

Spett.le COMUNE DI COLLI DEL TRONTO

Piazza Garibaldi, 1

63030 COLLI DEL TRONTO

**Oggetto: osservazioni in merito alla proposta di Variante generale al PRG**

**PREMESSE**

La nostra Associazione ha finalità di protezione del paesaggio e dell’ Ambiente, oltre che di valorizzazione del nostro patrimonio storico-culturale-ambientale.

In quanto tale, le osservazioni e proposte sulla variante al PRG del nostro paese non prenderanno in considerazione le situazioni più particolari, pur degne di attenzione, ma si interesseranno di questioni più generali e di metodo, arrivando poi a considerare alcuni casi pratici, esemplari ed esemplificativi delle problematiche irrisolte **e che ci fanno esprimere un giudizio negativo sulla variante stessa.**

Innanzitutto una premessa di fondo: considerando le grandi questioni che fanno vibrare l’ attuale storia dell’ umanità - lo sviluppo economico e demografico dei paesi asiatici, la insorgente penuria di terreni da coltivo per l’alimentazione umana, il riscaldamento globale del pianeta, il declino dell’ energia a basso costo, - **noi riteniamo indispensabile una correzione di rotta nell’ uso e nell’ abuso delle risorse naturali, siano esse l’ acqua, l’ aria, la terra e, non ultimo, l’uomo, allorquando è costretto a diventare schiavo e succube di altri per garantire la sopravvivenza sua e della propria famiglia.** Questa premessa va unita alla presa di coscienza dei meccanismi di speculazione finanziaria attraverso cui si governa attualmente la nostra società. Con questi meccanismi è di fatto impossibile assicurare la tutela dei valori originari fin qui elencati e **quindi la salvaguardia della dignità umana nel contesto di un creato anche religiosamente degno di rispetto e attenzione (citiamo S. Francesco e le sue “Laudi”)-.**

**Quindi anche l’uso parsimonioso del territorio, il rispetto del paesaggio storico e ambientale quale testimonianza del lento compenetrarsi tra azione della natura e attività umane, il rispetto del patrimonio ambientale, sia esso vegetativo che animale, sono, a nostro giudizio, gli elementi portanti e determinanti delle scelte che la politica deve compiere per designare le ipotesi di crescita edilizia**. A questo va unita la conoscenza della reale consistenza del patrimonio già disponibile, sia in termini di immobili residenziali che di aree edificabili, capaci di coprire le necessità di almeno altri venti anni di sviluppo con i ritmi attuali di crescita.

E infine, l’altro elemento essenziale che a nostro giudizio deve essere tenuto in debito conto, è la necessità di riuso del patrimonio esistente, sia in termini di costruito, residenziale e/o industriale, sia di aree residenziali già contermini a quelle edificate.

Tutto questo per dire, in merito alla variante al PRG qui in esame, che :

