

**Osservazione al PIANO di LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
ATTUATIVO DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
DELL'AREA IN VIA CUPA adottato con deliberazione di
Consiglio Comunale n. 7 del 16.02.2012**

PREMESSA

L'osservazione in questa sede esposta, è il frutto di un attento lavoro di partecipazione, di analisi e di riflessione tra gli aderenti dell'associazione **"il cittadino governante"** impegnati nel delineare un quadro preciso delle potenzialità e delle problematiche sollevate dal programma integrato di intervento di Via Cupa- Frazione di ColleranESCO.

Si tratta pertanto di un lavoro, certamente non esaustivo, di un'associazione interessata al corretto sviluppo della città che intende rappresentare istanze ampiamente diffuse nella comunità giuliese.

SI OSSERVA che:

- 1) Il progetto adottato che punta a urbanizzare 116.760 mq (11,67 ettari) di terreno agricolo, pianeggiante e fertile, in questo particolare momento di altissima crisi artigianale e industriale, non ci sembra giustificato.
- 2) le condizioni di sottoutilizzo, in cui versa tutta la zona artigianale e industriale di ColleranESCO e la notevole ampiezza della zona D3 prevista dal PRG adottato (che la SUP ha ridimensionato) non avrebbe dovuto indurre l'amministrazione ad individuare ulteriori aree agricole al servizio dell'industria, dell'artigianato e del commercio.
- 3) il consumo di territorio in zona agricola andrebbe limitato concretamente, coerentemente con le dichiarazioni di maggiore tutela della campagna fatte nella relazione del PRG adottato e presenti negli indirizzi prescrittivi del PTP. Questo giudizio è ribadito in vari articoli inerenti la nuova disciplina della zona agricola proposta con la variante e sottolineata dalla Provincia di Teramo.
- 4) l'ampliamento dell'urbanizzazione in senso estensivo, con aumento delle successive problematiche di manutenzione ordinaria e straordinaria e dei relativi costi, porterebbero ad un considerevole aggravio per le casse comunali;

- 5) la via Cupa, asse portante del piano in esame , rappresentando la porta d'ingresso per chi arriva da ovest e confluisce nel Centro Storico, subisce una grave e impattante trasformazione. Infatti nelle aree agricole attigue, libere da barriere, si prevede un'urbanizzazione non adeguata e attenta alle esigenze di uno skyline di qualità. La buona gestione della cosa pubblica dovrebbe invece puntare al miglioramento degli ingressi cittadini.
- 6) il campo sportivo è previsto ai limiti del fosso Mustaccio (vincolo ripariale), verrebbe circondato e soffocato da complessi industriali, artigianali e commerciali e da un notevole e continuo traffico di autobus in entrata e in uscita. Meriterebbe senz'altro di essere ubicato in un contesto più consono alle esigenze di una struttura destinata allo sport e al tempo libero.

RIFLESSIONI

In realtà il piano di lottizzazione appare la semplice sommatoria di una serie di operazioni tra loro disgiunte che nell'insieme non definiscono un progetto urbanistico di qualità pur partendo da esigenze importanti come il nuovo campo di calcio e l'autorimessa ARPA.

A questo proposito è da sottolineare che nella documentazione manca la definizione analitica del risultato finale delle diverse misure adottate che consenta di avere una esatta misura della qualità e quantità dell'intervento urbanistico nel suo complesso.

La trasformazione proposta fatta in zona D3 di nuove aree agricole corrispondenti ad una superficie molto estesa del territorio comunale è inutile e deleteria.

SI PROPONE:

PRIORITARIAMENTE

In quell'ambito occorrerebbe un responsabile rispetto della vocazione agricola, delle bellezze paesaggistiche e dell'ambiente. Le esigenze produttive (artigianali, industriali e commerciali) e di strutture per lo sport ed il tempo libero andrebbero soddisfatte in contesti diversi e più adatti alle funzioni previste negli interventi. Pertanto sarebbe saggio

riconsiderare radicalmente le scelte operate e procedere ad una nuova progettazione in altro contesto del territorio giuliese.

IN SUBORDINE (se si procede con l'iter avviato) proponiamo almeno:

- 1) Per la realizzazione del campo sportivo si individui una zona di maggiore respiro nei dintorni dell'abitato di Colleranesco lontana da fossi, ingorghi etc. utilizzando la cifra che, in base allo schema di convenzione, entrerà nelle casse comunali per la costruzione dell'impianto sportivo.
- 2) Visto che con l'importo di € 414.000, realisticamente, si può sistemare solo il campo di calcio senza recinzione, spogliatoi, tribuna, parcheggi etc, va notevolmente incrementata la somma che il Comune deve percepire in un'operazione urbanistica dal valore complessivo di almeno 30-40 milioni di euro. Tale importo deve coprire il fabbisogno della realizzazione completa dell'impianto sportivo con relativi servizi in un ambito diverso e più consono. Senza almeno una congrua contropartita per il Comune e, quindi, per gli interessi generali, non si comprenderebbe la ratio nel procedere ad una variante specifica ingiustificata in zona agricola.
- 3) Le cessioni di aree al Comune e le contropartite economiche vanno date al Comune prima del rilascio dei Permessi per costruire e quindi va modificata la Convenzione (art. 6.1) per maggiore tutela dell'ente pubblico.
- 4) Va riflettuta attentamente, per motivi di sicurezza e di razionalità nello smistamento del traffico, la collocazione della rotonda proprio dove Via Cupa piega in una semicurva.

Giulianova 26 maggio 2012

Il Cittadino governante
associazione di cultura politica