

Giulianova. EMENDAMENTI ALLA DELIBERA CONSILIARE DI APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG



Il Cittadino Governante
associazione di cultura politica
Piazza Buoizzi 22, 64021 Giulianova (TE)
Tel.3461035861 Fax. 0857992144
info@ilcittadinogovernante.it

EMENDAMENTI ALLA DELIBERA CONSILIARE DI APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG

Emendamento n.1

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 delle NTA della Variante, inserendo dopo il primo comma quello che segue:

“In sede di strumenti attuativi occorre garantire 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. 2

PARCO SUL “CANNOCCIALE 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.

EMENDAMENTO N.3

MONETIZZAZIONE DEL PASSAGGIO IN B1 DELLE RICETTIVITA' TURISTICA DELLA E2.2

Al turistico ricettivo del comparto E2.2, che rappresenta il 70% dell'intera superficie edificabile (almeno un centinaio di alloggi), è stato concesso, con la Variante, il passaggio in zona B1, cioè: possibilità di vendere gli alloggi (in precedenza non alienabili) e riduzione dell'IVA dal 10% al 4% in caso di vendita come prima casa. Questo non è stato concesso agli altri comparti della E2. Considerato il notevole vantaggio economico concesso alla proprietà e considerato che nella variante è stata introdotta la possibilità della monetizzazione, si propone che ci sia come contropartita per il Comune **un congruo vantaggio economico anche per la collettività da destinare alla costituzione del**

fondo per la realizzazione del parco sul “cannocchiale verde” del Lungomare sud.