

Pescara, 3 settembre 2012

**Al Sig. Sindaco del  
COMUNE DI PESCARA**

Oggetto: OSSERVAZIONI AL PP2 – Zona portuale, adottato con Del. di G.C. n. 447 del 29 giugno 2012.

Il sottoscritto Domenico Valente in qualità di Presidente dell'Associazione Italia Nostra - Sezione "Lucia Gorgoni" – Pescara, anche a nome e per conto di:

Luciano Di Tizio Presidente Regionale del WWF, Paola Barbuscia Presidente dell'Associazione Mare Vivo – Pescara, Mariella Saquella Presidente dell'Associazione Mila Donnambiente – Pescara, Giancarlo Odoardi Presidente dell'Ecoistituto Abruzzo - Pescara

in relazione al progetto di Piano Particolareggiato PP n. 2 "zona portuale" redatto dai professionisti incaricati e proposto all'adozione presenta le seguenti osservazioni, in base alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia, e raccomandazioni e proposte per una migliore funzionalità del Piano.

**PREMESSA**

Si ritiene fondamentale che questa area, per l'importanza che essa assume per il futuro sviluppo della città, sia progettata e attuata in termini unitari e coordinati e pertanto regolata da un efficace strumento urbanistico attuativo.

Si evidenzia come in un ambito strategico quale quello dell'area portuale siano venute a mancare scelte coraggiose e chiare dell'Amministrazione Comunale. Resta, di fatto, indefinito il ruolo urbano e territoriale che l'area assume nella città metropolitana, l'idea da cui si genera il progetto in una visione lunga del nostro futuro. Insomma le funzioni pregiate che qui si potrebbero localizzare, la visione espressa ai progettisti da chi amministra la città, le ambizioni che la comunità locale esprime; nel Piano ci si limita all'ordinaria elencazione e dosaggio di generiche funzioni terziarie, direzionali, residenziali, ecc. Oltre il mix di funzioni, cioè, nessuna indicazione, nessuna suggestione o ipotesi adeguata al rango ed al ruolo dell'area.

In assenza di localizzazioni di rango, l'ambito assumerà le connotazioni di zona turistico alberghiera o direzionale con prevalenza di uffici o altro in dipendenza delle scelte e degli interessi legittimi ma particolari dei soggetti privati che interverranno; ovvero sarà il "mercato", sulla base delle proprie esclusive convenienze a definire i caratteri funzionali ma anche formali e spaziali del territorio interessato.

Si sollecita la completa attivazione delle procedure VAS al fine di consentire ai cittadini il pieno coinvolgimento nella definizione delle scelte territoriali e la valutazione della effettiva sostenibilità delle scelte in un'auspicabile comparazione fra scenari progettuali alternativi.

**NEL MERITO**

**1. RUOLO DEL COMUNE**

Dall'analisi degli atti si evidenzia la sostanziale rinuncia della pubblica amministrazione a svolgere un ruolo da protagonista nella gestione del Piano, nell'approfondimento e specificazione dei diversi aspetti progettuali inerenti alla fase dell'attuazione, delegando tutte le scelte relative agli assetti funzionali, formali e spaziali ai soggetti privati interessati. Si ritiene invece che l'Amministrazione Comunale possa e debba assumere un ruolo attivo svolgendo compiti di coordinamento e controllo della progettazione a partire dalla caratterizzazione delle aree pubbliche e dalla definizione dei "sistemi" a garanzia dell'unitarietà e qualità degli stessi.

### **1a) La formulazione degli indirizzi per la caratterizzazione degli spazi pubblici sia pubblica.**

Va riportata alla competenza dell'Amministrazione comunale la definizione delle linee generali per il coordinamento degli interventi sugli spazi pubblici e su quelli privati di cui all'art. 3 NTA.

Ovvero il Progetto del sistema del verde, della viabilità e della sosta nonché il repertorio dei materiali e degli arredi non può essere definito "a cura dei soggetti proprietari o aventi causa" addirittura singoli, o riuniti in consorzio e solo in via subordinata all'Amministrazione comunale.

