

Città di Giulianova
Comitato di Quartiere Lido – 27 settembre 2018
Stato di attuazione dei lavori del Piano di Recupero dell'area ex SADAM

Presidente della Consulta per la democrazia partecipativa, Crescentini Luciano – Dopo aver salutato e ringraziato i cittadini e gli Assessori presenti, ricorda che i Comitati di Quartiere Lido e Annunziata hanno sollecitato il Sindaco a convocare questa Assemblea cittadina, per fornire delucidazioni in merito al progetto urbanistico che interessa l'area ex Sadam, progetto lungamente dibattuto anche nelle sedi istituzionali. Accenna a quanto riportato negli ultimi giorni dalla stampa locale che impropriamente ha notiziato di una variante.

Prende la parola il Presidente del Comitato di Quartiere Annunziata, Fusaro Antonio, per sottolineare che l'area insiste proprio nel Quartiere Annunziata e che la notizia della possibile variante ha creato confusione. Esorta, pertanto, a fare chiarezza in merito in quanto i cittadini, in ossequio alla democrazia partecipativa, sono attenti e propositivi.

Interviene il Presidente Comitato di Quartiere Lido, Presidente Corini Grazia – Dopo i ringraziamenti ai presenti, ricorda che l'Assemblea è stata sollecitata dai due Comitati nell'intento, anche, di coinvolgere la collettività attorno al progetto di riqualificazione strategica dell'area dell'ex Sadam. Ricorda come negli anni vi siano state difficoltà oggettive, accresciute anche da una crisi generale che ha riguardato tutta l'Italia e per questo è stato pagato un prezzo molto alto dalla comunità in termini economici, occupazionali e urbanistici a causa di questi ritardi e rinvii; così come è stato pagato un prezzo troppo alto in termini culturali ed aggregativi per la mancata realizzazione del teatro. Chiede che ci sia informazione in merito ai progetti che riguardano la vita di Giulianova, la sua politica intesa come amministrazione del bene comune. Con grande senso di responsabilità e passione rivendica il diritto alla partecipazione con la voglia di migliorare Giulianova insieme ai nostri amministratori senza prevaricazione, ma con spirito di buona volontà, di collaborazione e di intento comune e si augura che ci rappresenta abbia un sogno per la nostra città e che corrisponda ai nostri desideri per avere una Giulianova vivace, sicura, pulita, operosa, rispettosa, eco-sostenibile, solidale, il fiore all'occhiello che l'intero Abruzzo ammirava ed invidiava, un sogno che può diventare una realtà. Grazie.

Prende la parola il Sindaco del Comune di Giulianova, Mastromauro Francesco per illustrare l'iter seguito negli anni del progetto ex Sadam. Con l'ausilio di numerose slide ripercorre le varie tappe che hanno interessato la zona e spiega nei dettagli le delibere e gli atti che i vari Enti interessati hanno emanato, fino a chiarire in maniera particolareggiata ciò che si è realizzato sinora e ciò che sarà realizzato nel futuro. Sottolinea che l'attuale proprietà ha rinunciato alla edificazione di porzioni di cubature.

Prende la parola il Capogruppo de Il Cittadino Governante Arboretti Franco – Ricorda come nel 2010 Il Cittadino Governante indisse un'Assemblea qui al Kursaal chiedendo, all'epoca, l'urbanistica partecipata, ritenendo molto importante sentire il parere dei cittadini su aree strategiche. Sottolinea come negli anni passati si sia perso tempo e soprattutto occasioni per bonificare e ricostruire

