

Sesto punto all'O.d.G.

**“VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG
(ARTT. 5 E 22) – ADOZIONE”**

PRESIDENTE:

La Delibera viene illustrata dall'Assessore alla rigenerazione urbana, Gianni Mazzocchetti, prego Assessore.

ASS. MAZZOCCHETTI:

Grazie.

Delibera bis, due varianti urbanistiche al PR nello stesso Consiglio, ringrazio il mio ufficio in primis che hanno lavorato bene, sono qui rappresentati, e voglio ringraziare anche tutti i Consiglieri, il Sindaco per le belle parole espresse e quindi questo mi fa capire che stiamo lavorando bene.

Ho sentito una bella frase nel discorso di prima, quando si fa si va incontro a delle responsabilità, ovvero un amministratore ha delle responsabilità, ovvero quando si decide di fare qualcosa di assumersi anche le responsabilità di quelle che sono.

Purtroppo, oggi parlavo con l'Ing. Malatesta che vedo qui, questa delega è molto tecnica, però mi piace perché va ad approfondire, è fatta di norme, è fatta di pareri, è fatta di interpretazioni.

Quindi quello che dico io, il grande impegno che tutti, perché non nascondo ogni Consigliere mi supporta, in più col Capogruppo De Nigris, però mi supporta in ogni fase, in ogni variante, però assumersi delle responsabilità, io faccio sempre un esempio, nel 1990 è stato approvato l'ultimo PR, uno prova a pensare se l'Amministrazione Nugnes adotta e approva il nuovo PR, il prossimo sarà rifatto tra? Ulteriori 35 anni, dobbiamo, speriamo di no, grazie Sindaco sicuramente, dobbiamo già prevedere, quindi già capire quali saranno le (parola non chiara) future.

Dobbiamo già essere edotti su quello che il Governo, dal nazionale, ci propongono, tutte quelle che sono le agevolazioni, tutte quelle che sono le visioni perché questa è una materia che va vista con visione, da qui ai prossimi 15 anni.

Lo ripeterò sempre, non c'è un Assessorato facile a Roseto, non c'è una delega semplice, l'urbanistica la sua peculiarità è quella che le scelte che prendiamo adesso saranno poi ripercosse per i prossimi anni.

Quindi vi ringrazio, ringrazio gli uffici, i due tecnici, l'ingegnere e il dirigente l'Ing. Di Ventura e tutti i Consiglieri.

Andiamo a vedere, ad osservare quella che è la variante, la proposta di Delibera di Consiglio, la n. 22.

Variante parziale alle NTA del PRG. Come sempre, come al solito faccio una premessa prima di andare nella delibera nello specifico, una premessa di cosa andiamo a trattare.

Mi vien da dire, forse sono... da alcuni amici, anche da alcuni tecnici, mi dicono “guarda, forse Assessore sei troppo professionale, sei troppo rigido”.

Ma questa volta mi voglio sbilanciare, ricordando un evento che è successo in questo Consiglio da un mio predecessore, l'amico Vannucci, mi ricordo che quando fu approvato il PAN fece un'esclamazione disse, ma dove l'avete visto? Qui si parla di cemento in più,

l'Amministrazione Nugnes ha aumentato il cemento.

Ma l'abbiamo letti i documenti? L'abbiamo letti? I documenti vanno letti e poi eventualmente vanno interpretati.

I documenti vanno letti e come le leggi che vengono introdotte in questo documento vanno interpretate.

Quello che si applica è quello che delibera un Giudice, quello che dice il Giudice si applica, le leggi vanno interpretate, ma i documenti vanno letti.

Questo per dire, cerco di ricollegare, di rientrare nella norma, ma torniamo ad essere professionali, come mi hanno definito alcuni amici.

Stiamo trattando una variante normativa delle NTA, nello specifico l'Art. 5 e l'Art. 22, nello specifico ancora interessano le zone B, quelle che sono ristrutturazione e completamento.

Questa variante l'obiettivo principale è quello di promuovere e agevolare gli interventi di rigenerazione urbana nel territorio comunale, quindi la mia delega, come abbiamo detto in quella precedente, rigenerazione urbana andiamo ad intervenire con degli interventi che prevedono la rigenerazione.

Quindi, qual è l'ottica principale? Consumo del suolo zero, spazi verdi, cercare il più possibile di avere un contenimento anche per quanto riguarda il cemento.

Questa è l'ottica di rigenerazione urbana.

Allora cerchiamo di entrare sempre più nello specifico.

Il Comune di Roseto, dico io, ha accolto l'opportunità fornita dal legislatore con questa modifica parziale, perché?

La normativa a livello nazionale e poi a livello anche regionale, incentiva tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedono il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale.

Quindi le normative nazionali e regionali, lo ripeto, prevedono il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale.

Quindi lo prevede il nazionale e anche le leggi regionali, però andiamo a vedere, sempre nello specifico, le aree in oggetto di questa variante sono tutte pienamente già edificate, inserite in un contesto urbano, principalmente sono strutturate da edifici 3 o 4 piani anche, dove addirittura all'interno di questi edifici, sotto anche al piano terra, ci sono delle strutture, delle attività commerciali.

L'obiettivo di questa variante l'ho voluto sintetizzare in 5 punti, il primo è quello del recepire, ovvero il recepimento, recepire le disposizioni di cui alla Legge 55 del 2019, il cosiddetto Decreto Sblocca Cantieri, soprattutto nell'Art. 5 "norme in materia di rigenerazione urbana", comma 1, lettera 1 bis, quindi andiamo a recepire quelle che sono le leggi nazionali del Decreto Sblocca Cantieri.

Secondo punto, evitare il verificarsi di fenomeni di non utilizzo ed abbandono del patrimonio edilizio esistente in aree densamente urbanizzate, si chiama rigenerazione urbana quindi andiamo ad intervenire in queste aree.

Punto n. 3, favorire i processi di rigenerazione urbana e contenimento del consumo del suolo anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione o strumenti attuativi funzionali a riconversione, recupero o rigenerazione.

Punto n. 4, garantire la sostenibilità e l'efficienza ambientale con particolare riguardo alla valorizzazione del paesaggio e risparmio energetico negli edifici.

Punto 5, incrementare la sicurezza sismica.

Sono tutti punti che le nuove norme nazionali prevedono e hanno sollecitato.

È assolutamente logico e lo devo sottolineare che la variante di che trattasi è coerente con la pianificazione vigente con il nostro piano, assolutamente, non amplia i parametri delle aree edificabili, non produce aumento di carico urbanistico sia in termini di numero di abitanti, che in termini di dotazione e spazi non residenziali.

Pertanto gli standard rimangono invariati, non aumenta le volumetrie attualmente previste dal PRG, e questo - lo ripeterò dopo - in un parere che ci è stato rilasciato dal Genio Civile.

Lascia immutato l'impianto originario del nostro PRG.

Quindi io dico che è prevedibile che le modifiche che noi andiamo ad apportare abbiano un effetto poi positivo sul territorio a livello locale, perché sono finalizzate al consumo zero del suolo, al consumo minimo pari allo zero e alla rigenerazione urbana.

Nello specifico voglio andare ad analizzare le NTA in un quadro di raffronto, ovvero andare a vedere quali sono le NTA che andiamo a variare.

Abbiamo detto che sono due norme, l'Art. 5 e l'Art. 22.

Partiamo dall'Art. 5, già qui direi tutto perché andiamo a recepire quello che dicono le norme nazionali e l'adattamento anche alle leggi poi regionali.

All'Art. 5 inseriamo la lettera G che dice nello specifico, al fine di promuovere la riqualificazione e rigenerazione urbana, gli interventi sugli edifici esistenti che prevedono la ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, come definita dall'Art. 3, comma 1, lettera D del DPR 380, possono beneficiare della possibilità di incremento volumetrico riconosciuto dallo strumento urbanistico generale comunale e/o dalle premialità, di cui altre norme regionali e statali in materia di rigenerazione urbana.

Resta fermo per gli incrementi di volume o superfici realizzate in attuazione alla presente lettera, il rispetto delle prescrizioni in materia di distanze ed altezze stabilite dalle norme nazionali, compreso l'Art. 8 della 1044, fatta salva l'applicazione della deroga di cui all'Art. 23 bis, comma 1 bis della LR.

Che cosa vi ho detto qui? Che fatto salvo quello che dice l'Art. 23 bis, però vi voglio leggere queste norme perché Art. 8 del 1444, cosa dice?

Nelle zone B l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, con previsioni planivolumetriche sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'Art. 7.

Questa è la legge base, la 1444.

C'è stato poi un intervento con una modifica dell'11 settembre 2020 n. 120 che va a modificare il DPR 380 del 2001, nello specifico, l'Art. 2 bis, comma 1 ter, dice: in ogni caso d'intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, quindi le distanze, la ricostruzione deve prevedere legittimamente le distanze preesistenti.

Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nel limite delle distanze legittime e preesistenti.

Questa è una modifica fatta l'11 settembre 2020, la n. 120.

Ripeto, ampliamenti anche fuori sagoma con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, è un recepimento di una legge nazionale.

La LR andiamo a vedere cosa dice.

La famosa LR n. 18 dell'83, è stato inserito, come vi ho detto quando abbiamo inserito la lettera G, facciamo anche riferimento a quello che dice la LR, cosa dice l'Art. 23 bis?

Limitatamente agli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, al fine di utilizzare gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti dalla normativa nazionale e regionale, resta ferma l'applicabilità della deroga ai limiti di altezza di cui all'Art. 8 del 1444, che stiamo a dire?

Che resta ferma che possiamo andare in deroga all'altezza dell'Art. 8 della 1444.

Ma chi l'ha detto questo? L'ha detto il governo, l'hanno detto gli enti nazionali, gli enti che sono sopra alle leggi comunali, l'ha detto la LR.

Quindi facendo un recepimento della lettera G noi ci adattiamo a quelle che sono le leggi nazionali e il Sindaco ha detto bene, cosa pensano i progettisti del PR?

Ma secondo voi un PR del 1990 che è vetusto, che oramai è vecchio e non risponde a quelle che sono le esigenze, secondo voi poteva prevedere queste cose?

Certo che no, che facciamo noi? Facciamo un cambio radicale da 0 a 100?

No, gradualmente adattiamo, recepiamo queste norme perché il piano da qui all'adozione e all'approvazione forse qualche annetto passerà, cari cittadini ve lo voglio dire, non è una cosa che si fa dall'oggi al domani, e nel frattempo noi non recepiamo le normative nazionali che prevedono tutti questi, non chiamano incrementi, tutti questi vantaggi per i cittadini?

Ci tengo a sottolineare perché si è parlato di palazzinari, i vantaggi sono per tutti, cittadini e anche per le strutture turistico-ricettive, perché tutti quanti lamentano che si va cemento per i palazzi.

No, sono anche per le strutture turistico-ricettive, ma è un recepimento delle norme nazionali.

Quindi non stiamo facendo altro che recepire le norme nazionali.

Quando rifaremo il Piano Demaniale, recepiamo il PDM regionale, Piano Demaniale della Regione se prevede che si possono fare delle cose il PDM noi le recepiamo su quello nostro comunale, non abbiamo aumentato sul demanio qualcosa che non si può fare, è un recepimento di una LR!

I documenti vanno letti, vanno interpretati e sicuramente posso trovare cittadini che non vedono il bene in questa variante, ma è un recepimento che è previsto dalla legge nazionale e che molti Comuni si adatteranno a questo, fidatevi che seguiranno molti altri Comuni.

Ho incontrato un cittadino che mi diceva, ma a Giulianova l'hanno già fatto, guardi che a Giulianova ancora non lo fanno, ve lo garantisco io, forse siamo uno tra i primi.

Però lasciamo stare questo.

