici, di infrastrutture per la mobilità sostenibile.
- **Dimensionamento per il residenziale:** Manca uno studio che argomenti e dimostri la necessità di prevedere edificazione residenziale per un dimensionamento che arrivi, nel prossimo decennio, a oltre 40.000 abitanti come obietta la Provincia, (noi sosteniamo che siamo prossimi ai 50.000 considerando tutto il residenziale presente in tutte le Zone della Variante). Adducendo la motivazione di procedere a piccoli aggiustamenti per rispondere al bisogno di prima casa di piccoli proprietari (cosa di per sé, in linea di massima, condivisibile), con la Variante si prevede addirittura di urbanizzare un ulteriore milione e centomila metri quadri di territorio aggiungendo oltre 3.000 alloggi ai circa 10.000 che ancora si possono costruire in base al PRG vigente. Se è così, e lo è, la motivazione addotta nel proporre la Variante è un pretesto per fare altro e purtroppo anche in luoghi decisamente inopportuni che sarebbero rovinati per sempre (come ormai l'edificazione consentita nell'area ex Migliori-Longari e nel Pioppeto dovrebbero insegnare). Infatti si prevede di urbanizzare diffusamente la collina (a nord del Centro Storico quasi fino allo "scoperto"), estese porzioni di campagna (le C5 più numerosi episodi isolati) e di ridurre fortemente la qualità insediativa nelle zone nord del Lido (E2) sia ad est che ad ovest della Statale Adriatica (riproponiamo in allegato le osservazioni già presentate a tal proposito dopo l'adozione). Si motiva tutto ciò col bisogno di casa dei Giuliesi. Ma come si fa ad ipotizzare, nel prossimo decennio, l'arrivo di 20-25.000 nuovi abitanti, se negli ultimi 14 anni con tutto quello che si è costruito la popolazione giuliese è aumentata solamente di poco più di mille abitanti, spesso solo apparentemente, cioè all'anagrafe, considerato il fenomeno della seconda casa al mare? E' razionale trasformare una città che vive tutto l'anno in un grande quartiere fantasma che vive solo in estate? O in un grande salvadanaio per chi può permettersi gli investimenti nel mattone? La percentuale di seconde case, come tutti sanno, per non compromettere il territorio, le finanze del comune (si pensi ai costi in termini di manutenzione,

consumi e di servizi) ed il tessuto sociale, non può essere indefinita. Attestarsi intorno al 10-20% di tutte le abitazioni e probabilmente ormai ci siamo già è un limite che non dovrebbe essere superato. Proponiamo di concentrarsi sul completamento, evitando nuove zone di espansione, specialmente in campagna.

- **Dimensionamento per insediamenti produttivi:** Si incrementa di oltre 500.000 mq (cinquanta ettari) la zona per gli insediamenti produttivi (pag. 15 della Relazione alla Variante), quando 150.000 mq previsti nel Piano vigente, sono tuttora inutilizzati e circa 70.000 mq dell'ex SAIG saranno riutilizzati. Mancano altresì, utilizzando le parole della SUP *“le giustificazioni tecniche ed economiche a supportare una richiesta così ponderosa di nuova disponibilità di aree”* come manca *“uno studio agronomico dei terreni che ne giustifichi la dismissione”*. La riflessione che suggeriamo nel campo delle attività produttive è, invece, quella di assecondare le vocazioni del territorio giuliese che sono innanzitutto l'agricoltura per l'ampia e fertile campagna presente dietro la prima quinta collinare, il turismo che per risultare attrattivo ha bisogno di qualità ambientale e paesaggistica e di qualità urbana, oltre alla pesca (che avrebbe bisogno di fiumi non inquinati), al terziario, all'artigianato e alla piccola industria. Per questo occorre preservare la campagna, il paesaggio e preservare l'ambiente dagli inquinamenti vari.
- **Consumo di suolo:** Si passa da 608,57 ettari a 719,99 ettari: cioè 111,42 ettari (1.142.000 mq.) di nuovo consumo di territorio di cui circa 50 in campagna. Tale cospicua entità è stata definita modesta da chi ha voluto la Variante: in assoluto tanto modesta non ci pare. Se poi si considera che: la città è ormai costruita; la capacità edificatoria contenuta nel PRG vigente è, dopo 14 anni, ancora enorme; i bisogni reali di edificazione e di insediamenti produttivi sono minimi; il bisogno primario della città e del suo territorio è quello di un delicato lavoro urbanistico di rifinitura, riqualificazione ed intelligente completamento che dia risposta ai veri bisogni di prima casa e di attività produttive sostenibili e che imprima quella definitiva svolta verso la sostenibilità che Giulianova, forse unica sulla costa del medio Adriatico, ancora ha; la città ha un territorio piccolo e variegato in cui occorre molta attenzione per preservarne le non comuni (nel medio Adriatico) qualità paesaggistiche e naturalistiche; se si considera tutto questo, dicevamo, un simile consumo di territorio diventa, a nostro parere, addirittura abnorme. Proponiamo, quindi, un serio ripensamento che si ponga in sintonia con quanto, finalmente, ha detto in questi giorni il Presidente del Consiglio Monti a proposito di consumo di territorio, di tutela della campagna e difesa del