su quell'area, riqualificarla per riportarci tutte le funzioni tipiche di un centro città. Evidenzia di essere stato testimone diretto delle vicende che hanno interessato l'area, dell'esproprio avvenuto nel 1952-1953, venduta per poche migliaia di lire e rivenduta qualche anno fa a 14 milioni di euro, come riportato dalla stampa. Ricorda che lo zuccherificio che insisteva nell'area diede importante risposta in termini occupazionali. Ripercorre pedissequamente le vicende che via via si sono succedute anche riproponendo alcune slide illustrate dal Sindaco. Sottolinea come vi era la previsione dell'area verde di 16.000 metri quadrati denominata all'epoca 'il cannocchiale verde', speculare rispetto al Parco Franchi. Rammenta che l'urbanista di fama internazionale Salzano, basandosi sulle leggi del comparto, propose di mettere insieme i proprietari di tutta l'area post industriale (Maccaferri e tutti i proprietari dell'area del cannocchiale verde) e, in base ai metri quadri di proprietà di ciascuno e alla propria rendita fondiaria, poter realizzare nella parte a ovest di via Trieste. Ciò non fu realizzato e spera che il dibattito odierno possa far riconsiderare le scelte fin qui operate. Ricorda, altresì, che Il Cittadino Governante, nel 2010 ha fatto una battaglia in Consiglio Comunale, per evitare lo sfregio paesaggistico alla città di Giulianova e si rallegra che alcuni immobili non saranno realizzati per rinuncia della proprietà. Sottolinea che si è perso tempo proprio nel momento del boom edilizio e l'amministrazione dell'epoca non ha dato il giusto impulso per lo sviluppo dell'area. Infatti nel 2001 la Giunta 'Cameli due' ruppe quel comparto e si cominciò a parlare di riqualificare secondo lo sviluppo sostenibile, ma portò alla rottura di quel comparto che permetteva di acquisire gratuitamente il cannocchiale verde con la conseguenza che si sono creati tre sub comparti: 1) sub comparto di 54.000 metri quadri; 2) a sud, ex ADS-Foma; 3) area cannocchiale verde. Ribadisce l'importanza della preminenza degli interessi generali senza penalizzare i privati e invita il centrosinistra a tornare sui propri passi e invitare la proprietà a pervenire ad altre soluzioni. Rimarca che la zona verde è ubicata vicino alla ferrovia dove vi è l'asse di connessione viario per tutti coloro che vi abiteranno a discapito di via Trieste dove sono previsti i parcheggi a pettine con difficoltà per passaggio per disabili o mamme con carrozzine ed un bambino a fianco. Esprime apprezzamento per la variante inerente le altezze, contrariamente sarebbe stata un'offesa al paesaggio sul Gran Sasso offerto da Giulianova ai giuliesi e ai turisti; Giulianova ha un paesaggio meraviglioso che merita attenzione e tutela.

Viglione Adriana - Segnala quanto sia pericoloso che nei pressi dell'ex area Sadam frequentemente alcuni ragazzi vi stazionano. Rimarca la situazione di alcuni tratti di via Trieste dove alcuni marciapiedi sono intransitabili.

Angelini Sabrina - Chiede se l'area ex Sadam è stata completamente bonificata dall'amianto.

Prende la parola Filipponi Gabriele - Saluta i presenti e dopo un breve excursus dell'iter seguito negli anni, ricorda che l'amministrazione Ruffini nel 2004 pensò di togliere la grande distribuzione dal PRUSST per portarla in prossimità dell'autostrada, con una variazione e adeguamento dei volumi. Sottolinea il cambiamento del contesto socio-economico rispetto al 2005. Ricorda che era previsto il recupero di archeologia industriale con il teatro e alcune attività commerciali di modeste dimensioni, come plusvalore. Oggigiorno sul capannone

industriale esistente non c'è più possibilità di intervento, di recupero, per cui decadono le premialità.

Mazzoni Giovanni – Afferma di avere attenzione per la realizzazione della piazza nel lotto del quartiere Annunziata in quanto si potrebbe realizzare un decentramento delle attività turistiche e commerciali, superando i confini di via Thaon De Revel o via Salerno, creando collegamenti tra gli attuali tre quartieri che ci sono sul territorio. Sostiene che la piazza che si andrebbe a realizzare è un momento di incontro anche negli altri campi, in quelle attività anche commerciali e potrebbe anche rappresentare un disegno urbanistico degli spazi che ci sono sul territorio.

Presidente Comitato di Quartiere Lido, Presidente Corini Grazia – Ricorda che alcuni terreni agricoli di Contrada Molinetto, in previsione di un grande centro commerciale, da agricoli sono stati trasformati in terreni industriali e si chiede se ciò non abbia danneggiato i proprietari che attualmente pagano le tasse come terreni industriali, ai fini anche di un eventuale contenzioso.

