

## **OSSERVAZIONE GENERALE N. 1**

### **(sulla capacità insediativa teorica complessiva del nuovo piano)**

Il Piano Regolatore Generale che viene proposto all'attenzione del Consiglio Comunale prospetta un aumento di popolazione pari a 7234 nuovi abitanti: tale stima deriva da una serie di assunzioni nonché dall'aver veicolato in modo del tutto acritico nel nuovo strumento urbanistico le varianti parziali ancora da realizzare al momento sul tappeto. Tuttavia tale stima appare largamente inferiore alla realtà che si va delineando in quanto non tiene conto dei margini offerti dalla capacità insediativa teorica corrispondente al costruito esistente.

Vediamo rapidamente il perché ed il per come.

Nella valutazione della popolazione complessiva insediabile non si considera che in una città in crisi economica e demografica come Ascoli Piceno sono presenti vaste sacche di sottoutilizzo o non utilizzo del patrimonio edilizio in essere.

Nella relazione generale illustrativa del Piano si ricorda che nel 1951 le abitazioni occupate erano 8877, le non occupate 385. Nel 2001 le occupate erano diventate 18876 (in mezzo secolo c'era stato, come in tutta Italia, un vero e proprio boom edilizio) e 945 le non occupate.

Un ulteriore aggiornamento su tali dati di insieme è stato però condotto dall'associazione "Italia Nostra" con finalità puramente conoscitive e basandosi su informazioni di fonte Comunale, conducendo alla tabella n. 1 allegata di seguito (pag. n. 3), che è in buon accordo con la panoramica 2001 di fonte Istat sopra citata: dalla tabella si può vedere che, facendo riferimento ai "quartieri" corrispondenti all'attuazione del Piano Benevolo, si ha un indice di non utilizzazione degli immobili di civile abitazione pari a circa il 7,2% (da rilevare che nelle Marche siamo al 4,7 e in Italia al 5,7%, valori notevolmente più bassi di quello medio Ascolano, che dunque appare corrispondere ad una situazione tendente al patologico).

Ciò deriva, si ribadisce, da informazioni di fonte Comunale che "fotografano" la situazione a fine 2013 (si deve ritenere, per inciso, che i redattori del Piano avrebbero dovuto approfondire e dettagliare adeguatamente un'analisi del genere).

Considerando il numero di abitanti mediamente corrispondenti nella tabella a ciascuna abitazione occupata (si tratta di circa 2.61 individui), si ricava che nei 1441 immobili a destinazione di civile abitazione non occupati potrebbero trovare sistemazione poco meno di 3800 abitanti, portando, secondo il piano, la nuova popolazione complessivamente insediabile nell'intero Comune a:

$$7234 + (2.61 \times 1441) = 10995 \text{ abitanti}$$

Sono dunque 11000 i nuovi residenti, ben il 22% della popolazione attuale (stimata nell'ordine di 49000 individui)!

In realtà si sarebbe dovuto procedere, ai sensi della Legge Urbanistica della Regione Marche (L.R. 34/1992, art. 18<sup>1</sup>), ad un calcolo della popolazione corrispondente al costruito in base ai vani abitabili: ciò non risulta espressamente da alcun elaborato di Piano, andando ad inficiare la stessa analisi degli standard urbanistici di cui alle verifiche stato d'attuazione del PRG vigente.

In conclusione il valore del 22% sopra stimato riassume bene il disagio che questo PRG induce nell'osservatore e nel cittadino, tanto più in assenza di realistiche, motivate e

quantitative ipotesi di sviluppo in grado di giustificare una tale crescita demografica. Nederiva la necessità di stralciare e cassare totalmente gli interventi di nuova edificazione acriticamente riportati nel Piano (interventi contraddistinti dalle sigle AP, AP-TR, PR, ASA, APRS di cui, tra l'altro, alla Relazione di Progetto, PR REL 02

1

Comma 3: "Per il calcolo della capacità insediativa teorica delle zone residenziali esistenti, per le quali il piano prevede il mantenimento dello stato di fatto, si assume come numero dei residenti il maggior valore tra quello corrispondente al 75% dei vani abitabili, al netto dei lotti inediti, e quello corrispondente al numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano, purché non si superi il rapporto di un abitante per vano. Non si computa l'incremento di volume teoricamente possibile per l'ampliamento fino al 20% degli edifici unifamiliari esistenti ai sensi della lettera d) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