Questa è la lettera G, qui già ho detto tutto.

Ma andiamo a vedere anche la variante portici, chiamata variante portici perché è da più di un anno che si sente da quando siamo entrati, che cosa andiamo a toccare questi benedetti portici?

Faccio una cronistoria veloce, perché non ascoltiamo, facciamo un'urbanistica non partecipata, ma dove?

Noi abbiamo preso una nota del 1 giugno 2016 prot. 20377 dove dei tecnici ci hanno messo la faccia e hanno firmato questa nota, tutti i tecnici di Roseto, molti, hanno firmato questa nota, dove chiedevano "guardate che l'Art. 22 nella lettera A c'è un errore, perché dice che i portici, ovvero i porticati, sempre se è possibile, nel limite della volumetria consentita, nei limiti che hanno tutti quanti i proprietari, possono essere tamponati, ovvero chiusi perché i

pilastrini fanno già distanza”.

Questo Comune ha adottato un recepimento di una proposta fatta dalla Provincia errato, e questi tecnici hanno scritto “guardate che c’è un errore, non possiamo tamponare questi portici”, perché la legge dice, le nostre NTA attuali, nelle zone B dicono, sono consentite le tamponature dei portici legittimamente esistenti alla data del 2 aprile ‘68, che vuol dire?

Che se tu l’hai fatto dopo il 2 aprile ‘68 non lo puoi tamponare? Ma dove sta scritto?

Il recepimento è errato?

Per questo abbiamo tolto semplicemente la data, sono consentite tamponature di portici legittimamente esistenti, togliendo “il 2 aprile del ‘68”, ma ce lo siamo inventati noi?

No, è una richiesta protocollata dai tecnici nel 2016, per questo è da tanto che si parla.

Ascoltiamo il territorio, questo vuol dire ascoltare il territorio, diamo la possibilità a molti cittadini di poter tamponare i portici, siamo in ottica di Superbonus, anzi chiedo scusa che siamo arrivati tardi, chiedo scusa.

Però adesso ci siamo, andiamo in adozione.

Un altro aspetto importante, sempre l’Art. 22, la lettera C: le NTA attuali dicono che in tutti gli altri casi non previsti dal precedente punto A, il distacco minimo di un fabbricato sia che abbia pareti finestrate oppure no, rispetto al confine del lotto contiguo, deve essere pari ad $\frac{1}{2}$ dell’altezza fronte prospettando, fermo restando un distacco minimo assoluto.

Che cosa dice questa norma? Perché quando è stato fatto negli anni ‘90 questa cosa era giusta perché il territorio all’epoca era diverso.

Qui dice che la distanza di un edificio, tra due edifici deve essere pari ad $\frac{1}{2}$ dell’altezza dell’edificio più alto, quindi mi permetto di dire se un edificio è alto 40 metri, se demoliamo e ricostruiamo quello a fianco deve stare a 20 metri di distanza, ma non è così.

Noi diciamo invece che deve rimanere rispetto al confine del lotto contiguo, deve essere almeno ad una distanza di 5 metri, poi deve rispettare la distanza standard di 10 metri che è quella che prevede la 1444.

Quindi ci adeguiamo a quelle che sono le esigenze del territorio che non possiamo prevedere questo che sia fatto ad $\frac{1}{2}$ dell’altezza dell’edificio fronte prospettante.

No, rispetta le distanze di 10 metri della 1444?

Aggiorniamoci va bene, lo proponiamo e andiamo ad intervenire su questo.

Infine sottozona B5, qua andiamo a vedere che cosa abbiamo fatto nelle sottozona B5, ripeto, la lettera G che ho detto prima “recepimento” permette di fare aumenti volumetrici, diciamo noi, giusto?

Lo prevede la legge nazionale di fare aumenti volumetrici.

Zone B5, nella sottozona è consentita l’edificazione di edifici isolati a carattere residenziale e/o turistico-alberghiero, di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica entro i seguenti limiti: indice di utilizzazione fondiaria pari allo 0,55 e non viene modificato, ve l’ho detto prima, non l’andiamo a toccare.

Altezza massima attualmente prevede 7,50 più alto fino a 20 metri dalla linea urbanistica prospiciente il lungomare e delimitata la sottozona B5, 10,50 metri nelle aree retrostanti.

Abbiamo cancellato 7,50 metri andando direttamente a 10,50 metri, perché è un adeguamento delle norme nazionali, lo prevedono.

Ha detto le norme nazionali che possono andare in deroga all’altezza, questa è una conseguenza di quello che andiamo ad adottare, che abbiamo detto con la lettera G.

Addirittura per chi non è un tecnico, ma cerco sempre di farlo capire, le NTA attuali, non

abbiamo modificato, dicono che nelle zone poste a 30 metri dal lungomare, anche qui, 30 anni fa 30 metri dal lungomare qual è il pensiero che fa il cittadino?

30 metri dal lungomare dalla battigia, dal muretto, è sempre stato preso a riferimento il muretto quello che separa la battigia, ovvero la spiaggia dalla parte urbanizzata, il famoso muretto.

Noi l'abbiamo scritto, abbiamo specificato questo perché è fondamentale, abbiamo scritto: nelle zone poste a 30 metri dal lungomare, misurata dal muretto di delimitazione del lungomare posto ad est, in caso di... pensate cosa dicono le nostre leggi, poi non so se lo sapete, in caso di accorpamenti di soluzioni architettoniche unitarie, l'indice di utilizzazione fondiaria è elevato allo 0,65.

Quindi se vengono accorpate soluzioni architettonicamente unitarie, si può aumentare anche l'indice fondiario, quindi già è prevista una quota di aumento dell'indice fondiario.

Per non allungarmi perché capisco che è tardi e non è bello sentire parlare alle 11 di queste cose di urbanistica, però spero di essere stato chiaro in questa introduzione, però prima di andare a proporre la Delibera che poi siamo in una fase di adozione, noi adesso adottiamo questa Delibera, che vuol dire?

L'abbiamo detto prima, la adottiamo poi sarà soggetta a delle osservazioni.

Essendo una zona B soggetta ad un vincolo, perché è una zona vincolata, saranno poi gli enti preposti che daranno i loro pareri, il principale sarà quello della Sovrintendenza.

Quello che facciamo noi è un adeguamento alle norme nazionali, ripeto, perché le norme nostre, delle nostre NTA sono più restrittive rispetto a quelle nazionali, sono più restrittive e quindi adeguandoci alle norme nazionali possiamo avere delle norme più permissive, ci vuole il coraggio di fare queste scelte, sono delle norme più permissive riconosciute a livello nazionale.

Perché le nostre norme, e poi mi avvio ad illustrare la Delibera, ripeto, sono ormai vetuste, non conformi più al territorio e a quelle che sono le esigenze dei cittadini.

Un PR del 1990 adottato penso nell'87, iniziato a disegnare negli anni '83/'84, ragazzi bisogna essere determinati per fare queste scelte e noi ci stiamo avviando alla variante generale coinvolgendo tutti.

Sottolineo, poi mi avvio a leggere la Delibera, che siamo nella fase delle osservazioni, come ha detto bene il Sindaco, del PRG dove c'è un coinvolgimento massimo, dopo Pasqua partiremo con la condivisione dei Consigli di quartiere, ma c'è un coinvolgimento massimo.

Qui ho sentito dire che è stato ritirato un piano perché, da molti cittadini, non coinvolgeva i cittadini, noi con i tecnici abbiamo detto subito la massima condivisione, manifestazione d'interesse, condividiamo con tutti i cittadini la volontà, è pubblico, ognuno può partecipare.

Io personalmente ricevo tutti i giorni, il Sindaco la stessa cosa, tutti gli Assessori prendono anche a volte appuntamenti per questioni urbanistiche per me.

Passiamo a quello che dice adesso la Delibera.

Abbiamo adottato con una Delibera di Giunta Comunale, la 92, l'11 aprile del 2022, con una Delibera di Giunta abbiamo dato un... (Intervento f.m.) no, Consigliere mi permetto... (*Sovrapposizione di voci*) ho fatto l'esempio prima del mio predecessore quando fece quell'intervento, sono arrivato proprio perché ho letto certe cose che... però lasciamo stare. Sarò breve... (Intervento f.m.) sarò breve, solo per dire dei pareri perché questo è

importante.

Abbiamo detto, quindi, che siamo in fase di redazione della variante generale, sono delle variazioni alle NTA in previsione della nuova variante generale.

L'ente ha escluso, con una Determina dirigenziale, la sottoposizione alla VAS di questa variante, voglio solo sottolineare questo aspetto, il Genio Civile si è espresso con il parere perché ho detto, "c'è un parere sfavorevole di un ente", ma bisogna vedere qual è la competenza dell'ente.

Il Genio Civile ha detto, non si ravvisano competenze in merito per il rilascio del parere di cui all'Art. 89, in quanto trattasi di modifica normativa ad alcuni articoli delle NTA del PRG vigente che, come specificato nella relazione illustrativa, non produce aumento di carico urbanistico sia in termini di numero di abitanti, che in termini di dotazione di spazi non residenziali.

Non aumenta la volumetria attualmente realizzabile e lascia immutato l'impianto originario del PR vigente.

Mi avvicino alla conclusione, ha ragione il Consigliere, è stata appena approvata la trasparenza amministrativa che ha preceduto questa Delibera, quindi, per concludere, considerato che la Commissione Urbanistica si è espressa con parere favorevole dei partecipanti, ricordo che solo il Consigliere Di Girolamo si è astenuto al parere, erano assenti in quell'assise il Consigliere Di Giuseppe e Bellachioma, l'assise del 23 febbraio 2023, c'è un verbale scritto e firmato.

(Intervento f.m.) assente, scusate, anche la Consigliera Ciancaione, chiedo scusa, era scritto a penna.

Quindi è stato già sottoposto al parere della Commissione Urbanistica che si è espressa, cosa chiedo al Consiglio?

Di adottare la variante parziale alle NTA del PRG, redatto dall'ufficio urbanistico e il I Settore. Grazie.

Spero di essere stato chiaro, scusate se mi sono allungato un pochino. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Assessore.

Era necessario spiegare i contenuti della Delibera.

Apriamo quindi lo spazio per gli interventi, ci sono richieste?

Consigliere Di Giuseppe, prego.

DI GIUSEPPE:

Grazie.

Mi unisco prima di tutto al cordoglio nei confronti del già Sindaco Enio Pavone, per la perdita della cara madre.

Sapevo, conoscendoli anche perché vicini di casa, del loro rapporto che va al di là di com'è il rapporto figlio-madre, erano, come sappiamo tutti, legatissimi quindi immagino la sofferenza che sta vivendo in questo momento Enio.

Le mie condoglianze sono le più sentite.

Auguro la buona serata al Sindaco, al Presidente, al Segretario, a tutti i colleghi Consiglieri, ai membri della Giunta e a chi ci segue lì in presenza o da remoto.

Io, come già anticipato tra l'altro nell'ultimo Consiglio Comunale, torno a ripetere che la

Delibera di approvazione del Regolamento del Consiglio Comunale è palesemente illegittima, quindi noi - come già ricordato nella scorsa seduta consiliare - stiamo predisponendo il ricorso al TAR.

Ripeto, avete fatto una cosa che non potevate fare, l'avete fatta male e continuate su questa strada.

Quindi per vizio di derivazione, il Consiglio Comunale odierno, convocato in base al nuovo Regolamento, per me ha elementi di illegittimità, così come i prossimi che andrete a convocare.