Michelucci Angelo – Segnala che a Giulianova da un po' di anni, ogni insediamento che si realizza sembra una cittadella a sé, spesso e volentieri contornati da sensi unici, (si entra da una parte e si esce dall'altra), il verde viene collocato in mezzo alle case, dove è un verde pubblico che pubblico non è perché di fatto diventa a servizio delle case, però il pubblico deve provvedere alla manutenzione. Nel progetto da cui lo spazio rimarrebbe ad uso esclusivo di chi abita in quell'area, non è più usufruibile dalla città, perché nessuno andrà là dietro a fare la passeggiata. Auspica che via Trieste sia non un 'chilometro lanciato' ma vi insedino attività di piccolo artigianato che caratterizzano la nostra località.

Di Gaetano Aldorino – Auspica una presa di coscienza dei problemi segnalati e un cambiamento per il bene della città. Rimarca l'utilità e necessità dei dibattiti per aumentare la cultura, perché la cattiva politica è figlia della cattiva cultura.

Presidente Comitato di Quartiere Annunziata, Fusaro Antonio – Sottolinea la necessità di dare spazio più ai cittadini. Chiede quando iniziano i lavori nell'area di cui si discute.

Delegato Comitato di Quartiere Lido, Santi Tullio – Chiede ove è previsto il parcheggio per il teatro.

Carrozzeri Pietro – Lamenta una carenza di opere pubbliche a Giulianova per mancanza di fondi e chiede se alla proprietà della ex Sadam è stato chiesto di versare la quota del 10%, così come è avvenuto al Comune di Roseto per l'area ex Monti.

Sindaco del Comune di Giulianova, Mastromauro Francesco – Risponde alle domande poste. *“Parto da Tullio Santi che ha fatto una domanda molto importante, pertinente. Tullio, come vedi, quello è il plastico ... quello è quello che si deve realizzare, non altro. Tutto il resto sono proposte della proprietà, l'Amministrazione comunale ha solo diffidato la proprietà a realizzare quello che è previsto da quel piano di recupero che è quello che vedete dietro. I parcheggi sono*

previsti nella parte retrostante di quel teatro che, peraltro, aveva nella sua ipotesi quella lì originaria, il recupero dell'archeologia industriale. ... I parcheggi sono lì, dietro il teatro, perché noi abbiamo deciso che davanti c'è la piazza. In una eventuale interlocuzione con il privato che naturalmente deve servire eventualmente a fare da parte nostra una proposta che sia ancora più migliorativa, eventualmente si potrebbe ipotizzare, mantenendo le dimensioni originarie della piazza, senza nemmeno un metro quadro in meno, di avanzare un po' la piazza, visto che se va in porto l'ipotesi di eliminare quel manufatto che sta adesso lì sulla piazza, quello che devono realizzare, ci sta lo spazio per mantenere intatta la piazza e per fare ulteriori parcheggi dietro naturalmente. Diceva Adriana giustamente: "Attenzione, in ogni caso lì bisogna intervenire". Sono d'accordo con te, Adriana, difatti ti ricordo, perché da ragazzo lì ci andavo, quello è stato sempre pericolante, pericolosissimo, difatti quella perizia che è stata fatta dai tecnici, l'ingegnere Flaviano Core, va proprio in quella direzione, si dice: "Attenzione, il recupero è tecnicamente..." ... Peraltro, si dice: "L'edificio che deve sorgere dove ci sarà un teatro, quindi un grande afflusso, dev'essere anche antisismico". Quello è un edificio realizzato nel 1951 - 1952 e ha quasi settant'anni. Adriana, poi tu facevi un'altra domanda, via Trieste non è adeguata. Per questioni di sinteticità ho omesso di dire, ma adesso ci torno, che tra le cose che dovranno essere realizzate a carico del privato vi è intanto l'allargamento del marciapiede di via Trieste e sarà un marciapiede veramente importante, riqualificato su tutto quel tratto, che avrà la sua continuità con l'intervento immediatamente a sud, ex Foma, Ads. Quindi c'è una continuità fino a prima di via Lepanto. Poi, per andare alla sintesi, lì c'è non solo il 50% a verde attrezzato... perché il polmone verde più importante è stato realizzato a cuscinetto? Prima Gabriele lo ricordava, ... che avevamo un PRUSST voluto dall'Amministrazione precedente, lasciamo perdere, nel 2001, lo diceva pure Franco Arboretti all'inizio, che prevedeva volumi enormi, prevedeva un centro commerciale a Giulianova lido. Attenzione, un centro commerciale. Io facevo il Vicesindaco, ringrazio Berardo D'Antonio e Gabriele Filipponi che stavano in Consiglio Comunale e tutti quei Consiglieri dell'epoca che hanno lavorato affinché con il mio Sindaco, che era il mio Sindaco dell'epoca, Claudio Ruffini, per eliminare il centro commerciale, quello era previsto lo dovevano realizzare, per far sì che i volumi venissero abbassati e per prevedere una fascia di verde, un'ampia fascia, un cuscinetto. Perché vicino alla ferrovia? Vogliamo riqualificarla quella zona? Abbiamo detto fino ad oggi che passando sulla strada ferrata vedi un degrado del genere, poi lì ci sarà un polmone verde e pista ciclabile che attraverserà tutto quel perimetro fino a Ads Foma che è una continuità, perché abbiamo voluto questo e poi si riallaccia, attraverso il cannocchiale verde di cui abbiamo parlato verso la pista ciclabile del lungomare. ... Questa previsione poi prevede anche il rifacimento del sistema delle acque piovane, là non c'è un tubo, diciamocela tutta. Grazia Corini faceva un'altra domanda. Grazia poneva una questione importante. Intanto quel centro commerciale che fortunatamente abbiamo evitato che si facesse lì grazie all'impegno di tutti, era previsto invece nel 2001 dall'allora Giunta Cameli. ... La cosa importante è che a Giulianova non c'è più il centro commerciale. ... Gianni, tu dici bene, la penso come te, è vero noi abbiamo parlato in questi anni della piazza di 4.800 metri quadri lì di fronte al teatro, penso che sia una cosa importante. Non è stata ancora realizzata? Scusate, ragioniamo tutti insieme. Per 35 anni lì non era previsto nulla, era prevista una discarica a cielo aperto che invece adesso è patrimonio della città. Ci sono strumenti urbanistici vivi che prevedono che lì nasca la piazza, che lì nasca il teatro, che di fronte c'è via Sardegna che verrà riqualificata... Noi l'abbiamo affidato al privato, però attenzione