*Pertanto si propone:*

- la modifica del primo comma dell'art. 4 delle NTA con l'attribuzione all'amministrazione comunale delle competenze della redazione dei Progetti dei sistemi verde, viabilità e reti tecnologiche, dei materiali e degli arredi (potrebbe configurarsi allegato al PP2).
- dato che dalla qualità del disegno di suolo e delle caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche che il contesto assumerà dipende la qualità urbana e il successo dell'intervento, che lo studio di tali aspetti sia affidato a tecnici di sicura esperienza e altissima professionalità.

### **1b) Il Comune non rinunci ad essere coprotagonista della trasformazione urbana**

Non si condivide la scelta di vendita dei diritti edificatori che al Comune provengono dalla titolarità del sub comparto c.4 di cui all'art 7.4 NTA. Si tratta di una Sul di una certa entità (6.800 mq.) che anziché essere trasferita nei sub comparti c.2 e c.3, i cui volumi a nostro avviso dovrebbero trovare altra collocazione, potrebbero essere collocati nel sub comparto c1.1 definendo un opportuno servizio sociale comunale e comunque coinvolgendo l'Amministrazione quale partecipante, ancorché di minoranza, alla caratterizzazione dell'architettura di maggiore importanza dell'ambito, fulcro dell'intervento, sia per la sua collocazione sia per la sua dimensione.

*Pertanto si propone:*

- Sia prevista l'allocazione dei volumi sopra indicata nel sub comparto c1.1,
- Sia eliminata l'assegnazione dei diritti edificatori mediante procedura di evidenza pubblica,
- Sia ricompresa fra le destinazioni d'uso ammesse la categoria servizi di interesse comune o generale.

## **2. I SISTEMI (il vuoto)**

Dalla qualità dei sistemi, oltre che dalla efficienza delle soluzioni funzionali, dipende in gran parte la qualità degli spazi pubblici. In questa circostanza non è sufficiente la semplice definizione di repertori di materiali ma occorre sia definito un progetto dello spazio pubblico naturale e artificiale come d'altra parte suggeriscono le immagini di cui alla tav. 21. Anzi i caratteri di richiamo ed eccellenza urbana possono essere affidati al vuoto ed alla natura giacché sul costruito la qualità del progetto è affidata all'iniziativa dei singoli.

### **2a) Una zona urbana bella e vivibile (pedonale e ciclabile)**

Ciò che si evince dalla proposta progettuale è la concentrazione della maggior quota di parcheggi in adiacenza al porto turistico, dove, peraltro è già presente un'ampia superficie destinata alla sosta del porto turistico Marina di Pescara.

Ciò costituisce, come noto, un forte elemento di attrazione di traffico; si va così a rendere più grave la situazione di forte congestione che la zona già subisce nella stagione estiva e, in particolare, in occasione dei programmi di attività che nell'area si svolgono (mostre, fiere, cinema, musica ma anche feste rionali e luna park). Si ritiene che tale impostazione vada ribaltata con la progettazione di una zona a traffico limitato da fruire in termini pedonali e ciclabili.

*Pertanto si propone:*

- una differente disposizione delle aree di sosta con il deciso potenziamento dei parcheggi più vicini alla rotatoria di Piazza della Marina. Tali parcheggi, nei pressi dell'uscita dell'asse attrezzato, potrebbero svolgere anche l'utile funzione urbana di parcheggi di scambio, contenendo l'accesso dei veicoli nel centro città;
- l'eliminazione di larga parte dei parcheggi previsti nel sub comparto c1, con l'ampliamento delle superfici Vn (giardino del mare);
- la disposizione diffusa di piccoli parcheggi di margine in modo da arrestare le auto all'esterno dell'ambito

### **2b) il verde quale elemento strategico di caratterizzazione della qualità urbana**

Si conviene con la necessità di configurare un sistema del verde continuo, terminale del parco fluviale, e si ritiene, come già segnalato, che questo debba diventare il tema dominante e caratterizzante del progetto

negli ambiti a mare. Un giardino che potrebbe essere definito a seguito di un concorso internazionale e capace di costituire elemento di identità e di vasto richiamo turistico culturale.