paesaggio nell'annunciare il disegno di legge del ministro alle Politiche agricole per fermare la valanga di cemento e asfalto selvaggi che sta deturpando il Bel Paese.

- **Paesaggio:** Giulianova è bella per la sua prima collina a ridosso del mare, per la sua ampia spiaggia, per i suoi scorci panoramici verso gli orizzonti marini e verso quelli collinari e montani, per essere delimitata da due fiumi, per la sua dolce e fertile campagna, per il suo centro storico, per i suoi beni culturali, per i suoi ampi viali alberati al Lido ed al Paese, per i suoi parchi (Franchi, dell'Annunziata, di Via del Campetto), per il lungomare con le sue pinete antistanti agli alberghi. Tutto questo Giulianova lo deve alla sua natura e alla sua storia. Noi contemporanei nello scrivere la nostra pagina che diventerà parte della storia della città dovremmo essere molto attenti a non farci ricordare come coloro che l'hanno maltrattato, non rispettando la sua bellezza e le successive generazioni. Per questo proponiamo di:
 - ❖ tutelare la collina e la possibilità di poterla vedere dal Lido (va ricordato che la nostra collina è tutelata da un D.M. dei Beni Culturali sin dagli anni '60): a nord, evitando lo "sprawl collinare" (ritornando alle previsioni del PRG vigente) ed evitando l'edificazione sul crinale di Via Amendola (quinta della prima collina) nei pressi del cosiddetto "scoperto" (anche le prescrizioni della SUP vanno in questa direzione); e, nella parte pedecollinare (E2.3), ripristinando le previsioni del PRG vigente, ispirate ad un turismo di qualità. A sud, evitando le altezze previste nell'area ex SADAM (particolarmente per l'edificio a torre la cui altezza di 50 metri copre la vista dal molo sud del Gran Sasso) e nell'ex ADS-FOMA; e infine prevedendo frequenti cannocchiali visivi dal Lido verso la collina lungo le strade che sboccano sulla statale adriatica e sul lungomare (si pensi a quanto è stato importante, paesaggisticamente, e sotto il profilo turistico, il recupero della vista panoramica della collina del centro storico dal lungomare sull'asse visivo di Via Tahon de Revel e dalla statale verso via Cerulli.
 - ❖ Tutelare la campagna anche perchè oltre che essere fondamentale per l'agricoltura essa, costituendo il paesaggio agricolo, è parte importante del paesaggio del nostro territorio.
- **Spazi pubblici e Mobilità sostenibile:** La qualità urbana dipende molto dagli spazi pubblici, in particolare le piazze ed i parchi, e dalle infrastrutture che consentono e favoriscono la mobilità sostenibile, necessaria anche per i preoccupanti dati rilevati sull'inquinamento atmosferico che fanno

ricomprensere la nostra città tra le Zone a obbligo di monitoraggio (ZOM) nel Piano Regionale per la tutela della qualità dell'aria. Le proposte:

- ❖ Reintrodurre in maniera chiara nella normativa, specificandolo nelle NTA, la cessione al 50% nelle zone di C e nelle zone E.
- ❖ Eliminare la norma sulla monetizzazione delle aree da cedere al pubblico perché in tal modo la città si priva della possibilità di uno sviluppo urbanistico armonico in cambio, tra l'altro, di pochi spiccioli. Sarebbe altresì da bandire la prassi inaugurata da qualche anno di alienare aree ottenute gratuitamente nel corso delle lottizzazioni per realizzare gli standard urbanistici.
- ❖ Riteniamo prioritario per la città e per il turismo il recupero del cosiddetto “cannocchiale verde” per la realizzazione anche a sud del parco tra il lungomare e Via Trieste come era previsto nel PRG vigente, disciplinando la destinazione d'uso in tal senso dell'area.
- ❖ Completamento del lungomare a nord di Via Mantova (come già concordato da quasi tutti i gruppi consiliari durante la discussione delle osservazioni nel 2009).
- ❖ Ripristino del collegamento viario (previsto nel PRG vigente) tra Via Oberdan e la statale 80 passando accanto alla Piccola Opera Charitas.
- ❖ Ripristino delle previsioni della pista ciclabile prevista nella E2.3 ad ovest della statale 16.
- ❖ Previsione nelle NTA della realizzazione di marciapiedi ovunque possibile, anche prevedendo il senso unico in un quadro di ridefinizione del Piano Traffico (non vorremmo più ricordare comportamenti come quelli che hanno portato alla bocciatura del nostro emendamento finalizzato alla realizzazione del marciapiede al posto dei parcheggi a pettine in Via Ippodromo - che in quel tratto non ha il marciapiede - in occasione dell'approvazione del progetto sull'area ex MOMA).
- ❖ Previsione nelle NTA della realizzazione di una rete di piste ciclabili che permetta lo spostamento in sicurezza attraverso tutta la città.
- ❖ Istituzione di aree pedonalizzate nelle zone centrali della città nell'ambito di un progetto complessivo che comprenda la previsione di parcheggi di scambio periferici con postazioni di byke sharing, un trasporto pubblico potenziato ed efficiente, oltre alle piste ciclabili ed ai marciapiedi di cui sopra.
- **Problematica della prima casa e degli affitti:** Come ricordato nel Rapporto Ambientale, occorre operare, per quanto riguarda il bisogno di edilizia residenziale, soprattutto per risolvere questi problemi (facendo rispettare nelle

zone di espansione la percentuale di PEEP (che, oltretutto, è stata anche ridotta nella Variante) e incentivare (anche con meccanismi extraurbanistici) la realizzazione di alloggi da concedere in affitto.

- **Efficienza energetica e sottoservizi:** Sarebbe opportuno inserire nelle NTA norme che possano indirizzare verso la costruzione di edifici ad alta efficienza energetica e verso l'uso delle fonti rinnovabili. Sarebbe opportuno, inoltre, stabilire nelle NTA che non si rilasciano i permessi di costruire in mancanza di un piano di adeguamento della rete dei sottoservizi.
- **Monitoraggio:** è importante recepire nelle NTA che i rapporti di monitoraggio del Piano debbano: avere una cadenza triennale, coinvolgere anche il sistema delle Agenzie ambientali, attivare misure correttive quando necessario, essere finanziati dal bilancio comunale ed essere adeguatamente pubblicizzati.

Alleghiamo le osservazioni già formulate alla Variante in quanto in sintonia con i principi e le finalità della VAS.

Chiediamo inoltre di tenere ben presenti tutte le considerazioni fatte dalle ACA i cui pareri tutelano molto bene il futuro sostenibile della nostra città, come pure chiediamo di non eludere, per lo stesso motivo, le osservazioni e le prescrizioni effettuate dalla SUP. Chiediamo infine che si utilizzi tutto il tempo che ancora è a disposizione per prendere in considerazione seriamente i pareri delle ACA, le osservazioni al Rapporto Ambientale, anche convocando riunioni della commissione urbanistica, prima di giungere come autorità competente al Parere motivato finale e alla Informazione sulla decisione.

Giulianova 15.09.2012

Il Cittadino Governante

associazione di cultura politica