* **L’ispirazione di fondo sembra essere quella di occupare sempre più aree, anche se con modesti indici di edificazione: questo non può essere ritenuto oggi un valore positivo, invocando la scarsa invasività degli interventi proposti; edificare più aree possibili comporta comunque la loro cementificazione - bitumatura - trasformazione urbanistica**. E’ meglio occupare meno aree, anche con indici volumetrici leggermente più alti – ad esempio tre piani edificabili – invece che aggredire tante aree qui e là. Meglio ancora l’uso di aree contigue a quelle già edificate, con servizi e infrastrutture già esistenti. Dobbiamo ribadire che molto di quello che si costruisce oggi, a crescita demografica zero, serve solo per creare rendite finanziarie e non deve soddisfare alcuna reale esigenza abitativa, essendoci tanto di costruito da soddisfare ben altri indici di crescita delle popolazione. E questo a maggior ragione in un territorio modesto – 5,8 kmq. di superficie - come quello di Colli, dove oramai i terreni strutturalmente e ambientalmente adatti alle costruzioni, sono esauriti.
* La tendenza a disseminare disordinatamente le costruzioni in vaste porzioni del territorio comporta la necessità di creare vie di comunicazione e infrastrutture anch’esse dispersive e costose, con ulteriore abuso di altro territorio ancora allo stato naturale;
* La frammentazione del territorio in un pulviscolo di piccoli progetti norma, comporta la acquisizione di aree pubbliche altrettanto minuscole e disperse, pressochè inutili al pubblico godimento.
* Il modello di sviluppo proposto dalla variante al PRG in esame manca di qualsiasi riferimento a “gerarchie di funzioni” e di “gravitazione” del nuovo costruito sulle strutture pubbliche e di relazione, soprattutto la piazza quale “**agorà”, in cui incontrarsi e socializzare, vero “recinto laico” in cui diluire e stemperare le mille deviazioni e le mille paure e tensioni esistenziali della società attuale; in rapporto a questo spazio e agli altri di incontro/confronto/ scontro, vanno designate le nuove aree da edificare, non sul modello della anonima e squallida periferia urbana quale è quello che viene, di fatto, adottato in questa nuova variante al Piano Regolatore Generale di Colli del Tronto: che è sempre, lo ricordiamo, un “ridente e laborioso paesino collinare della media valle del Tronto con superficie di 5,8 kmq e popolazione di poco superiore ai tremila abitanti”.**
* Per ultimo la critica al Piano proposto riguarda anche la mancata attenzione al patrimonio storico e testimoniale presente nel nostro territorio. Diciamo da tempo che la tutela delle ville storiche ottocentesche e del tessuto rurale coevo circostante, che sorgono a mezza collina tra la Salaria e il centro storico, è una delle misure di salvaguardia della nostra identità socio culturale che noi riteniamo non spendibile per qualsiasi altro progetto di sviluppo futuro. Parliamo delle ville dei Fonzi, Panichi, Mastrangelo, Speca, fin qui sopravvissute nella loro silenziosa solitudine di sentinelle di guardia allo sviluppo tumultuoso del fondo valle.