Venendo invece al punto, perché ascoltavo con interesse le parole dell'Assessore Mazzocchetti, su chi studia le carte e ce le studiamo, non è che raccontiamo delle versioni partendo dal frutto della nostra immaginazione, ci chiediamo perché la città, che in questo momento mormora, prende anche più coscienza di quella che è la già fallita svolta, sono in tanti a chiedersi prima di tutto perché modificare delle norme vecchie di trent'anni, applicate nella nostra città da tempo, nel momento in cui si sta per variare il nuovo PRG.

Perché c'è tutta questa fretta? Perché c'è questa fretta di andare a fare una variante che tra l'altro riguarda solo alcune parti del territorio, come dicevamo, senza attendere il lavoro dei tecnici incaricati dalla passata Amministrazione e riconfermati da quella presente sulla revisione completa del PRG.

Noi abbiamo ricordato, tra l'altro, anche alla stampa nei giorni passati la redazione del nuovo PRG costa alla collettività 182.000 euro e non è dato sapere se questi tecnici si siano pronunciati o meno sulla variante parziale in discussione.

Ripeto, passa nella Commissione che è consiliare quindi quello che noi poi abbiamo ripetuto anche in Commissione, per quanto anche noi abbiamo alle spalle, ci consultiamo con tecnici ecc., però sarebbe da rendere la Commissione Urbanistica una Commissione fatta da tecnici che poi ogni gruppo andrà ad indicare, che ha sicuramente più competenza rispetto a quello che può essere il parere di un Consigliere Comunale.

Ci domandiamo come si faccia a discutere l'adozione di una variante al PRG avendo alcuni pareri critici o negativi come quello dell'ARTA, considerando - come abbiamo già detto - che questa variante comunque va ad interessare delle aree che sono vincolate dalla Sovrintendenza dei beni ambientali, culturali e paesaggistici, a conservazione, tra l'altro, integrare.

Poi qui si apre comunque un aspetto che noi già abbiamo preso nel passato, le priorità di Roseto sono altre, ci sono i temi che restano sospesi da una vita, il risolvere i problemi atavici di Roseto che, come sappiamo tutti, è stata costruita nel tempo a macchia di leopardo, con una confusione urbanistica che è propria di un centro che si è sviluppato in questa maniera, con aree miste ricettive, commerciali, residenziali, con il problema atavico del traffico, dei parcheggi che non viene mai centrato e risolto, anzi vengono sottratti ancora posti auto di parcheggi di possibilità per sostare.

Leggevo, tra l'altro, quello che anche i cittadini si chiedono, perché sia stata fatta con questi tempi, cioè dalla Commissione, alla Conferenza dei Capigruppo, al Consiglio in meno di 7 giorni.

Oggi siamo chiamati a modificare queste regole con il dubbio che magari non servano a sanare qualcosa che forse è già stato costruito in questa città, quindi serviva forse un salvagente per alcuni di questi.

Qualche correzione, prima togliete un incentivo per l'accorpamento e poi mi parla di meno

consumo del suolo, poi in prima fila non sono 3 o 4 i piani, ma sono 2, almeno per chi negli anni ha rispettato queste regole.

Sono più alti quei fabbricati che chiaramente si occupano di ricettività, quella proprio che voi state riconvertendo perché dalla vocazione turistica della nostra città stiamo vedendo invece una riconversione completa di quelli che erano gli alberghi o le strutture atte alla ricettività, trasformati in abitazione.

Quindi SOS pronto soccorso palazzinari, perché di questo si tratta, Roseto negli anni ha perso non si sa quanti posti letto.

Poi la distanza, la distanza da che ricordi anche leggo nelle carte, non si prende dal muretto ma dal marciapiede in poi, ripeto, o c'è chi ha costruito e quindi ha la necessità che si prenda questa distanza dal muretto invece che al netto dal marciapiede, fino alla nuova costruzione.

Sono queste le domande che noi ci stiamo facendo, che si fa la città perché anche nel corso degli anni c'è sempre stata una politica attenta alle esigenze proprio di quelle categorie che si preoccupavano di fare accoglienza, di dare poi economia, lavoro e quello che poi ha portato e reso lustro alla nostra città.

Noi lo diciamo, la nostra città paga da anni il problema di una gestione urbanistica che non ha fatto sviluppare Roseto in maniera regolare, e con questa nuova variante per noi andiamo ancora una volta a peggiorare le cose e, ripetiamo, perché tutta questa fretta?

Cosa sta succedendo negli uffici?

Noi lo ripetiamo perché l'eventuale approvazione di questo punto all'O.d.G., dove anche altre persone hanno chiesto, con vari ruoli o meno, da privati cittadini a Presidenti di Consiglio di quartiere, ne hanno chiesto il rinvio, perché l'eventuale approvazione del punto all'O.d.G. relativo proprio alla variante parziale alle NTA del PRG adozione, oltre alle considerazioni politiche che ho appena richiamato e che sono chiaramente verbalizzate, non può non tener conto, nel caso di eventuali opere già realizzate o in corso di realizzazione sul territorio comunale, che potrebbero eventualmente beneficiare delle varianti con possibili regolarizzazioni sulla base delle nuove norme, che voi questa sera intendete approvare.

Qua un'altra domanda, il Sindaco, gli Assessori, i Consiglieri Comunali di Maggioranza chiaramente che pare intendano, vogliano votare la Delibera in discussione sono a conoscenza di casi del genere a Roseto?

Ci sono situazioni che ne possono trarre beneficio?

Sarebbe opportuno riferirci, risponderci in merito in quanto un'ipotetica approvazione della variante all'O.d.G., qualora vi siano delle situazioni simili, potrebbe rischiare di assumere la connotazione di privilegio di interessi privati.

Ecco perché il mio intervento in questa sede e ho fatto veramente di tutto per riuscire ad essere connesso, con questa mia dichiarazione che è messa a verbale, è quella di informare il Sindaco, i colleghi Consiglieri che questa ipotesi, se esistente, potrebbe comportare il rischio, per chi si assumerà la responsabilità, o meglio l'irresponsabilità di votare il punto all'O.d.G., di poter avere oltre a conseguenze politiche, anche risvolti di carattere penale.

Quindi queste considerazioni noi tra l'altro vogliamo estenderle anche ai dirigenti e ai funzionari comunali competenti, affinché si facciano garanti del rispetto delle regole da parte di tutti, perché non possono essere i cittadini che da democrazia dell'occidente rispettano le regole, con regole chiare, che sono uguali per tutti, che sono fatte per

rispettare, rispetto ad altri che invece magari sono privilegiati.

Proprio per questo vi invito nuovamente a rinviare, come già hanno chiesto anche altri, l'argomento e la proposta in discussione affinché si possano fare eventualmente verifiche, oltre a quelle già compiute, che vi permettano di rispondere ai quesiti che vi ho sottoposto.

In base anche ai quali, oltre alle altre considerazioni politiche fatte nella prima parte del mio intervento, voi possiate maturare la convinzione di chiarire e magari rivedere anche la vostra posizione perché, secondo me, non è maturata nella maniera giusta.

Io nel frattempo esco dall'aula perché non voglio rendermi partecipe di questo nuovo scempio.

PRESIDENTE:

Richiamo sempre all'uso di un linguaggio consono alla sede, però purtroppo il Consigliere Di Giuseppe non è la prima volta che fa queste similitudini tra questo Consiglio e altre esperienze poco edificanti.

Me ne dispiaccio perché lui ne è parte di questa assise, quindi ha bassa considerazione di tutti noi.

Detto questo, chiedo se ci sono altri interventi.

Il Consigliere Di Girolamo aveva chiesto prima, si era prenotato per l'intervento? (Intervento f.m.) prima l'avevo vista in prenotazione... (Intervento f.m.) prego.

DI GIROLAMO:

Coactus tamen voluit, dicevano gli antichi, costretto ma volli.

Va bene.

Io innanzitutto voglio dire all'Assessore non ti scusare per la passione che metti nel tuo intervento, perché noi ti vogliamo appassionato, devi esporre con passione quello che fai e stasera sei stato particolarmente accalorato, ma è un bene questo, vuol dire che sei convinto di quello che fai e che lo fai con il cuore, quindi non ti devi scusare della passione che stasera hai messo nell'illustrazione della Delibera, che denota un lavoro, un'indagine, uno studio soprattutto per chi, come te e come me, di urbanistica sa poco, materia altamente tecnica.

Quindi possiamo incorrere in qualche imprecisione, in qualche infortunio perché non è la materia mia, non è la materia tua e cerchiamo di informarci e a volte anche di rimanere nel generale, io questo cercherò di fare innanzitutto.

Vedi, la sostanza del tuo intervento, Assessore, qual è stata? È stata, io mi sto adeguando alla legislazione nazionale, quindi non sto facendo nessun crimine, ma ci mancherebbe che facessi un crimine, io non mi permetto di dire che stai facendo un crimine.

Il centro, perché io sono abituato per essere stato seduto lì 6 anni quasi, a fare il sunto, l'essenza del tuo discorso, io mi sono adeguato alla legislazione nazionale, non faccio nulla di male.

Io ti faccio una domanda e tu nella replica mi dirai la tua, ma sei convinto che in quella zona specifica del lungomare di Roseto sia e fosse necessario, utile e conforme agli interessi della città adeguarti alla legislazione nazionale?

È la zona di città che è particolarmente delicata, vedi quante volte mi hai sentito dire anche in queste ultime sedute del Consiglio, Roseto città che ha mantenuto tutto sommato un volto umano, Assessore, quante volte l'ho detto, noi non siamo Silvi, noi non siamo

FrancaVilla, noi non siamo Montesilvano con la zona grandi alberghi.

Questo lo dobbiamo all'avvedutezza, alla saggezza dei pianificatori del 1988/1990 che hanno voluto limitare l'aggressione al lungomare, perché quella normativa che tu oggi vai ad adeguare è stato il presidio, seppur pare con delle deroghe, perché così mi diceva il Presidente Pavone, non si sa da dove scaturite perché se la norma c'è si applica, è stato il presidio di un lungomare, tutto sommato, dal volto umano, con la deroga, disgraziata deroga, di Viale Makarska dove si è andati a 17 metri, mi pare, perché è una zona soggetta a Piano particolareggiato e si è fatto questo errore storico.

Ma che vogliamo fare? Noi ereditiamo il bene ed ereditiamo il male, in questo caso abbiamo ereditato errori e Viale Makarska è quello che è.

Quindi questo limite a 20 metri dalla linea del muretto per stare a 7,50 è servito molto a questa città, oggi per chi passeggia sul lungomare serve a vedere la quinta collinare, serve a vedere questo prezioso panorama che sta dietro la nostra città, così stretta e così costretta in mezzo ad una fascia di terreno molto, ma molto limitata.

Bada bene che è stata utilissima questa norma perché laddove non l'abbiamo, ad esempio nell'abitato ad ovest della nazionale, abbiamo che cosa? Abbiamo la costipazione di fabbricati, io ci vivo e ti prego Assessore rifletti quando passi in via De Amicis, quando passa in via Mazzini, quando passi nella stessa via ci si sente quasi soffocati dalle altezze degli edifici, perché si è ecceduto in questa zona ad ovest.

Il lungomare mantiene nei decenni una situazione decorosa, salvo le eccezioni, ripeto, di Viale Makarska la mantiene perché i nostri pianificatori del 1990 hanno avuto l'avvedutezza di dire "guardate, lì dovete stare a 7,50" più il mitico attico, come leggevi tu poco fa, mi esimo dal rilegge.

Poi ci sono le eccezioni perché per la turistico-alberghiera, lo dicevi anche tu, si è andati ben oltre, salvo poi che il turistico-alberghiera ad essere trasformato in residenziale cosa anche quella opinabile.

Però il nostro lungomare si caratterizza perché non ha ecomostri, mi dirai "ci sta il Mion", ma poverino, fu concepito negli anni '60, quello lo consideriamo fuori quota.

