

E' NECESSARIO TORNARE ANCORA SULL'AREA EX SADAM

Recentemente abbiamo sollecitato pubblicamente L'Amministrazione Comunale ad impegnarsi con lungimiranza e determinazione al fine di riottenere il parco pubblico previsto dal PRG sul "cannocchiale verde" tra il Lungomare sud e via Trieste.

Lo abbiamo fatto, incoraggiati dalle intenzioni manifestate dalla maggioranza di centro-sinistra di non condividere il Piano di Recupero Urbano dell'ex Sadam contenente un centro commerciale di 12.800 mq. e 4 edifici di 27 m. di altezza. Dando seguito alla battaglia che cominciò in città nella primavera scorsa - grazie alle prese di posizione di cittadini, associazioni e forze politiche, culminate nella presentazione di molte Osservazioni - nell'ultima seduta, il Consiglio Comunale, ha infatti votato a maggioranza la non approvazione di quel progetto, accogliendo le Osservazioni giunte dalla società giuliese. Quindi tutto bene ? No! Solo apparentemente purtroppo, anche se plaudiamo all'espressione di quel voto. Siamo preoccupati per almeno tre ordini di motivi:

- 1) Nessuno si è pronunciato chiaramente in merito al recupero del parco in questione.
- 2) La diffusione della notizia che starebbe per nascere un contenzioso giuridico fra il Comune e la società proprietaria, intenzionata ad incassare tutti i benefici derivanti dall'adozione di quel progetto avvenuta nel novembre 2003 ad opera di un inedito, trasversale accordo fra alcuni Consiglieri di maggioranza ed alcuni Consiglieri di opposizione.
- 3) La reticente ricostruzione che è stata fatta di quella vicenda nel dibattito consiliare piena di omissioni, imprecisioni ed anche di qualche falsità, la qual cosa non promette nulla di buono per gli interessi veri della città.

Speriamo naturalmente di essere troppo pessimisti, ma **i cittadini devono sapere che, ben lungi dal recuperare il previsto parco in questione, addirittura ora, la città potrebbe correre di nuovo il rischio che si realizzino il centro commerciale e i palazzoni fuori scala. Spieghiamo il perché.**

Sinteticamente è necessario ripercorrere la vicenda di quell'area partendo dal **PRG**, passando per il **PRUSST** e arrivando al **PRU** (Piano di Recupero Urbano) :

A) Il **PRG** del '94, poi approvato nel '97, prevedeva una sistemazione di tutta l'area industriale dismessa ben diversa, di alta qualità urbana (senza centro commerciale e senza edifici altissimi), con indici di edificabilità, studiati dal prof. Landini, molto remunerativi per le proprietà private ma complessivamente equi perché permettevano di acquisire **gratuitamente** come contropartita l'area del "cannocchiale verde", su cui il comune avrebbe potuto realizzare il parco pubblico sopradetto. **Insomma una delle operazioni più illuminate del PRG, che ogni amministratore di buon senso avrebbe dovuto e dovrebbe difendere strenuamente e promuovere efficacemente.**

B) Invece il Centro-Destra nel 1999 propose il **PRUSST** da realizzare sull'area ex Sadam e con la **delibera di indirizzo del 2000** scorporò quell'area dal comparto unitario previsto dal PRG (che includeva anche le aree ex ADS, ex FOMA e l'area del cosiddetto "cannocchiale verde"). Fu necessaria la **variante al PRG**, che cancellò tutti gli aspetti positivi sopra ricordati. Detta variante passò, come prevede la legge, due volte in Consiglio Comunale, prima per l'adozione, poi per l'approvazione.

C) Con l'**approvazione della variante** si crearono le premesse per la redazione del **PRU** (Progetto di Recupero Urbano) dell'area ex Sadam, contenente appunto il centro commerciale di 12.800 mq. e gli edifici di 27 metri.

Questi i fatti amministrativi. Vediamo ora i comportamenti.

L'attuale vicesindaco, nel Consiglio Comunale del 7 febbraio, ha affermato che fu condotta una grossa battaglia contro quello che lui stesso ha definito uno scempio e si è rammaricato del fatto che non si trovarono adepti o associazioni in città per condurre un'opposizione più efficace o per produrre Osservazioni più puntuali.

