

ADS-FOMA: SIAMO ALLE SOLITE, MA IL COMUNE DA CHE PARTE STA?

Nel Consiglio Comunale di lunedì 14 marzo è stato inserito l'esame delle Osservazioni presentate per il Piano di Recupero dell'ex ADS-FOMA. Ovviamente, come già previsto nel PRG sin da lontano '94, in quell'area, come nell'area ex SADAM, occorre intervenire per recuperare suolo urbano abbandonato e per riqualificare. Va fatto, però, tutelando pienamente gli interessi pubblici, cosa che il Piano di Recupero autorizzato non fa. Lo abbiamo spiegato dettagliatamente nella nostra Osservazione (presentata dopo l'adozione) che contiene anche le proposte per evitare che ciò avvenga. Visti gli esiti del Consiglio Comunale è necessario fare qualche riflessione.

Innanzitutto, come mai nella gestione urbanistica delle grosse aree, continua ad esserci (dopo il Lido delle Palme, l'ex SADAM, ora anche nell'ADS-FOMA) da parte dell'amministrazione comunale tutta questa attenzione acritica nei confronti di specifici ed esagerati interessi privati a scapito di quelli generali?

Basta scorrere **l'elenco delle cose che la città e i cittadini perdono** (e che invece ogni buon amministratore avrebbe fatto ottenere loro) per rendersi conto di quanto sia giustificata questa domanda:

1. **REGOLE NON RISPETTATE:** non rispetto delle Norme di Salvaguardia; mancanza di una congrua motivazione in cui risultino tutelati gli interessi pubblici nel derogare da quanto previsto sia dal PRG vigente, sia dalla Variante Generale al PRG; forzature e inadempienze nella procedure della VAS e in quella della fuoruscita dall'elenco regionale dei Siti Contaminati. Così si perde la correttezza amministrativa e si appanna la moralità nella vita pubblica giuliese.
2. **VAS:** l'ARTA ha detto che occorre prima bonificare l'area per la presenza di numerose sostanze inquinanti e tossiche per la popolazione e poi ripresentare il Piano di recupero: ignorata! Si perde la possibilità della realizzazione di quartieri ecologici con la giusta attenzione agli spazi pubblici.
3. **BONIFICA SITO CONTAMINATO:** si legge nel ricorso al TAR fatto dal proprietario dell'ex casello ferroviario di violazioni delle norme che dettano le procedure per disinquinare l'area industriale dismessa e di un'assenza sconcertante del Comune nelle delicate attività di controllo. E' un fatto, ad esempio, che il gigantesco serbatoio con la scritta ADS è stato abbattuto: ci si chiede di quale materiale fosse fatto. Così si perde la doverosa piena tutela della salute dei cittadini.
4. **PERDITA DEL PARCO SUL CANNOCCHIALE VERDE** e confinamento di gran parte delle aree verdi pubbliche in zona poco pregiata, vicino alla ferrovia.
5. **MANCATO OTTENIMENTO DI TANTE SPETTANZE FINANZIARIE** che dovrebbero derivare da: indici edificatori alti (0,60 mq/mq mentre ad esempio nella E2 sono di 0,35), aumento notevole della percentuale di residenziale (la destinazione d'uso più appetita dai costruttori), aumento delle altezze da 14 a 16,50 m., pagamento al prezzo di mercato delle aree o attrezzature pubbliche non cedute. Se non si ottengono per il pubblico risorse cospicue o spazi pubblici importanti e di qualità negli interventi su grosse aree (ADS-FOMA 27.00mq, ex SADAM 54.000 mq, Lido delle Palme 90.00 mq) quando li otterrà mai il Comune? Nei lotti da 500 mq?
6. **ALTEZZE E PAESAGGIO:** ancora una volta poca attenzione al rispetto del peculiare paesaggio giuliese. Manca completamente lo studio dei cannocchiali visivi verso la collina ed il Gran Sasso. Tutto è lasciato alla casualità ed ancora una volta è stata "fatta fuori" la Sovrintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici (eppure la collina è vincolata nel Piano Paesistico Regionale) ed è stata ignorata la prescrizione della Sovrintendenza ai Beni Archeologici.
7. **NESSUN PROGETTO DI QUALITA' PER VIA TRIESTE:** disattesa la nostra proposta di cogliere l'occasione degli interventi ex SADAM e ex ADS-FOMA per dare, finalmente, la dignità di viale (si pensi a viale Orsini) anche a via Trieste, prescrivendo ampi marciapiedi con

pianificazione appropriata e una pista ciclabile, infrastruttura fondamentale per la mobilità sostenibile cittadina.

8. STRADA PARALLELA ALLA FERROVIA NON DEFINITA PROGETTUALMENTE E FINANZIARIAMENTE: è razionale autorizzare la costruzione di 300-400 alloggi con 1200 nuovi abitanti previsti senza definire preliminarmente in termini progettuali e finanziari (per non farne ricadere gli oneri sul Comune) una strada di supporto a via Trieste?
9. ATTIVITA' COMMERCIALI FINO A 1000 MQ: ignorata la prescrizione fino a 250 mq prevista dai PRG vigente e adottato. E' la fine per "I Portici" e gli altri negozi di via Trieste?
10. SCARSA TUTELA DEL COMUNE NELLA CONVENZIONE IN ORDINE ALLE AREE DA CEDERE AL PUBBLICO: è stato Il Cittadino Governante a far inserire le clausole (previste dal PRG) che le cessioni al Comune devono essere fatte prima del rilascio dei Permessi di costruzione, che devono essere definitive e che sugli spazi pubblici ceduti il Comune deve mantenere piena autonomia!
11. MALTRATTAMENTO dei cittadini proprietari della casa ubicata sulla nuova strada accanto alla ferrovia. Essi non sono stati avvisati del fatto che una strada incombe su di loro, e per ottenere gli atti, al fine di sapere cosa li attendeva, hanno dovuto fare ricorso al TAR ed al Difensore Civico spendendo 12.000 euro. Meno male che i cittadini giuliesi spendono i soldi per pagare anche un assessore alla Trasparenza!!!

Auspavamo che i Consiglieri Comunali, con mente libera, stessero attenti e si pronunciassero con piena autonomia di valutazione e giudizio, ricordandosi che **tutelare gli interessi generali** è un loro precipuo compito, non è andata così: quelli di maggioranza penosamente arroccati sulle posizioni penalizzanti la collettività dell'amministrazione; quelli di centro-destra, addirittura, assenti al momento delle dichiarazioni di voto!

Giulianova 24.03.2011

Il Cittadino Governante
associazione di cultura politica