Ma in linea generale si è voluto favorire la turistico-ricettiva e quindi per la turistico-ricettive si è andata a 13,50 se non ricordo male e anche oltre, ed aveva una ratio perché bisognava e bisogna ancora dare a Roseto ricettività.

Ma oggi, purtroppo, sul residenziale andare a 10,50 significa tradire quell'obiettivo virtuoso che è stato perseguito dai pianificatori del 1990, significa tradire la sensibilità comune.

Io l'ho definita con il giornale una scelta antistorica, perché non è possibile nel 2023 arretrare rispetto ad una previsione limitativa che era stata già adottata nel 1990.

Significa essere fuori dalla storia.

Il legislatore nazionale chiaramente, Assessore, ragiona a tutto tondo e guardando ad un territorio naturalmente vastissimo, noi dobbiamo ragionare in rapporto al territorio di Roseto degli Abruzzi e in rapporto al lungomare di Roseto degli Abruzzi.

Allora io ti dico, era opportuno per il lungomare di Roseto degli Abruzzi andare a 10,50 e rischiare di impattare sul nostro territorio, in una zona nevralgica e strategica che è la cartolina della nostra città?

Io ritengo che non sia giusto, fermo l'Art. 5, questa variante portici poi, Assessore, tu richiami anche le sedute della Commissione Urbanistica, questa viene da lontano, per

quanto riguarda la questione dei portici l'Art. 5 viene da lontano.

Io l'ho seguita e l'ho approvata fino ad un certo punto, ho raccolto l'invito che tu ricordavi di questo gruppo di tecnici, ma dopo ad un certo punto in Commissione Urbanistica io mi trovo questo innesto che non ritengo assolutamente virtuoso della elevazione delle altezze sul lungomare, dico al Presidente Pavone, ma da dove è uscita adesso questa elevazione delle distanze a... non c'era!

Avete ritenuto opportuno innestare in una variante pacifica, in una piccola variante pacifica che riguardava i portici, avete ritenuto opportuno innescare un provvedimento che va ad impattare sul territorio in senso contrario a quella che è la sensibilità comune.

Ora, io non dubito Assessore che sia conforme a legge, sicuramente è conforme a legge, sicuramente, ma i dirigenti non ti avrebbero firmato le Delibere.

Ma il problema è, è opportuno recepire quella normativa con riferimento ad un'area così strategica come il lungomare di Roseto, che è stato vincolato prima ancora che dai nostri pianificatori del '90, è stato vincolato dalla sensibilità del Ministero dei beni culturali negli anni '60.

Ma allora vogliamo andare indietro rispetto agli anni '60, in nome del cielo, vogliamo andare indietro rispetto alla sensibilità che ci fu negli anni '60 quando fu istituita una fascia vincolata che va, se non ricordo male, dal pontile fino a Cologna Spiaggia e che ha consentito, con le dovute sciagurate eccezioni, di mantenere un lungomare dal volto umano, di evitare la francavillizzazione, come si dice con una cacofonia, la francavillizzazione di Roseto.

Ecco, non possiamo arretrare, men che meno possiamo arretrare - attenzione - in un provvedimento spot che va da sé rispetto ad un disegno generale previsto nella nuova variante, perché se c'è una nuova variante generale innestiamo le novità in un discorso organico, evitiamo assolutamente di estrapolare la tempistica.

Dici tu, ma sai il PR ci vuole tempo, lo so ma se questo tempo deve servire a preservare il nostro lungomare da interventi impattanti, noi lo dobbiamo utilizzare e dobbiamo far aspettare i cittadini.

Quindi il recepimento di questa normativa nazionale, con riferimento a quella zona del nostro territorio, è una scelta sbagliata perché torniamo indietro di 30/40 anni, torniamo indietro rispetto addirittura alle scelte vincolistiche che fece il legislatore con i DM mitici degli anni '60, che consentono alla Sovrintendenza di poi intervenire a tutela di questa ampia fascia di arenile e di collina.

Questo è il punto, l'opportunità di calare su quella zona di Roseto così nevralgica queste normative nazionali, non è assolutamente opportuno perché, ripeto, 20 metri poi non è che siamo di fronte ad un vincolo di 100 metri, 50 metri, 20 metri la saggezza dei pianificatori del 1990 disse "stiamo a 7,50 più l'attico arretrato", mi pare di ricordare.

Vedete quindi che c'è stata quella saggezza e questo ci consente oggi di dire che Roseto è una città dal volto umano, con poche macchie, ci consente di dire che abbiamo una quinta collinare molto bella in questo preservata anche con la quinta collinare complice la franosità, mi pare che significa zona R5, la franosità della collina, nessuno l'ha toccata e quindi noi andando al mare vediamo Belsito, vediamo Montepagano, vediamo le colline che stanno sopra la Fornace Branella, ecc.

Vedete, è bello andare al mare, è bello passeggiare sul lungomare e non trovarsi con dei coni d'ombra che fanno tramontare il sole alle 16, ma avere il sole fino alle 20, fino alle 19,

è bello.

E questo oggi noi non possiamo arretrare in questa cosa, non possiamo arretrare.

Quindi questo Art. 5 va bene, la lettera C dell'Art. 22 ma con riferimento alle zone B5 io mi trovo in dissenso perché lo considero un arretramento.

Il mio partito ci ha fatto un ragionamento, il PD ci ha fatto un ragionamento in sede e abbiamo ritenuto che si tratti di un arretramento rispetto al passato.

Ora potete voi avere le vostre giustificazioni, adeguamento alla normativa nazionale, necessità di favorire il mercato, necessità di favorire il rinnovamento, ma viva Dio, rigenerazione urbana, lo ricordava proprio l'Assessore Mazzocchetti, è riqualificazione del territorio, è rimedio al degrado, è migliorare la qualità della vita.

Ma come facciamo a dire che questo intervento, rimedio al degrado, migliora la qualità della vita, non è possibile, non è così, non è così!

È un provvedimento che va contro l'essenza del suo Assessorato, che va contro il concetto di rigenerazione urbana perché alzare gli edifici in prossimità dell'arenile è una scelta che, appunto, costituirà un cazzotto, un pugno sull'occhio per chiunque viene a godere del nostro lungomare.

Io su questo non mi posso trovare d'accordo, peraltro è nata, è scesa, è stata estratta dal cilindro in corner in Commissione, come ricordava l'Assessore, io a quel punto ho detto "fermi tutti, io mi astengo, voglio approfondire" perché non mi sento di votare oggi una novità assoluta che non era stata tenuta presente nella parte precedente delle discussioni che c'erano state.

Io credo che questo sia contro il comune sentire del 2023, questa modifica, che non va calata pur conforme a provvedimenti ampliativi di livello nazionale, non vada assolutamente calata su quella parte di territorio che va mantenuto in quel modo, va preservato visto che ha superato quasi indenne la smania di cementificazione che in Italia c'è stata negli anni '70, negli anni '60, vediamo cosa è successo alla nostra povera Silvi, vediamo cosa è successo a Francavilla, vediamo cosa è successo a Villarosa, Alba Adriatica, ecc. ecc.

Noi abbiamo il privilegio di avere questa città dal volto umano e dobbiamo mantenerla in questa maniera, complice la sottozona B5 con questi limiti che sono previsti dall'attuale normativa.

Ora io mi auguro che sinceramente non mi aspetto di convincervi perché conosco la tenacia, fate le vostre scelte, magari in cuor vostro avete anche le vostre perplessità, ma non mi aspetto di convincervi.

Mi auguro che in itinere sorgano osservazioni acconce, che sorgano delle riflessioni ulteriori, che vengano esami ed osservazioni, che venga una fase di esame ed osservazioni molto partecipata e molto dibattuta, perché questo è sicuramente contrario al comune sentire con riferimento a quella fascia di arenile che siamo riusciti a preservare.

L'altro problema è, lo torno a sottolineare, perché si fa questo piccolo provvedimento nell'ambito di una mirata variantina che era chiesta sin dal 2016 dal mondo tecnico di Roseto in relazione alla distanza dai portici, non l'ho compresa questa incursione a gamba tesa in Commissione.

Non la comprendo qui in questa fase consiliare.

Ritengo che quelle altezze che fino ad oggi ci sono state devono essere mantenute, perché si tratta, ripeto, di una fascia molto, ma molto, delicata.

Questo è un intervento che più che tecnico vuole essere storico, vuole segnalare che questa città si trova in buone condizioni ambientali, perché?

Perché i nostri predecessori sono stati avveduti, previsori avveduti, pianificatori.

Adesso noi, io personalmente non mi prendo la responsabilità di recepire norme nazionali che vanno a vulnerare quel bel lungomare.

Non me la prendo questa responsabilità perché non è conforme alla mia sensibilità personale e alla sensibilità di tutta la società odierna.

Rigenerazione urbana non significa consentire altezze superiori sul nostro lungomare a quelle attuali.

Ci sono già dei vulnus nel tempo, ripeto, soprattutto con riferimento alla ricettività turistica, quindi con un fine “virtuoso”, ma non possiamo consentire altezze elevate.

Manteniamoci con un lungomare che ci consente di permeare verso la collina, di guardare la quinta collinare, lasciamo dei corridoi quantomeno, oggi ci sono solo dei corridoi in alcune zone, ma lasciamo spazi di visibilità alla nostra bella collina.

Continuerò fra un po' di tempo.

PRESIDENTE:

Grazie.

Il Consigliere De Nigris ha chiesto la parola, prego Consigliere.

DE NIGRIS:

Prima cosa, magari, stigmatizzo, ho apprezzato Francesco questa volta per la calma rispetto agli altri interventi.

Stigmatizzo il solito uso di termini impropri, di cui fa “scempio” per aggiungerli a tutti i termini che ha usato anche nei vecchi... (*Sovrapposizione di voci*) appunto, lo stigmatizzo anche per l'assenza, ha fatto tutto quell'intervento calmo... (*Sovrapposizione di voci*) ha utilizzato “scempio” ed ha abbandonato.

Questo appunto è l'amore per la democrazia.

Detto questo, ringrazio ancora l'Assessore Mazzocchetti per la forza di questo intervento, di questa spiegazione molto chiara.

Io credo che effettivamente, premesso che il Consigliere Di Girolamo magari conosce sicuramente l'argomento per esperienza, ma anche il fatto di non dover andare a leggere in maniera così tecnica vuol dire che l'Assessore l'ha illustrata estremamente bene.

Sul discorso portici credo che sia un discorso abbastanza scontato, pacifico, come si suol dire.

In merito alle altezze a me sembra che sia una omogeneizzazione di cose che già effettivamente sono ben evidenti anche su quel tratto a cui si faceva riferimento.

Se uno passeggia sul lungomare credo che si possano vedere dei casi, cioè ci si sveglia oggi sembra che siamo ad Atlantic City, invece non... che tutto questo sia venuto da solo.

Mo non faccio sicuramente nomi ma penso che sia abbastanza... passeggiare sul lungomare centrale credo che gli esempi possano saltare alla mente.

Quindi in questo caso non c'è nessuna, con tutte le premesse dovute nel non aumentare le cubature lì, tutto quello che sia, ma sia anche proprio la volontà quella di non ricadere in una nuova Viale Makarska, ma una volontà di omogeneizzare sicuramente un territorio e il suo utilizzo.

Quindi voterò favorevolmente la proposta.

PRESIDENTE:

Grazie.

Ci sono altri interventi? La Consigliera Mastrilli, prego.

MASTRILLI:

Relativamente al mio intervento, insieme al gruppo di Operazione Turismo, noi abbiamo analizzato questa Delibera, visto anche che la nostra mission è quella legata alla salvaguardia del patrimonio turistico, allo sviluppo turistico, dopo una serie di incontri avuti anche con i dirigenti del settore tecnico che hanno fatto un po' di fatica, nel senso che per chi non è addentro alla materia urbanistica si fa un pochino più fatica a fargli comprendere determinate cose che effettivamente sono dei passaggi molto tecnici.

