

CHIARIMENTI SULLA PROPOSTA AVANZATA PER IL PIOPPETO

Poiché forse non siamo riusciti a spiegare in maniera chiara il senso della nostra proposta, la esplicitiamo:

Proponiamo di vendere un'area equivalente al pioppeto da individuare all'interno del comparto ubicato 50-100 metri più a nord dove il Comune è proprietario di 60.000 mq di terreni.

Perché? Cerchiamo di spiegarlo.

Dopo l'approvazione nel '94 del nuovo PRG da parte della Sinistra, in città ripartì diffusamente l'edilizia. Purtroppo, nell'area dei 3 pioppeti, al momento dell'approvazione del progetto esecutivo, nel 1998, il Centro-Destra consentì una variante specifica fortemente penalizzante per la parte pubblica: fu sottratta alla cittadinanza l'area del pioppeto ovest, destinata a parco pubblico, per farvi costruire le villette che attualmente si vedono ed in cambio furono date aree di scarso pregio, praticamente inutilizzabili, lungo la ferrovia, a sud.

Ora, quindi, ci sembra che non sia opportuno privarsi dell'unica area a valenza strategica rimasta al Comune nella zona cruciale (a cavallo dell'incrocio tra Viale Orsini e Via Ippodromo) che **collega** il centro città con la parte nord che si sta sviluppando, ma che urbanisticamente, per responsabilità delle scelte operate in fase attuativa dall'Amministrazione precedente, non si sta affatto connotando come una vera nuova porzione di città con le sue tipiche multifunzionalità: residenza, ricettività turistica, attività commerciali, servizi, viali, parchi, giardini ecc..

Giocandosi bene l'area dell'unico pioppeto rimasto, che originariamente avrebbe dovuto consentire l'ampliamento del Complesso Sportivo, da anni in sofferenza per mancanza di spazi adeguati, si riuscirebbe a creare un ingresso molto qualificato nella parte nord del Lido. Lo sviluppo di qualità, specialmente in una località turistica, dovrebbe essere preferibile allo sviluppo e basta.

Crediamo, infatti, che armonia (cioè verde urbano, densità edilizia non eccessiva, nuovo hotel previsto ben contestualizzato), potenziamento degli esistenti impianti sportivi pubblici per servizi molto frequentati nel tempo libero, rispetto del bene culturale rappresentato dalla colonia "Rosa Maltoni" – unitamente alla riapertura di Viale Orsini – possano, con il loro contributo estetico e funzionale, aiutare ad evitare che tutto lì si trasformi in un quartiere dormitorio in estate e in un quartiere fantasma in inverno.

Per questo proponiamo di preservare l'area del pioppeto per finalità pubbliche e di **individuare, l'area da alienare all'interno dei 60 mila mq che il Comune ha avuto in cessione nel comparto n.1 della Zona E 2.1 ubicato poco più a nord.**

Visto che in detto comparto ormai sono numerosi gli insediamenti residenziali e ricettivi, quelle aree dovrebbero essere state cedute al Comune prima del rilascio delle relative concessioni edilizie, come prevede il **comma 3 dell'art. 3.3.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente**. Non può che essere così, altrimenti come si spiega che il Comune è già proprietario dell'area del pioppeto che vorrebbe venderci, ed è altresì proprietario dell'area su cui sta per realizzare il parco pubblico di Via Del Campetto? Anche le suddette aree sono frutto di cessioni e i relativi piani di lottizzazione convenzionata furono approvati nello stesso anno (1998) in cui fu approvato il p.d.l. del comparto n.1 sopraindicato. Le convenzioni, nei piani di lottizzazione, discendono dalle N.T.A. e dalla stessa norma (in questo caso il comma 3 dell'art. 3.3.1) non possono che derivare medesime convenzioni. Quei 60.000 mq dovrebbero, quindi, essere già a disposizione della cittadinanza e se non è così, nonostante le assicurazioni date nel dibattito consiliare dall'Assessore all'Urbanistica nel '98, basterebbe chiedere il rispetto della legge, modificando in Consiglio Comunale, con un **atto di autotutela da parte degli attuali Consiglieri**, i contenuti della convenzione.

Alla luce di quanto detto sopra ci sembra che **l'esigenza di porre sul mercato da parte del Comune una porzione di proprietà pubblica equivalente al pioppeto possa essere soddisfatta ragionevolmente, rivolgendo l'attenzione alle aree suddette.**

Il nostro vuole essere un contributo di idee, proposto con spirito costruttivo e nella speranza che torni utile al bene comune giuliese.

Giulianova 12.10.06