

## CANNOCCHIALE VERDE TRA VIA TRIESTE E LUNGOMARE SPALATO

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 (oggetto di questa Osservazione) 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.

### SI PROPONE

il ritorno al comparto previsto nel PRG del 1994 oppure qualsiasi altra soluzione urbanistica perequativa che possa far acquisire gratuitamente il parco o, infine, di porre un vincolo funzionale come previsto dalla sentenza della Corte Costituzionale n.179 del 1999.