Quello che noi abbiamo compreso è quello che sicuramente non è un danno per la città, l'illustrazione anche poetica che il Consigliere Di Girolamo ha fatto la condivido, ma sono certa che questa variazione non danneggerà né il paesaggio e men che meno l'opportunità di una qualità di vita della città così come è stata pensata negli anni '90, o comunque come è stata pensata per anche altre zone della città.

Abbiamo parlato tante volte della Cittadella dello Sport, di questo bellissimo lungomare, anche il rifacimento del lungomare, magari c'è chi può pensare che il vecchio lungomare fosse più romantico, però è stato fatto ed in tantissimi, quelli che l'hanno conosciuto dopo il rifacimento, l'hanno apprezzato.

Quindi quello che noi sicuramente ci auspichiamo è che Roseto abbia uno sviluppo per quanto riguarda il numero di posti letto importante per quella che è un po' una nostra visione più focalizzata sullo sviluppo turistico, perché è chiaro che a partire da adesso in poi noi, appunto, vorremmo numeri e presenze più importanti, ma senza tanti posti letto questo non è possibile.

Relativamente ad alcune variazioni che sono state apportate dalle proprietà noi ce le siamo già trovate, le abbiamo ereditate.

Quindi è chiaro che tutti vorremmo che in prima fila ci fossero strutture alberghiere, però con la proprietà privata non sempre si può agire in modo in positivo, a meno che non ci si doti di linee specifiche.

Nel nuovo PR sicuramente abbiamo già dalla prima riunione dato indicazioni ai progettisti di considerare questo sviluppo alberghiero, o comunque di posti letto e il loro convenivano con noi, anche perché sono stati progettisti di zone turistiche di grande importanza.

Quindi sono stati loro stessi a suggerirci una serie di cose relativamente ai parcheggi, a riflettere su quello che poi può essere lo sviluppo turistico, però senza stravolgere la qualità di vita poi anche di chi ci abita.

Quindi sicuramente come Operazione Turismo voteremo favorevolmente auspicandoci che poi anche i privati abbiano questa visione di sviluppo turistico, perché sulle proprietà private non si possa agire e che comunque nel PR andremo a fare delle osservazioni, comunque anche noi ci siamo proposti di fare come gruppo di Operazione Turismo delle osservazioni precise su quelle che sono aree di sviluppo e servizi che possano essere facilitatori di un turismo più di qualità, un turismo sostenibile e una qualità della città per tutti, turisti e cittadini.

PRESIDENTE:

Consigliera Toriella Iezzi ha chiesto di parlare, prego.

IEZZI:

Ringrazio anch'io l'Assessore per la chiarezza.

Per quanto riguarda la variante dei portici penso che non ci sia nulla da aggiungere.

Comunque avevamo già capito anche dagli articoli sul giornale, sui quotidiani che per quanto riguarda le altezze avremmo avuto delle idee diverse in Consiglio Comunale.

Ho apprezzato l'intervento del Consigliere Di Girolamo perché comunque ha mostrato le sue perplessità, senza comunque arrivare a pensare e a paventare, ma nemmeno paventare, dire chiaramente che questa sera in questo Consiglio Comunale si sta consumando uno scempio e che quindi bisognava... lui ha parlato e se n'è andato, mi riferisco al Consigliere Di Giuseppe.

Non è corretto verso nessuno di noi che invece rimane qui in quest'aula a discutere.

Addirittura ha richiamato gli uffici ad essere garanti dei diritti di tutti e non dei pochi privilegiati, perché secondo lui noi adesso qui stasera stiamo facendo questa variante per andare incontro al privilegio di interessi privati, quindi sanzionabili sia civilmente che penalmente, quindi cercando di, no cercando, buttando fango sulle persone che sono qui questa sera, di alzare un velo sull'operato che questa Amministrazione sta portando avanti. Si può dissentire, si possono avere idee diverse, ma apparire, dire la sua, poi nemmeno stare a sentire e comunque minacciare sempre azioni legali, questo Consiglio è illegittimo, state qui per portare avanti interessi privati, mi allontanano perché state consumando uno scempio.

Ma io dico, questo Consigliere comunque ha abdicato al suo ruolo, perché ogni cosa lui sale, va nelle aule dei tribunali, perché non sta qui col suo gruppo nutrito di sostenitori a dire le sue ragioni, a farci comprendere, magari ritorniamo anche sui nostri passi.

Perché appare e scompare, va via, poi ritorna a scempio compiuto?

Lui comunque sta fuori, lui sta fuori e minaccia perché comunque minaccia azioni civili, addirittura adesso è arrivato anche al penale.

Quindi, colleghi Consiglieri, dichiaro che il gruppo Fare per Roseto voterà favorevolmente a questa proposta di Delibera.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliera Iezzi.

Ci sono altre richieste di intervento? La Consigliera Di Felice, prego.

DI FELICE:

Grazie Presidente.

Anche il gruppo per Nugnes Sindaco, naturalmente, voterà a favore perché ci sono stati vari incontri, quindi, come diceva anche la Consigliera, non avendo esperienza in materia urbanistica ci siamo avvalsi della consulenza dei dirigenti per avere chiarificazioni e per capire meglio cosa questa variazione poteva andare ad impattare con il territorio.

A mio avviso, sembra più un armonizzare il territorio più che un impatto di cementificazione, soprattutto mi sembra che è andata incontro a tante persone che non

oggi, ma da tanti anni chiedevano delle modifiche, addirittura - così mi è stato raccontato - che già nel 2018 erano state fatte delle raccolte, una raccolta firme per chiedere la variazione a questa tamponatura dei portici.

C'è un'esigenza che tante persone, naturalmente, chi aveva una volumetria a sufficienza per poterle fare, quindi una chiusura di questi portici che veniva comunque permessa.

Quindi grazie anche all'Assessore Mazzocchetti che adesso non è che ripeto tutto quello che ha detto lui, perché questo è un lavoro di mesi con la consulenza dei dirigenti e con l'ascolto per prima, naturalmente, delle richieste dei cittadini, che sarebbe inutile.

Però quando ha parlato anche il Consigliere Di Girolamo, ha parlato anche di alcuni paesi qui vicino, anche di Francavilla, mi è parso di capire, dove la cementificazione non è che è stata fatta a 20 metri o a 30 metri dall'arenile, bensì sull'arenile infatti a Francavilla ci sono tante ville sulla sabbia.

Quindi mi sembra che invece a Roseto queste sono state rispettate, una cosa che non è stata rispettata, ma non è che lo nota la Consigliera Di Felice, ma è agli occhi di tutti, l'altezza di questi palazzi sul lungomare mi sembra alquanto variabile.

Quindi tutto questo rispetto per questa altezza di 7,50 forse nel tempo non è stata così ligia, questo rispetto non c'è molto stato.

Adesso con questa norma tutti dovranno adeguarsi a questa altezza di 10,50. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie.

Consigliere Aceto, prego.

ACETO:

Grazie Presidente.

Farò un breve intervento, mi riallaccio alle parole della Consigliera Toriella Iezzi, dove criticava il comportamento del Consigliere Di Giuseppe, non voglio parlare di chi è assente, però credo che non è bello, la politica credo si faccia sui banchi di questa sala consiliare non a colpi di minacce, di querela o ti denuncio di qua, ti denuncio di là, facciamo ricorso di qua.

La politica si vince alle urne e non ai tribunali.

Questa era una frase di un leader politico che non cito perché ho poca stima, però questa frase la condivido.

Detto questo, in riferimento alla Delibera di oggi è una variante, faccio i complimenti all'Assessore all'urbanistica Gianni Mazzocchetti e agli uffici dell'urbanistica.

È una variante che la città di Roseto aspetta da ormai quasi 15/20 anni forse, questa tamponatura dei portici.

Non credo, come diceva il Consigliere Di Girolamo, che trasformeremo Roseto in una città delle zone limitrofe, come citava prima la Consigliera Di Felice, Francavilla, anche perché Francavilla e tutta quella zona sud del pescarese le abitazioni e gli edifici sono proprio sulla riva del mare, tant'è vero che alcune sono sotto sequestro, va bè questo è un altro discorso.

Però apprezzo l'intervento perché è molto costruttivo quello del Consigliere Di Girolamo, nonostante non lo condivido appieno.

Per quanto riguarda comunque il mio voto, il voto del gruppo Under Nuove Energie per Roseto è favorevole affinché, appunto, crediamo che porti beneficio alla città di Roseto.

Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie.

Prima di passare alle repliche chiedo all'Assessore se vuole replicare, aggiungere qualcosa o fare delle precisazioni, perché mi era sembrato di capire questo. Prego.

ASS. MAZZOCCHETTI:

Sarò breve, due precisazioni perché giustamente ho sentito "facciamo sanatorie", "la variante dei cambi di destinazione d'uso".

Le sanatorie le fa il governo, ragazzi, la rottamazione l'ha fatta il governo, non le facciamo noi le sanatorie.

(Sovrapposizione di voci) le possiamo recepire, ma le sanatorie non le facciamo noi.

Comunque per dire, non voglio convincere, non ci possiamo convincere a vicenda con il Consigliere Di Girolamo, un'altra volta, per me c'è stata più gente quest'estate, per me quando facevo il Sindaco io ci stava più gente, non ci dobbiamo convincere a vicenda.

L'intervento del Consigliere può essere apprezzato e condiviso, queste sono le ottiche che naturalmente il mondo è bello perché è vario, perché ognuno ha delle ottiche diverse.

Voglio solamente sottolineare che noi abbiamo previsto questo, siamo in fase di adozione, c'è una fascia di rispetto, c'è un ente che è competente in questa variante che è la Sovrintendenza.

Se la Sovrintendenza, noi prevediamo delle NTA anche questo, ma la Sovrintendenza metterà dei vincoli, ci sono casi che si sono verificati, è l'ente preposto per esprimere il parere in queste zone, quindi c'è la Sovrintendenza che fa il suo lavoro e quindi le norme sono nazionali.

Giustamente le norme sono nazionali, poi si adottano sui territori e sui territori chi le va ad adottare e ad analizzare è proprio la Sovrintendenza, in questo caso.

Quindi voglio ribadire tutto quanto quello che è detto, quello che i Consiglieri hanno rafforzato con i propri interventi però la Sovrintendenza farà e dirà la sua. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Assessore.

Interventi di replica? Consigliere Di Girolamo, prego.

DI GIROLAMO:

Ma la Sovrintendenza, devo produrre un po' di giurisprudenza all'Assessore sul carattere vincolante o meno delle prescrizioni della Sovrintendenza, c'è una giurisprudenza così copiosa e contraddittoria.

Per ora, sicuramente la Sovrintendenza cerca di tutelare quando vede progetti molto impattanti e quindi sarà un utile presidio della tutela del nostro territorio, come lo è sempre stato, con i limiti che gli derivano dal suo ruolo.

Noi però siamo noi pianificatori, oggi noi pianificatori stiamo peggiorando lo status quo.

Io sono convinto di questo, che stiamo peggiorando lo status quo e stiamo facendo una scelta, ribadisco, antistorica.

Ora il Consigliere Mastrilli ha detto che ho fatto un intervento romantico, magari fosse

questione di romanticismo, cara Lorena, qui è questione di appartamenti, qui è questione di cubature, qui è questione di altezze, qui è questione di lungomare che sarà più oppresso direi dagli edifici, perché non è che stiamo... 7,50 più attico arretrato è un conto, 10,50 più attico sicuramente arretrato, poi ci sono le interpretazioni.