abbiamo in mano lo strumento della diffida, della messa in mora, spero si trovi una forma di soluzione, perché andare al muro contro muro fino alla fine non fa l'interesse della città. Perciò dico che siamo nella fase dell'interlocuzione. Il 2 ottobre ci ritroveremo in Comune per di nuovo incontrarci, per trovare una sintesi. ... Sabrina Angelini e poi l'ha ripreso anche Aldorino Di Gaetano, ha parlato di area bonificata. Lì ci sono dei piani di caratterizzazione, ... è intervenuta l'ARTA che ha validato tutto quello che si sta facendo. Ora si vuole mettere in dubbio quello che ha detto l'ARTA? Si può fare tutto. Ripeto, lì ci sono tutti gli atti, Conferenze di servizi e quant'altro, questo mi sento di dire. Poi ad Angelo ho risposto quando ho parlato di piste ciclabili. Hai ragione. Lì però immagina Angelo, il verde, che è un'altra questione che non è venuta fuori da questo dibattito, sarà imponente quindi la fascia che riqualificherà anche la parte verso la ferrovia, pista ciclabile, là davanti a via Trieste, Angelo, verrà un marciapiede enorme e una fascia di rispetto. La gestione del verde, dobbiamo preoccuparci di questo, perché nel tavolo che stiamo facendo con i capigruppo, con il Presidente della Commissione urbanistica, con i tecnici, ho chiesto alla proprietà: "Ma scusate, il verde chi lo gestisce? Perché, attenzione, se ci facciamo carico anche di quello, già abbiamo difficoltà perché le risorse non sono illimitate. Curare il verde non sarà semplice, quindi dobbiamo trovare una forma di gestione di quel verde, perché il verde sarà importante, ma dovrà essere anche curato." ... Dopo aver risposto esaurientemente punto punto alle domande e osservazioni dei presenti, dichiara la disponibilità a continuare la discussione anche in altre sedi.

Il presente verbale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27, comma 2, del Regolamento comunale, è stato redatto dal Segretario dott.ssa Leonarda Alonzo; ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27, comma 3 è sottoscritto dal Presidente, dott.ssa Grazia Corini e dal citato Segretario; ai sensi dell'art. 27, comma 4 è trasmesso, a cura del Segretario, all'Ufficio per la Democrazia Partecipativa e agli Organi competenti.

Del che è verbale.

(f.to) Leonarda Alonzo

(f.to) Grazia Corini