**OSSERVAZIONI E PROPOSTE**

1. **STRALCIARE DALLA PREVISTA DESTINAZIONE EDIFICABILE L’AREA DEL PROGETTO NORMA NR. 6 IN VIA DELLA STAZIONE**: faceva parte di un’ampia fascia di territorio protetto da un vincolo di tutela integrale, esteso da Villa Paniche a Villa Fonzi, sull’ultimo terrazzamento geologico del fiume e che affaccia direttamente sulla valle del Tronto. Lentamente questo vincolo viene eroso, con le nuove previsioni di edificabilità del progetto norma 8 (vedi di seguito) e di questa nuova area . Il vincolo riguarda la presenza di un crinale anche paesaggisticamente di pregio, che affaccia sulla valle del torrente Morice e dialoga con la sponda opposta dove sorge l’antico complesso rurale della famiglia Marconi in comune di Spinetoli. Quest’area è a ridosso della villa storica della famiglia Fonzi e risulta completamente avulsa da possibili sviluppi futuri del tessuto costruito, chiusa com’è dal Cimitero, dagli impianti sportivi e dal declivio verso il fosso. Creare questa zona edificabile, solitaria e urbanisticamente insensata, è solo un ulteriore sgarbo usato alla integrità naturalistica del territorio e solo ferisce un punto panoramico di incomparabile bellezza. **Questa previsione contrasta anche, a nostro giudizio, con l’art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento adottato definitivamente dalla Provincia di Ascoli Piceno con la delibera di C.P. nr. 90 del 6/9/2007. Inoltre si prevede, indebitamente, la eliminazione di un vincolo di tutela di crinale senza addurre motivazione alcuna.**
2. **STRALCIARE DALLA PREVISTA DESTINAZIONE EDIFICABILE LA NUOVA ZONA RTIGIANALE NEL LUNGO FIUME, A NORD DEL RILEVATO DELLA SUPERSTRADA ASCOLI - MARE.** Anche questa zona, pur con le sue modeste dimensioni, appare insensata e irragionevole, in una parte del territorio collese in cui si stanno sviluppando diverse realtà produttive di tipo vivaistico (tra il fiume e la ferrovia si sono insediati i vivai della Pandaflor, quelli Bernabei, Capriotti e Ficcadenti, i vivai dei fratelli Acciarri, l’azienda Cameli ed altri più piccoli che avranno bisogno in futuro e con l’attuale loro “trend” di crescita di altre aree. Ostinarsi a creare qui una zona artigianale, con la necessità di portarvi tutti i servizi di cui è sprovvista e quindi con la necessità di investimenti economici pubblici sostanziosi, ben sapendo che lo sviluppo di queste attività è in crisi e che c’è tanto patrimonio costruito mai usato o abbandonato e meritevole di recupero, dimostra ampiamente che l’idea è oramai obsoleta e che si tratta solo un inutile capriccio e un campanilismo di facciata. Senza contare ancora che si tratta di territorio a forte vocazione agricola, per di più esposta ai rischi di esondazione del fiume. E infine, anche a conferma di questa logica culturale di tutela adottata pure dalla Provincia di Ascoli, **questa previsione contrasta con l’art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento adottato definitivamente con la delibera di C.P. nr. 90 del 6/9/2007.**
3. **STRALCIARE LA EDIFICABILITA’ DEL PROGETTO NORMA 8 OD ANCHE 8A E 8B: A TALE PROPOSITO SI RIMANDA A QUANTO GIA’ PRESENTATO DA NOI IN OCCASIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PROGETTO NORMA IN QUESTIONE (OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DI C.C. NR. 11 DEL 18/5/2007) – OSSERVAZIONI ACQUISITE AGLI ATTI DI CODESTO COMUNE CON PROT. NR. 6620 DEL 5 SETT. 2007.**
4. **MODIFICARE LE PREVISIONI DI CUI ALL’ART. 64 DELLE N.T.A. RELATIVAMENTE ALLA PORZIONE DI VILLA PANICHI DESTINATA A “TESSUTO TURISTICO ALBERGHIERO”:** la previsione di un incremento della superficie utile in ragione del 50% di quella esistente è eccessiva e di fatto snaturerebbe totalmente la conformazione dell’antico edificio, classificato tra i manufatti extraurbani di interesse storico nel vigente PPAR e testimonianza pregnante di una residenza padronale inizi ‘900 con annessi magazzini e cantine. **Chiediamo la eliminazione di tale incremento di SUL e la obbligatorietà di un “Piano di Recupero” che possa concedere, nel rispetto delle strutture esistenti, una volumetria massima per i servizi pari al 10% dell’esistente, oltre agli interrati, comunque separata dal corpo di fabbrica principale. Sulla proposta di eliminazione del vincolo esistente la variante non indica motivazione alcuna.**
5. **AUMENTARE GLI INDICI PER I PARCHEGGI PRIVATI A SERVIZIO DELLE RESIDENZE (MQ. 1 OGNI 10 MC DI COSTRUITO) NELLE NUOVE ZONE DI COMPLETAMENTO: a nostro giudizio occorre portare questo indice ad almeno 3 mq ogni 10 metri cubi di costruito.** Queste nuove zone di completamento, introdotte soprattutto nelle fasce di rispetto delle strade, sono solitamente sprovviste di parcheggi adeguati, in quanto il parametro attualmente vigente non copre le necessità delle famiglie per gli autoveicoli nelle loro disponibilità e accade che, viste le modeste dimensioni degli appartamenti, anche le autorimesse previste come tali a servizio delle singole unità immobiliari vengano di fatto utilizzate quali fondaci.

In ultimo, in quanto a giudizio complessivo sulla variante al PRG qui in esame, **noi chiediamo che venga rivista con la riduzione delle nuove zone destinate alla edificazione e con una diminuzione ragionevole della volumetria, per rientrare nelle griglie di cui al Piano Territoriale di Coordinamento.**

Infatti, pur trattandosi nelle intenzioni di una variante generale al PRG vigente, crediamo che essa non può essere valutata come veramente innovativa e rifondante, che ne modifica il contenuto in maniera sostanziale, per cui **ad essa – variante – non possono applicarsi i motivi di esenzione indicati nella recente circolare della Provincia di Ascoli Piceno sulla applicabilità dell’art. 9 delle Norme Tecniche del P.T.C. definitivamente adottato.**

**Crediamo che non possano infatti inserirsi nuove zone di espansione o progetti norma quando è manifesto che quelle già previste non sono ancora di fatto partite alla edificazione e quindi nemmeno convenzionate.**

**Colli del Tronto, il 2 Lug. ’08 Il Presidente di “ermocolle”**

**Ing.Tommaso Cavezzi**