Noi avevamo la Commissione Edilizia, Consigliere Mastrilli, che si è sbizzarrita negli anni a dare interpretazioni molto estensive delle norme.

Poi l'abbiamo abolita, adesso non so se la danno i dirigenti le interpretazioni estensive, immagino di sì, non lo so, non è che faccio lo screening.

Però veramente noi stiamo peggiorando lo status quo, ripeto, pensate solamente questo se non peggiora lo status quo, dire, un edificio da 7,50 più attico va a 10,50 più attico, tu copri il lungomare, tu copri la collina, eviti la visibilità della collina, crei zone d'ombra sulla passeggiata, vai ad impattare pesantemente sulla permeabilità del territorio e sul nostro bel lungomare.

Ripeto, stiamo parlando del lungomare che va dal pontile fino a Cologna Spiaggia.

Io assolutamente non posso condividere questo, ripeto, la variante portici, l'Art. 5 viene da lontano ed io non avrei nulla.

Siccome c'è stata mischiata questa storia delle altezze degli edifici sul lungomare, io non sono assolutamente d'accordo e credo che se foste... vi richiamo pure alla coerenza comunque, perché io ora ho qui e lo conservo sempre in borsa, il DUP che ha recepito il programma del Sindaco.

Ma il Sindaco dice a pag. 5 qui del suo programma, amministrare la città secondo principi di condivisione e partecipazione con naturale prosieguo della stesura del programma elettorale.

Quindi condivisione, qui c'era ad esempio il Consiglio di quartiere che non è stato sentito, mi si dirà, non è competente, va bene lo ritenete competente per fare i PRG, andrete adesso a sentire i Consigli di quartiere per fare il PRG, perché non l'avete sentito anche su queste cose il Consiglio di quartiere di Roseto sud, Roseto centro e Roseto nord?

Si doveva sentire.

A pag. 6 il programma del Sindaco dice: Roseto, città sostenibile, l'abitare sostenibile comprende un'edilizia sostenibile. Sostenibilità significa ridisegnare gli spazi urbani in un'ottica di fruibilità, accrescendo il verde pubblico. Sostenibilità, riteniamo di grande utilità l'adozione dei cosiddetti contratti di paesaggio.

Ma insomma, non lo so se siete coerenti.

A pag. 7: Roseto, città attraente, pensiamo ad una città bella da vivere e da visitare, ma perché dovrebbe essere più bella Roseto con gli edifici a 10,50 più attico invece che a 7,50? Non ho capito come fa ad essere più bella Roseto.

Con le nostre colline eleganti, mi ha colpito il forbito parlare del Sindaco nel suo programma, con le nostre colline eleganti, il mare splendido, le aree verdi del Borsacchio lavoreremo per sviluppare un brand tutto nuovo.

Poi dice Lorena che sono io il romantico, il romantico è il tuo Sindaco, Lorena, questo bel fraseggio molto romantico.

Il Sindaco è spesso molto creativo, quindi per dire ma, insomma, doveva sta la tutela del territorio? Dove sta la sostenibilità? Dove sta quella rigenerazione urbana, quando noi alziamo gli edifici a 20 metri, entro 20 metri dalla battigia, ripeto, è la localizzazione che è sbagliata! È la localizzazione che è sbagliata, il lungomare ma non lo vogliamo mantenere il

più possibile come sta così?

Non lo vogliamo mantenere come sta?

Non si vuole? Guardate, qui bisogna fare delle scelte coraggiose, non è coraggioso, Assessore Mazzocchetti, recepire queste norme!

Non è coraggioso recepire queste norme! È coraggioso dire NO al recepimento di questo.

Questo è coraggioso perché significa dire a tutti, c'è un limite nella altezza degli edifici per tutelare il paesaggio di Roseto degli Abruzzi, quello è coraggio.

Io sono rimasto solo a dire NO, questo è coraggio!

Come sono rimasto solo a dire NO alla definizione agevolata!

Questo è il coraggio, lo rivendico una volta tanto perché sono solo a dire NO e mi metto contro i balneatori, mi metto contro gli evasori, mi metto contro i costruttori che sono - te lo dissi in esordio al Consiglio Comunale, non quello del palazzetto, quello dopo - i costruttori perseguono legittimamente i loro interessi.

Noi li dobbiamo regimentare, noi li dobbiamo regolamentarli, li dobbiamo fermare in alcuni casi, perché i costruttori sono assolutamente portati ad avere il massimo profitto, a sacrificare l'interesse pubblico.

Io ho subito una rappresaglia da costruttori arrembanti che mi vennero a dire che nell'area su a nord non ci uscivano, che non ci uscite io che vi posso fare? Voi dovete dare i parcheggi pubblici, avete promesso 300 parcheggi, 350 parcheggi?

Dovete dare i parcheggi, no che non ci uscite!

Dice "ma dobbiamo stare a 30 metri dalla ferrovia, dobbiamo stare a 20 metri dal canale" e che vi posso fare io? Che vi posso fare?

Adesso volete andare in altezza, volete arrivare in cielo, volete fare due grattacieli?

Non è possibile.

Con un aratro mi hanno chiuso il venerdì il parcheggio pubblico dinanzi al Lido Aragosta per vendetta, ma io ho tutelato gli spazi pubblici, ci ho perso anche le elezioni probabilmente su quelle scelte, ma ho tutelato gli spazi pubblici e non ho consentito a nessuno di venire a comandare dentro al Comune di Roseto.

Quando sono venuti con atteggiamenti arroganti hanno trovato una roccia a difesa degli interessi pubblici, degli spazi pubblici, dei parcheggi pubblici.

Questo è coraggio secondo me! Dire ai costruttori "fermatevi, la costa è sacra", la sensibilità ambientale oggi è sacra!

Ve lo dice uno che è aperto a soluzioni, quando sono compatibili con l'ambiente.

Invece no, come area Assessore, prego... (Intervento f.m.) la Delibera di Giunta sull'area Castelli è stata fatta con l'avallo dei miei dirigenti, con l'avallo dei miei redattori del PRG, è agli atti quindi quella è stata fatta lì... (*Sovrapposizione di voci*) io dovevo difendere i parcheggi pubblici e li ho difesi... (*Sovrapposizione di voci*) ma Sindaco tu sei tanto bravo, adesso vediamo cosa farai con l'area Castelli.

Io sarò molto vigile sull'area Castelli, molto vigile sull'area Castelli! (*Sovrapposizione di voci*) voglio vedere cosa combinate all'area Castelli, ex area Castelli!

(Intervento f.m.) vediamo un po' cosa combinate su... perché sarò molto attento, visto che le proprietà vanno, ripeto, considerate come delle controparti interessate a perseguire legittimamente il massimo del profitto, mentre il Comune non le deve avallare!

Il Comune le deve regolamentare, l'interesse privato va regolamentato e se ci sono dirigenti e i progettisti di piano che avalleranno le tue scelte, le ragioneremo in questo Consiglio

Comunale e vedremo cosa ci uscirà, perché se volete adesso pensare che l'urbanistica è vostra, che l'urbanistica potete fare quello che volete, io ve l'ho detto stasera, vi do già un segnale di arretramento, io mi metto sulla difensiva.

Se invece volete condividere e volete ascoltare allora io mi tolgo dalla difensiva, se volete mettervi sulla difensiva e andare avanti a testa bassa, come state facendo questa sera, andateci.

Mi diceva Stelvio Lulli, caro amico, compianto, i PR caro Sabatino si fanno se c'è condivisione con la Minoranza, se c'è partecipazione della Minoranza, altrimenti i PR non si fanno.

Io l'ho sperimentato questo, è così, effettivamente è così.

Quindi cercate di non irrigidirvi come questa sera, perché non è un buon viatico per avere delle grandi scelte su questa città.

Cercate di non fare questa politica del piccolo provvedimento volta per volta, della parcellizzazione perché se usciamo da un disegno organico generale non arriviamo da nessuna parte, accontentiamo uno e scontentiamo cento peraltro.

Quindi non è manco politicamente redditizio, secondo me.

Quindi io non voterò, Presidente, questa Delibera nella maniera più assoluta pur avendo la Delibera sui portici ha avuto il mio benessere, ma vi è stata innestata qualcosa che può essere solo dannoso per il lungomare di Roseto, dannoso per la città di Roseto e per la bella immagine che Roseto ha sempre avuto e che tuttora mantiene grazie anche ai nostri avveduti pianificatori del passato.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi di replica?

Ricordo che per le repliche i Consiglieri hanno 11 minuti, perciò non ho interrotto il Consigliere Di Girolamo perché era sbagliata la grafica.

Ci sono altri interventi di replica? Altrimenti do la parola al Sindaco.

Consigliera Iezzi, prego.

IEZZI:

Io, non entro in questa replica sulle cose tecniche, però al Consigliere Di Girolamo volevo dare alcune risposte.

Noi, questa Maggioranza non pensa assolutamente che l'urbanistica è cosa nostra e nemmeno di andare avanti a stralcio, senza un disegno organico generale.

Non è questa la nostra intenzione.

Ha ragione che il PRG si può fare solo se c'è collaborazione ed apertura con l'Opposizione, ma ci deve essere anche con la Maggioranza.

Quindi servono ambedue le cose.

Non credo assolutamente che questa sia un'Amministrazione che tuteli i balneari, i costruttori e addirittura anche gli evasori.

Sono scelte che uno può condividere o meno, però da qui a dare delle definizioni che comunque qualificano un'Amministrazione è sicuramente eccessivo.

Poi forse ho capito male, Assessore Mazzocchetti, ma abbiamo elevato le altezze a 20 metri, come ha detto il Consigliere Di Girolamo, sul lungomare?

No, perché sennò anch'io non sono d'accordo se andiamo a 20 metri... (Intervento f.m.)

allora non ho capito nulla... (Intervento f.m.) ma è così oppure no?

(Intervento f.m.) ah ecco, l'importante che è chiaro perché chi ci sta ascoltando dice "hanno elevato le altezze..." (*Sovrapposizione di voci*) sì, però mi sono preoccupata perché ho detto, non avevo capito che eravamo arrivati a 20 metri.

A questo punto nemmeno io avrei votato a favore.

Però, Consigliere Di Girolamo, comprendo la sua passione, il suo accalorarsi, però poi dice, sarà molto vigile su quello che noi faremo sull'area Castelli, intanto quello che voleva fare la sua Amministrazione non l'abbiamo visto, lo sappiamo.

Adesso poi Lei vigilerà su quello che intenderemmo fare noi.

Quindi io ribadisco il voto favorevole del gruppo Fare per Roseto.

PRESIDENTE:

Sindaco, prego.

SINDACO:

Siamo arrivati al Giovedì Santo, inizia il Triduo Pasquale.

Mi dispiace, mi volto per vedere sempre se ho le spalle coperte, ma il Consigliere Di Giuseppe è assente, è coerente in questo perché sia in digitale che in presenza va sempre via prima, questa è una costanza, su questo devo dire che ha una grande coerenza ed è perfettamente coerente.

Come d'altronde devo dire che la Consigliera Ginoble, il Consigliere Petrini sono sempre assenti sui discorsi urbanistici, sempre, tra l'altro devo dire che il Consigliere Petrini - voi dite che abbiamo corso - in realtà abbiamo rallentato di almeno un mese questa approvazione perché la Commissione si era già espressa, eravamo pronti per andare, ma è vero che il Presidente della Commissione Urbanistica, Enio Pavone, sempre attento alle Minoranze, insieme in quel caso all'Assessore Mazzocchetti, decise di ascoltare l'indicazione del Consigliere Petrini che quindi ha dato un apporto a questa Delibera, perché ha reinserito proprio nella lettera C dell'Art. 22 per le zone B, ristrutturazione e completamento.

