

## **GIULIANOVA. IL CITTADINO GOVERNANTE - LIDO DELLE PALME: UN QUARTIERE DORMITORIO CHE VIVRÀ SOLO IN ESTATE. ANCHE LA GIUNTA COSTANTINI ASCOLTA PIÙ LA RENDITA FONDIARIA CHE I CITTADINI**

Per l'ennesima volta i mezzi di informazione riportano comunicati trionfalistici dell'amministrazione Costantini - cosa già avvenuta nel decennio scorso con l'amministrazione precedente - che annunciano l'inizio delle costruzioni nei 90.000 mq del Lido delle Palme, un'area che va dal lungomare alla ferrovia all'altezza del Dino's.

Queste notizie non corrispondono al vero: nel consiglio comunale di venerdì scorso non è stato approvato nessun Piano di Lottizzazione del Lido delle Palme. Non corrisponde al vero nemmeno le notizie riportate fino alla nausea nel corso degli anni dal corrispondente locale del Messaggero che quel comparto era bloccato e che i proprietari aspettano da 50 anni di poter costruire.

La verità è un'altra: il Piano Regolatore del '94 adottato dalla maggioranza di sinistra rendeva edificabile quell'ambito e dal '98, con la conclusione dell'iter urbanistico, si sarebbe potuto tranquillamente edificare: il Lido delle Palme e i comparti vicini sono sbloccati ed edificabili da 26 anni, bastava seguire le direttive del Piano Regolatore Generale e si sarebbe potuto costruire e con grande qualità urbana!!!

Era previsto un mix di destinazioni d'uso (il 50% per ricettività turistico-alberghiera e commercio, il 40% per la residenza, il 10% per impianti sportivi) accanto ad opere di urbanizzazione quali prolungamento del boulevard di viale Orsini, strade con piste ciclabili, parcheggi pubblici, verde urbano (parchi e pineta) anche ad est di Viale Orsini, verde attrezzato con impianti sportivi pubblici, con la finalità di non farne un quartiere dormitorio bensì di grande qualità e vivibilità, vivo tutto l'anno.

La rendita fondiaria ha chiesto di modificare le norme urbanistiche comunali anche nelle sue parti prescrittive e le amministrazioni, sia quelle precedenti che quella attuale, assecondandola hanno fatto perdere tantissimo tempo. Infatti il TAR ha bocciato per ben due volte il Piano di Lottizzazione approvato in variante nel 2010 con questa motivazione: "in sede di approvazione di un piano di lottizzazione, la Giunta ed il Consiglio Comunale sono tenuti esclusivamente a verificare la conformità del piano attuativo alle disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale". Vale a dire: basta presentare un piano conforme a quanto previsto dal Piano Regolatore, senza fare forzature a scapito degli interessi generali e della qualità dell'insediamento, e si può iniziare a costruire.

Tornando al presente le cose stanno molto diversamente da come vengono raccontate:

1) La Giunta Costantini ha presentato una variante all'intera normativa che disciplina la zona E2.1 (che comprende anche il Lido delle Palme). Lo ha fatto dopo 4 anni dal suo insediamento! Lo ha fatto per poi tentare di approvare in Giunta, al

riparo dal controllo del consiglio comunale, un piano di lottizzazione conforme ad un piano regolatore fortemente peggiorato.

2) Dopo l'adozione ci sarà un iter di qualche mese che prevede la presentazione di Osservazioni, il pronunciamento di Enti sovra comunali tra cui la Soprintendenza che ha già espresso giudizi molto negativi ed un nuovo passaggio in consiglio comunale per l'approvazione.

3) Solo dopo i proprietari potranno presentare il piano di lottizzazione a cui potranno essere fatte nuove osservazioni. Quindi è tutto di là da venire.

4) Per questa variante l'amministrazione ha speso soldi pubblici (non proprio bruscolini!) per remunerare il tecnico che l'ha redatta pur non essendo necessario farlo!

5) Il Comune e la collettività vengono notevolmente penalizzati dalla variante. Quindi, paradossalmente, la Giunta Costantini spende soldi pubblici a favore di alcuni privati proprietari e a scapito della città che dovrebbe tutelare!

Elenchiamo ora, in maniera precisa e dettagliata, cosa trovano e cosa perdono la nostra città e i Giuliesi (e i turisti che ospitiamo) nella variante proposta rispetto alle norme vigenti per quell'ambito:

1. Una forte diminuzione del verde pubblico per un totale di oltre 6.000 mq in meno.

2. Una collocazione del verde pubblico per buona parte verso la ferrovia con una quasi totale scomparsa ad est di viale Orsini.

3. Una forte riduzione di parcheggi pubblici che passano da 12.500 mq a 9.500 mq.

4. Scomparsa dell'ampliamento delle pinete e del verde sul lungomare a vantaggio di edifici alti 21,50 metri con serie ripercussioni sulla vista verso la collina.

5. Un notevole aumento della viabilità che passa da 3.770 mq addirittura a 15.546 mq.

6. Nessun servizio per la cultura e per il sociale.

7. Un insediamento urbano di 38 edifici con un'altezza che va dai 17 ai 21,50 metri immersi in un dedalo di strade con rischio di compromissione dei cannocchiali visivi dal mare verso la collina come ha fatto notare la Soprintendenza.

8. Una piazza, anche questa ad ovest di viale Orsini, su cui non si apre nessun servizio: persino la nostra proposta di una Sala pubblica polivalente è stata bocciata!

9. Tutto ciò prefigura una sorta di quartiere dormitorio, di scarsa qualità sotto il profilo della vivibilità, che vivrà solamente in estate.

In sede di dibattito consiliare abbiamo provato a far modificare la variante presentando 17 emendamenti che non sono stati accolti, tranne uno.

Va rimarcato che il sindaco che è titolare della delega all'urbanistica non è riuscito né a relazionare né a intervenire nel dibattito; stesso comportamento è stato tenuto da parte dei consiglieri di maggioranza. La relazione e le risposte agli emendamenti sono state affidate, per l'ennesima volta, al tecnico dell'ufficio

urbanistico cosa, probabilmente, unica in Italia!

Ora presenteremo le Osservazioni che tenderanno a tutelare anche gli interessi generali, i beni comuni e la vivibilità cittadina.

Giulianova 15.05.23

Il Cittadino Governante

Associazione di cultura politica