Curiosa lagnanza da parte di chi aveva ricevuto un mandato popolare per condurre fino in fondo una coerente e vigile opposizione nelle istituzioni, e che, raccordandosi con i partiti, avrebbe dovuto cercare di mobilitare la cittadinanza, su un tema così cruciale, come fu fatto dalle opposizioni nel periodo 95-99 su tanti temi urbanistici. Tutti ricorderanno, ad esempio, come in occasione della discussione sul Contratto di Quartiere, i Consiglieri di opposizione dell'epoca, promuovendo la mobilitazione dei cittadini riuscirono poi in Consiglio Comunale ad evitare, tra l'altro, la costruzione di edifici residenziali e strade all'interno del parco dell'Annunziata, lasciato in eredità al Sindaco Cameli dalla Giunta precedente.

Invece, risulta dagli atti che la sera del 24.9.2001, il capogruppo Mastromauro, assecondato da altri consiglieri di opposizione, incredibilmente, **abbandonò l'aula consiliare** poco prima che si discutesse per la seconda volta, quella **decisiva**, la variante al PRG, voluta dalla maggioranza di allora, in ossequio al PRUSST: che infatti **fu approvata senza colpo ferire, in solitudine, dai consiglieri di centro-destra**.

A quel punto, fu possibile presentare da parte della società proprietaria dell'area ex Sadam l'inopportuno progetto esecutivo di cui oggi si parla.

Giunse l'autunno del 2003, in città tutti ormai - nauseati dalle risse intestine che dilaniavano il Centro-Destra e dall'inefficienza della Giunta in carica - attendevano le imminenti naturali nuove elezioni della primavera del 2004, per decretare la fine di quell'inglorioso capitolo della storia amministrativa cittadina, quando a sorpresa, il 12 novembre 2003, quel progetto approdò in Consiglio Comunale. Molti consiglieri, di maggioranza e di opposizione, abbandonarono l'aula. Ma, incredibilmente risulta dagli atti, che l'avv. Mastromauro guidò la pattuglia dei Consiglieri di opposizione che inopinatamente votarono favorevolmente, insieme ad alcuni Consiglieri comunali di centro-destra, **permettendo l'approvazione di quel progetto**. E come se non

bastasse, risulta anche che, gli stessi Consiglieri, votarono a favore di una delibera che accoglieva la richiesta dei proprietari delle aree ex ADS-FOMA di costituire un ulteriore subcomparto, dando così la definitiva mazzata all'idea del PRG di realizzare gratuitamente il parco pubblico sulla restante area (quella del "cannocchiale verde"). Oggi l'attuale maggioranza, con un'azione meritoria, richiesta espressamente dalla cittadinanza e dai partiti dello schieramento di centro-sinistra ha corretto quell'inspiegabile comportamento.

Ma è proprio quel voto del novembre 2003 che potrebbe permettere il contenzioso di cui si è avuta notizia.

Senza quel voto, quei voti espressi, la città non vivrebbe sotto la spada di Damocle del centro commerciale e dei palazzoni, perché la proprietà dell'area non potrebbe accampare alcuna pretesa; mentre l'attuale maggioranza sicuramente avrebbe più forza nel ridiscutere il PRUSST con tutte le proprietà private per arrivare ad un assetto più vicino a quanto previsto dal PRG, recuperando anche il parco.

Giacchè chiamati ancora un volta scorrettamente in causa, abbiamo dovuto fare questa **fedelissima ricostruzione**, per amor di verità e non di polemica, anche se riteniamo che si debba far tesoro, in futuro, dei gravi errori commessi.

L'attività della nostra Associazione, che ha a cuore le sorti del centro-sinistra e del buongoverno, rimane improntata ad uno spirito costruttivo.

Per questo, di fronte alla spinosità del problema, proponiamo di coinvolgere la riflessione di tutta i cittadini attorno alla problematica, al fine di dotare di maggiore forza democratica quelle soluzioni di sviluppo sostenibile che non si possono non avere a cuore. E nel contempo proponiamo anche, di svolgere una convincente azione diplomatica nei confronti dei proprietari, anche ricorrendo, se necessario, agli strumenti dell'**urbanistica perequativa** in occasione dell'imminente rivisitazione del PRG. Essi, i proprietari, non possono non capire che lo sviluppo non si può perseguire contro il sentire comune della cittadinanza e che esso è addirittura più remunerativo quando, specialmente in pieno centro urbano, lo si promuove conferendogli grande qualità e non solo grandi quantità.

Giulianova 16 febbraio 2004

IL CITTADINO GOVERNANTE
Associazione di cultura politica