Non vado a leggerlo perché non voglio entrare nei tecnicismi nel mio intervento, perché 1) non sarei veramente capace di fare quello che è riuscito a fare l'Assessore Mazzocchetti evidentemente potete essere fieri del lavoro fatto, in qualche modo di far sì che è vero che la politica, lo ripeto ancora una volta, la politica è il governo, è la parte amministrativa, è gestione.

Però quando questi due aspetti, questi due pilastri giocano insieme e lavorano bene credo che sia un vantaggio per tutti, perché non si può essere burocrati fini a se stessi, perché altrimenti non si governa una città, basterebbe prendere un commissario e il commissario applica le norme.

Ci vuole poi la politica che però ha il coraggio di andare in qualche modo in qualche direzione, deve scegliere quale direzione.

Certo, la nostra direzione non è quella dell'SOS pronto palazzinari, come ha detto Di Giuseppe, se ha delle prove, prego, siamo qui pronti a metterci la faccia come sempre, nella trasparenza che ci caratterizza.

Certo, non è quella del privilegio di interessi privati che avrà anche delle conseguenze penali.

Esco dall'aula per non rendermi partecipe, questi sono gli appunti che ringrazio il Vicesindaco mi ha preso in mia assenza perché ero coinvolto in un ulteriore incontro, perché poi questo ci tengo ad aprire una piccola parentesi.

Vedete cittadini, ogni qual volta ci prendiamo un impegno, (parola non chiara) si era presa un impegno, una risoluzione urgente sul quarto lotto della Teramo male, poi vengono a mezzanotte alcuni cittadini interessati e il Sindaco si deve spaccare in due, perché poi quelli che si prendono gli impegni vanno via, e quello che deve portare avanti la baracca, ma è giusto che sia così, fino alla fine sarà così, fino a che voi Consiglieri mi darete fiducia, fino a che ovviamente ci saranno i presupposti per governare in questo mandato e il Vicesindaco ha annunciato stasera, mi sembra di capire, facciamo un po' di politica, che ci sarà la fiducia anche per il prossimo mandato, perché ha detto che andremo avanti.

A parte le battute, non voglio tornare sugli interventi del Consigliere Di Giuseppe che ritengo offensivi ed allusivi, quindi in maniera anche, a mio avviso, vergognosa.

Invece voglio rientrare un po' sull'aspetto perché, diceva il Consigliere Di Girolamo, abbiamo cambiato, è vero, si era partiti un anno fa con la variante alle NTA con un bisogno, quello sottoscritto da un documento di 46 tecnici, ma soprattutto direi perché io quel documento ne ho avuto contezza dopo, in realtà era un bisogno reale della città, dell'ascolto del territorio.

Nel momento in cui si è lavorata quella variante si sono fatti degli incontri, dopodiché nel mese di ottobre, con l'avvento dell'Ing. Malatesta che ha portato la sua competenza al tavolo, sia politico nostro, ma poi anche al tavolo della Commissione, si è inteso dar contezza e completezza a questa variazione.

Come diceva bene l'Assessore Mazzocchetti, siamo in fase di redazione del nuovo PRG, ma siamo appesi, siamo agganciati ad un PRG che è vero che è del '90, ma spiegava bene l'Assessore, affonda le radici in anni precedenti al '90.

Quindi le norme regionali e nazionali che sono andate nell'ottica non dei palazzinari, perché quando (parola non chiara) i palazzinari, ma chi ci vive nelle palazzine, scusate?

Ma non pensiamo ai cittadini? Io oggi come Sindaco vi dico l'emergenza più grande qual è, la volete sapere? L'abitazione, oggi bisognerebbe avere il coraggio e lo faremo con l'imposta di soggiorno, di avere il coraggio di far sì che chi vuole anche affittare delle case lo faccia in maniera professionale, questa è una cosa che dico da questo pulpito.

Questo è il coraggio, questo non si è mai avuto il coraggio di fare.

Oggi al netto di quella che è l'edilizia popolare, che anche lì andrebbe rigenerata in maniera completa per la qualità e per la modalità poi di assegnazione, ma c'è una grande fatica di abitabilità.

Allora, qual è la riflessione che faccio? Che nell'adeguamento di queste NTA ben venga il suggerimento dell'Ing. Malatesta nel dire, ci possono essere degli aggiustamenti che nel mentre della redazione del nuovo PRG, potrebbero essere utili.

Allora ottobre non è stato l'ingresso a gamba tesa, dopodiché nel merito ha ragione, Consigliere, può essere d'accordo o no, ma non forviamo il discorso, e non era sua intenzione evidentemente, perciò voglio precisarlo, sul fatto che siamo intervenuti con la notte dei coltelli, con la perimetrazione del PAN che è stata fatta in una notte di mezza estate dalla Regione Abruzzo.

Non è stato questo, non è il nostro caso!

Nel mese di ottobre con una tabella simile a questa, il dirigente ha messo in condizioni

l'Assessore di istruire la Maggioranza prima, poi la Commissione che, ripeto, è composta da tutti i Consiglieri di Opposizione che evidentemente non hanno ritenuto apportare una modifica, non hanno ritenuto apportare una modifica!

Allora mo faccio un po' il politico, o volevano arrivare a farci sbagliare questa sera, se sapevano che c'era un errore così palese e avevano l'occasione concreta di mettere a verbale, almeno un verbale, non dico che dovevano fare un'osservazione, un Emendamento.

A proposito, la minoranza degli Emendamenti, e qui voglio salvare il Consigliere Di Girolamo, la minoranza dei 10.000 Emendamenti non è stata capace di fare un Emendamento, uno, uno, che cancellasse questo scempio!

Ma se noi sappiamo, Consigliera, che c'è uno scempio non facciamo un Emendamento?

È vero che hanno chiuso chat GBT, però si poteva anche scrivere in altri modi l'Emendamento, poteva anche essere scritto in altri modi.

Ci si poteva consultare con qualche tecnico, ci si poteva consultare con qualche tecnico!

Allora, cittadini che ascoltate, che siete stati da queste parole "cementificatori, palazzinari uno scempio questo lungomare che ha tutte cassette raso terra, da oggi in poi diventeranno tutti grattacieli", questo è quello che viene detto, non è così!

In realtà, e l'ha spiegato bene l'Assessore e lo vedremo, si andrà ad armonizzare quello che c'è, tra l'altro la sostenibilità, sa perché Consigliere sono stato ispirato quando ho scritto quel programma?

Perché non sapevo quello che avrei detto questa sera.

La sostenibilità sta proprio in questo, in una tendenza all'occupazione zero, consumo zero del suolo e quindi se io ho 100 mq e non li voglio usare tutti, cosa devo fare?

Ne utilizzo la metà o il 30%, preferisco andare in altezza che è quello che è l'orientamento non del Sindaco Mario Nugnes, ma l'orientamento - me lo dicevano dei tecnici - tra l'altro ho visto molti dei tecnici che hanno firmato, con cui mi sono confrontato in questi giorni, che sono tecnici non di palazzinari, ma sono tecnici di cittadini, anche probabilmente di qualche imprenditore perché poi dobbiamo sfatare questo mito, tutti vogliamo bene all'ambiente, tutti vogliamo... ma con qualcosa degli altri.

È facile dire, l'imprenditore, chi ha investito, chi ha un terreno io pure vorrei che il cinema Odein riaprisse domani, ma il cinema Odeon è stato acquistato da una società all'asta, io non posso andare dalla società e dirgli "io voglio che tu riapri", ordinanza del Sindaco, da domani c'è il cinema.

Non è così, se qualcuno pensa che sia così, qualcuno l'ha scritto qualche opposizione sui giornali, il Sindaco Nugnes, sui giornali, su una rivista chiedo scusa, su una rivista è stato scritto "il Sindaco Nugnes nel 2017 chiedeva che si recuperasse il cinema Odeon", oggi che fa? Chi ha scritto quella cosa ha fatto un cattivo servizio d'informazione.

Nel 2017, credo che l'asta sia stata successiva al 2017, penso ma possiamo verificarlo, lanciavo un messaggio, a chi? A chi amministra, perché chi si trova su questo scranno ha oneri ed onori, sì probabilmente se non è successo con il Sindaco, poteva entrare in contatto in quel momento con chi si stava interfacciando con quell'acquisto.

Faccio questo esempio per dire che non posso dire, l'area Castelli piuttosto che le aree a Roseto sud io vorrei che lì ci fosse un'arena al mare, lo posso dire sul mio, sulla mia proprietà che c'è, tra l'altro andremo in quella direzione già da quest'estate, prevedendo gli eventi in quella zona.

Cominciamo a far capire che il centro deve avere un tipo di attività, di turismo, di vivibilità e dobbiamo cercare di allungare la nostra città.

Tra l'altro anche col ponte ciclopedonale che ci collega in maniera egregia con Scerne e Pineto.

È ovvio che però dobbiamo fare gli interessi del pubblico, capendo che esiste però un privato col quale o si dialoga e si arriva, mi auguro, a quello che insieme perché è partito con Sabatino Di Girolamo, si conclude con Mario Nugnes, Roseto nord avrà, lo ripeto, un supermercato, la rigenerazione urbana, diversi posti di lavoro, un'economia, un servizio e una monetizzazione, quindi abbiamo fatto l'interesse pubblico, ma ovviamente il privato non viene a fare il benefattore, di benefattori ce ne sono pochi in giro, direi forse nessuno, perché anche chi oggi è benefattore giustamente lo fa perché se lo può permettere, per permetterselo che deve fare?

Deve guadagnare perché non è che esiste la pianta dalle uova d'oro, quindi l'aspetto della sostenibilità credo che sia proprio garantito da questa armonizzazione, da questo coraggio di dire noi vogliamo degli spazi, questi con visivi siano sì presenti, appunto perché ci siano questi con visivi dobbiamo garantire che chi ha dei diritti volumetrici li possa gestire nel modo che gli verrà concesso dalla norma.

Ma voglio dire di più, premesso che siamo in una fase di adozione, lo ripeto, ci saranno, Assessore correggimi, 45 giorni dal momento della pubblicazione, giusto?

Per le osservazioni.

Invito quindi, vedete, facciamo proprio un discorso di massima partecipazione, invito a coloro che ci stanno ascoltando, che riascolteranno questo Consiglio, che riterranno che quanto è stato detto o alluso, voglio proprio utilizzare questo messaggio del corpo, in questo Consiglio possa essere in qualche modo veritiero, a presentare delle osservazioni che magari potranno essere recepite o, in quel caso poi, bocciate.

Ma aggiungo ancora di più, la Sovrintendenza che in questa fase si è espressa sulla non assoggettabilità a VAS, se non sbaglio, poi in questa fase non era il momento in cui la Sovrintendenza si è... (parola non chiara) tra l'altro citava l'ARTA il Consigliere Di Giuseppe, a questo punto comincio a fare uno più uno, perché l'ARTA che non ha competenza su questo tema, sul tema delle altezze, si esprime avendo competenza sull'inquinamento acustico, per esempio? Come mai?

Io comincio invece ad alludere io, perché mi viene il dubbio, perché poi viene ripreso da un Consigliere un parere di un ente che, tra l'altro, non doveva esprimersi?

Comincio ad avere qualche dubbio io del Consigliere Di Giuseppe, gli chiederò come mai lui cita proprio questo parere, lui che è uno esperto, che studia politica, che viene da lontano.

Quindi vorrei capire perché ha fatto questa citazione, proprio lui.

Allora la Sovrintendenza, invece, che avrà un grande controllo e, tra l'altro voglio citare anche qui, visto che c'è una opposizione molto attiva sui social, sui giornali, poi in Consiglio però svanisce, c'è una parte dell'Opposizione che non è neanche presente in Consiglio, che l'ex Sindaco ha detto "Nugnes, l'Amministrazione Nugnes si piega ai pareri della Sovrintendenza" confermi Consigliera? Mi riferisco ad un famoso partito nazionale che a Roseto ha una segretaria.