*Pertanto si propone:*

- la formazione sulla riviera sud di un grande parco sul mare che comprenda le aree del sub comparto c1 e la delocalizzazione del subcomparto c2 (vedi successiva oss. 3a)
- l'adeguamento dimensionale, nella riviera nord, del parco delle dune; la proposta perde di senso se non si realizza, come appare nelle tavole di piano, il diretto contatto con il mare. A riguardo si chiede l'ampliamento del parco e conseguentemente dei confini del PP2 sino alla linea di battigia, modifica peraltro praticabile poiché, ai sensi dell'art. 20 della LUR 18/83, tale ampliamento non costituisce variante al PRG ed interessa unicamente aree demaniali.

### **3. FORMA URBANA (il costruito)**

Si rileva come il risultato materiale, visibile e concreto, generato dal progetto non è definito e noto neppure agli estensori del Piano. La formalizzazione delle volumetrie sarà il portato della ricomposizione degli interessi economici in gioco, delle mediazioni che raggiungeranno gli operatori privati che realizzeranno le opere. Cioè non si sa quali volumi si delocalizzeranno: da dove decolleranno e dove potranno atterrare, dove e come si collocheranno i volumi aggiuntivi previsti. Gli unici dati certi sono i diritti edificatori già maturati ed una collocazione di massima degli edifici sulla base delle aree di massimo ingombro.

Inoltre non pare del tutto condivisibile la scelta di definire i sub comparti sulla base dei limiti di proprietà. Ciò se costituisce un elemento di semplificazione attuativa, indubbiamente pone profondi condizionamenti alla configurazione spaziale dell'area. D'altra parte la negativa esperienza già esperita a Pescara del Polo universitario giudiziario, in cui è stato seguito tale criterio, ci conferma l'assunto che la disposizione dell'edificato non possa passivamente riprodurre il disegno proprietario del suolo.

#### **3a) Non realizzare una strada corridoio ma mantenere la massima apertura visiva verso il mare**

Si esprime la convinzione che vada assolutamente evitato il rafforzamento della cortina delle edificazioni sul lungomare Giovanni XXIII, già fortemente segnato dalla prepotente mole della caserma in via di costruzione in allineamento all'Istituto Paolo VI e gli edifici dismessi ex Edison. L'edificato andrebbe invece concentrato a contatto con i tessuti edificati esistenti.

*Pertanto si propone:*

- siano riconvertiti a verde i sub comparti c2.1 e c3.1. Pertanto i diritti edificatori generati in tali sub comparti vadano collocati nel comparto b2,
- le quote di Vn occupate dall'edificazione siano recuperate nei sub comprensori sopra richiamati.

#### **3b) Mantenere il controllo della configurazione spaziale dell'ambito**

il disegno del "water front" sul fiume diviene, in tal modo, un tema del progetto. Tale tema rischia l'indeterminazione e la casuale conformazione solo sulla base della composizione degli interessi dei soggetti interventori, in assenza di linee di indirizzo sulle conformazioni cui il Piano tende. Ciò al fine di evitare dissonanze non volute nel costruito e incoerenze tipologiche.

*Pertanto si propone:*

- che le NTA siano integrate da norme che dettino norme per il trasferimento dei diritti edificatori fra i sub comparti (condizioni di trasferimento e condizioni per l'inserimento),
- parrebbe più coerente una regolazione dell'altezza massima degli edifici che prevedesse le altezze di maggior consistenza in rapporto alla città costruita ed una progressiva diminuzione delle stesse con l'approssimarsi al mare

Quanto sopra al fine di contribuire ad una migliore definizione del Piano Particolareggiato in corso di definizione.

Le Associazioni si impegnano a fornire ulteriori contributi, approfondendo e meglio circostanziando le proposte della presente Osservazione al Piano, in sede di VAS, nei momenti partecipativi che si invita l'Amministrazione a voler sollecitamente avviare.

Domenico Valente