Bene, Nugnes si piega ai pareri della Sovrintendenza, si riferiva sapete a che cosa, cittadini?

Al progetto di Villa Clemente, dove noi intelligentemente cosa abbiamo fatto?

Piuttosto che farci bocciare il progetto, mi prendo il merito della dirigente, lo so che non è solo mio, ma piuttosto che farci bocciare il progetto a posteriori, sapendo che la fattibilità presentata dalla scorsa Amministrazione per partecipare ad un bando di rigenerazione urbana di 5 milioni di euro partecipi, ma poi hai RFI che ti dirà che le distanze non sono rispettate, la Sovrintendenza ti dirà che Villa Clemente è un edificio più che storico che va salvaguardato.

Facciamo la Conferenza preliminare, facciamoci dire in che direzione andare così guadagniamo quel valore che è il tempo, che è uno dei valori più alti che abbiamo oggi.

(Intervento f.m.) per la progettazione che è da fare e che oggi, in questa fase, dobbiamo avviare rapidamente perché sono rientrati nel PNRR, quindi dobbiamo muoverci il più possibile.

Quindi la Sovrintendenza a cui l'Amministrazione Nugnes si piegherebbe, io direi più che altro la Sovrintendenza che in un mese, la Sovrintendente che in circa un mese e mezzo è venuta due volte a Roseto degli Abruzzi per apprezzare la nostra città, una volta per avviare, per consegnare i lavori del campanile, lavori anche lì, come ben ricordato, intercettati durante la tua Amministrazione, poi evidentemente per diversi motivi burocratici ed altro, incagliati, ad ottobre siamo stati a L'Aquila per risollecitare anche grazie a Don Cesare Faiazza, con il quale mi sono sentito anche in questi giorni, che sicuramente è stato un cittadino rosetano importante in questo percorso.

Poi ovviamente nel giro del territorio ho fatto quello che farebbe qualsiasi altro Sindaco, immagino, con Lei in questo caso l'Arch. Collettini, ma chiunque si trova a presiedere questo organo importante di salvaguardia ho mostrato le nostre bellezze, cosicché quando arriveranno, partendo dal borgo di Montepagano, Cologna Paese, per poi arrivare a Belsito dove ha voluto fermare la macchina per ammirare il bellissimo panorama, poi tutto il lungomare da nord fino alla zona dei campeggi a sud.

Ancora, per dire il lungomare centrale, pensa che una cosa che mi ha fatto notare dice "mi raccomando non toccate questa pineta", pensa Sindaco, meno male che non è stato portato avanti quel Piano Particolareggiato, ricordo ancora che prevedeva che la pineta, mi ricordo che il progettista quando mostrò c'era un ponte che da via Felicioni avrebbe scavalcato la ferrovia, poi la pineta tagliata a metà, metà una piazza e metà pineta.

Meno male che non l'avete portato avanti e noi sì... (Intervento f.m.) quello sarebbe stato un sogno perché effettivamente anche per me sarebbe un sogno avere una pedonalizzazione della Piazza della Libertà, senza interrompere il traffico dell'unica via che abbiamo di collegamento.

Quindi la Sovrintendenza che avrà un ruolo importante, sia nella fase adesso che intercorrerà tra l'adozione e l'approvazione, ma di più, su tutti i singoli interventi che i privati, imprenditori, cittadini intenderanno fare nelle zone B5.

Non è che una volta che passano queste NTA da oggi a domani arriveranno permessi a costruire come se piovesse sulla nostra città di Roseto.

Non è così, cittadini non è così! Ci tengo a dirlo, non è e non sarà così, ma è a prescindere dalla Sovrintendenza, per quanto mi riguarda visto che penso che sia la bellezza che salverà il mondo, è una delle frasi che qualche mio amico tecnico ha rubato a Dostoevskij, ma io la voglio fare mia, perché credo che noi tutti dobbiamo salvaguardare, dobbiamo amare il bello.

Quindi dobbiamo fare in modo più che preoccuparci delle altezze, dobbiamo preoccuparci che quello che avverrà sarà qualcosa di bello, qualcosa che renderà la città ancor più bella e ancor più vivibile.

Allora su questa logica io rifaccio un'apertura, dicendo non per questa sera in cui evidentemente il voto sarà convintamente, a questo punto anche, giustamente contrario, ma continuo a dire, Consigliere, c'è stato il tempo probabilmente non l'abbiamo fatto percepire bene, continuerà ad esserci il tempo per confrontarci.

Facciamolo nelle giuste sedi, poi anche qui in Consiglio perché è giusto, la politica è fatta anche di visibilità, ma uniamo le due cose, c'è chi lavora solo di visibilità, purtroppo nessuno lavora solo di sostanza, questo diciamo, in politica direi che quasi nessuno lavora solo di sostanza.

Siccome Lei ha la capacità di lavorare sia di visibilità, perché grazie alla capacità espositiva, all'esperienza, però la sostanza c'è anche grazie al partito che rappresenta, che tra l'altro so, posso dire, non di tesserati ma di persone della sua stessa area che comunque guardano con fiducia a questa adozione di questo nuovo provvedimento.

Guardano con fiducia, monitoreranno certo, ma guardano con fiducia.

Io mi auguro che questo confronto porterà a migliorarlo sì, ma non ad arrivare a toni allusivi, a toni di scontro e a toni anche divisivi sulla città.

Concludo dicendo che il giorno che qualcuno provò a dividere la città era a maggio 2021, qualcuno è forse presente anche qui oggi, abbiamo avuto dei rapporti, possiamo anche essere divisi su certi temi, c'era una piazza piena in cui pareva che approvando quel famoso piano d'assetto naturalistico, avremmo distrutto la città.

Purtroppo invece qui si distrugge se non la controlliamo la città.

Ecco, mi dispiace dire, perché noi rispetto anche a quanto avvenuto nel PAN qualche settimana fa, avete visto sui giornali, purtroppo, non abbiamo invece la forza di controllare in tempo reale quello che avviene.

Ma noi in questa fase di analisi delle osservazioni che sta avendo, per esempio, l'Assessore con tutto il tavolo tecnico, stiamo proprio cercando invece di salvaguardare quella parte di ambiente che deve rimanere così com'è e di garantire delle zone C, che sono state identificate in quella zona, quello che sarà uno sviluppo sempre sostenibile, ma comunque uno sviluppo dell'interesse di chi ovviamente si trova ad averla.

Allora, in questo senso dico, arrivare a dividere la città tra buoni e cattivi, tra chi vuole il bene e chi vuole il male, credo non faccia bene a nessuno e non lo fa neanche politicamente chi ci prova, non lo fa neanche politicamente perché ho visto di comitati, di raccolte firme, di gruppi di persone che in quel momento forse, evidentemente, interpretando un pensiero si schieravano da una parte. Ecco, poi non è così.

Allora la nostra garanzia, lo dico di nuovo ai Consiglieri, deve essere quella rettitudine nel confrontarsi e vi ringrazio anche per gli interventi fatti questa sera, che sono ovviamente scaturiti da un'ottima gestione di questa Delibera, come della precedente, dell'Assessore Mazzocchetti al quale dico, andiamo avanti così, c'è bisogno ancora tanto di fare.

Oggi il file dell'urbanistica creato dagli uffici si sgonfia di due caselle, però ovviamente è ancora molto cospicuo e quindi ci sarà bisogno di rimpolpare questo ufficio.

Non mi guardi Segretario perché so che anche l'esperienza urbanistica, se non sta attenta, si trova anche lì.

PRESIDENTE:

Grazie.

Dichiarazioni di voto? Consigliera Mastrilli, prego.

MASTRILLI:

In verità mi ha rubato il Sindaco quello che volevo dire, era che su un tema così importante stasera abbiamo l'Opposizione praticamente vuota, lasciando da solo il Consigliere Di Girolamo.

Ci aspettavamo su temi così pesanti anche un sacco di Emendamenti, non ne abbiamo visto, contributi se ne potevano dare sia in Commissione che anche successivamente, dal deposito di queste Delibere si potevano fare considerazioni di ogni tipo attraverso ogni canale.

Mi dispiace per il fatto che solo ieri è arrivata la richiesta del Comitato di quartiere di Roseto centro, perché lo si poteva portare anche prima e magari chiedere direttamente un incontro e un chiarimento con i tecnici, che avrebbero spiegato anche a loro, magari meno esperti, quello che è stato spiegato a noi e tutto quello che ci è stato spiegato ci ha convinti ad andare avanti.

Quindi nulla, ecco, mi sono mancati gli Emendamenti questa sera.

PRESIDENTE:

Grazie.

Consigliere Di Girolamo, per dovere di cronaca dico che anche la convocazione del Consiglio di quartiere, nel quale si vorrà parlare di questa tematica, è stato convocato successivamente al Consiglio Comunale, quindi io non sapevo personalmente della convocazione del Consiglio di quartiere.

DI GIROLAMO:

Consigliere Mastrilli, Sindaco, non è che c'era da emendare, qui non c'era niente da emendare.

Questa Delibera per quanto riguarda me, andava semplicemente accantonata perché sono valide le vecchie norme, quindi non c'era nulla da emendare, non è che potevo fare un Emendamento per dire "lasciate l'altezza a 7,50", basta non approvare la Delibera e le altezze rimangono a 7,50.

Però prendo atto che per voi "armonizzare" significa aumentare le altezze, va bene, è una tesi.

Assumete la responsabilità politica di alzare le altezze degli edifici a 20 metri, fino a 20 metri dalla linea del muretto.

Va bene, responsabilità politica vostra grave verso le future generazioni.

Fra vent'anni, il Presidente fa sempre hum, hum non ho capito perché, annuisce, manifesta la sua contrarietà o il suo assenso, dovresti astenerti, Presidente, perché tu sei imparziale.

Grazie.

Non mugugnare, la preghiera Presidente.

Quando fra vent'anni andremo io e il Sindaco, io arzilla settantenne, il Sindaco arzilla cinquantenne, sessantenne, non so l'età del Sindaco, andremo insieme, Sindaco, alla

processione di Santa Maria Assunta, noi passeremo sul lungomare con la Madonnina e saremo in un bel cono d'ombra generale.

Te lo dirò, fra vent'anni te lo ricordo, ti dico "Sindaco, tutto all'ombra stiamo viaggiando" perché gli edifici sono tutti ben oltre i 10,50 con varie superfetazioni che poi si inventano i tecnici, arretrati di 3, fanne altre 3, l'attico 3 allora puoi fare attico se ti arretri di 3 metri.

Tutti arzigogoli che poi 10,50 è più nominale che...

Quindi andremo alla processione di Santa Maria Assunta all'ombra, non sentiremo il caldo del 15 di agosto perché tutto il lungomare centrale di Roseto sarà all'ombra, in un cono d'ombra.

Roseto, dove già si fa notte prima di Montepagano perché sta sotto una collina, al lungomare di Roseto si farà notte ancora prima perché gli edifici del lungomare saranno stati elevati a 10,50.

È una scelta, avete diritto di fare questa scelta, avete diritto di governare, ve l'hanno dato i cittadini e vi assumete questa responsabilità verso le future generazioni e verso Roseto.

PRESIDENTE:

Altre dichiarazioni? Passiamo allora alla votazione sulla proposta di Delibera n. 22.

Per appello, Segretario.

SEGRETARIO:

Procede all'appello.

PRESIDENTE:

Con 10 voti a favore, 1 contrario la Delibera viene approvata.

Per l'immediata eseguibilità della stessa, chiedo di votare per alzata di mano.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Stessa votazione.

Buonanotte a tutti e auguri di buona Pasqua alla città di Roseto.