**Tabella n. 1 – Non utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e popolazione residente**

| N  | Quartiere          | Immobili di civile abitazione |              |              | Residenti            |                       |              |
|----|--------------------|-------------------------------|--------------|--------------|----------------------|-----------------------|--------------|
|    |                    | Occupati                      | Non occupati | Totali       | Nazionalità Italiana | Nazionalità straniera | Totali       |
| 1  | Centro storico     | 3160                          | 245          | 3405         | 6625                 | 665                   | 7290         |
| 2  | Luciani            | 3528                          | 149          | 3677         | 8597                 | 553                   | 9150         |
| 3  | Solestà-Parignano  | 3448                          | 164          | 3612         | 8027                 | 440                   | 8467         |
| 4  | Monterocco         | 290                           | 19           | 309          | 645                  | 15                    | 660          |
| 5  | S. Gaetano         | 144                           | 9            | 153          | 475                  | 16                    | 491          |
| 6  | Colline N-E        | 152                           | 11           | 163          | 187                  | 8                     | 195          |
| 7  | Brecciarolo        | 302                           | 14           | 316          | 488                  | 40                    | 528          |
| 8  | Poggio di Bretta   | 544                           | 24           | 568          | 1552                 | 46                    | 1598         |
| 9  | Centro Direzionale | 70                            | 14           | 84           | 74                   | 48                    | 122          |
| 10 | Venagrande         | 218                           | 29           | 247          | 458                  | 18                    | 476          |
| 11 | S.Filippo-Pennile  | 490                           | 33           | 523          | 1837                 | 125                   | 1962         |
| 12 | Castagneti         | 118                           | 7            | 125          | 402                  | 29                    | 431          |
| 13 | Marino del Tronto  | 189                           | 9            | 198          | 435                  | 20                    | 455          |
| 14 | Monticelli         | 2784                          | 57           | 2841         | 7662                 | 297                   | 7959         |
| 15 | Lisciano-Valli     | 184                           | 28           | 212          | 767                  | 30                    | 797          |
| 16 | Porta Romana       | 406                           | 26           | 432          | 872                  | 71                    | 943          |
| 17 | Piceno Consind     | 59                            | 2            | 61           | 108                  | 33                    | 141          |
| 18 | Villa S. Antonio   | 216                           | 15           | 231          | 294                  | 41                    | 335          |
| 19 | Centri frazione    | 572                           | 178          | 750          | 568                  | 18                    | 586          |
| 20 | Zona agricola      | 1815                          | 408          | 2223         | 5852                 | 342                   | 6194         |
|    | <b>Totali</b>      | <b>18689</b>                  | <b>1441</b>  | <b>20130</b> | <b>45925</b>         | <b>2855</b>           | <b>48780</b> |

## **OSSERVAZIONE GENERALE N. 2**

### **(Inadeguatezza dell'analisi dei servizi infrastrutturali a rete)**

In ordine alla VAS, il PRG che viene proposto all'attenzione del Consiglio Comunale si presenta del tutto carente nella valutazione dei servizi infrastrutturali a rete.

La Relazione di Progetto, PR\_REL\_02, evidenzia (a partire dalla p. 34, "Infrastrutture, reti ed urbanizzazioni") come le analisi necessarie siano state rinviate a non meglio precisate fasi successive, mentre dovrebbe essere chiaro che la disponibilità di capacità residue costituisce una delle condizioni di fattibilità di un determinato intervento urbanistico ex novo: qualora tale capacità (e cioè la "quantità di servizio" erogabile nell'unità di tempo) non sussistesse, sarebbe indispensabile sopperirvi "a monte" integrando l'offerta di servizio, il che potrebbe rendere non realizzabile l'intervento urbanistico in questione perché troppo costoso oppure perché provvisto di servizi di qualità (e/o di continuità) inadeguata.

Ciò è particolarmente evidente per le infrastrutture stradali (o quelle in genere connesse con la mobilità di merci e persone, in città e nel territorio), tra l'altro nemmeno presenti tra le reti elencate, come se bastasse rinviare i problemi al piano di settore: l'intervento di cui all'area ex SGL Carbon, per esempio, non prende in considerazione che la viabilità esistente è caratterizzata da strozzature evidenti (Via Piemonte non ha certamente una capacità complessiva superiore a 700-800 auto/ora, considerati semplicemente i vincoli planimetrici).

E dunque? A prescindere da ogni altra considerazione, non ci si può limitare a riportare i tracciati dei servizi a rete senza valutarne realisticamente la capacità di erogazione: il Piano va indubbiamente integrato in tale senso e comunque sottoposto alle verifiche di dettaglio conseguenti.

## **OSSERVAZIONE GENERALE N. 3**

### **(sulla crisi delle attività produttive e del lavoro)**

Il Piano Regolatore Generale che viene proposto all'attenzione del Consiglio Comunale prospetta un recupero del ruolo della città nel territorio ed una crescita demografica che, allo stato dell'arte, non appaiono realisticamente giustificati da alcunché, ma solo genericamente (e spesso velleitariamente) motivati.

Il contrastare l'accentuata diminuzione in atto della popolazione residente dovrebbe in qualche misura tenere conto della grave crisi che si evidenzia nel settore produttivo e vedere se esistano modelli (e di che genere) sostitutivi di quello veicolato nel Piceno dalla vecchia Cassa per il Mezzogiorno negli anni Settanta ed Ottanta.

Ciò avrebbe dovuto presupporre un'analisi del settore industriale e dei servizi ad esso connessi, onde controllare se le delocalizzazioni e le chiusure di tante attività del secondario possano essere frenate o diversamente indirizzate, a contenere la perdita di posti di lavoro o magari ad invertirne l'andamento.

Anche solo temporaneamente.

In questo il PRG avrebbe dovuto confrontarsi con gli strumenti che operano nell'area del Piceno Consind, onde configurare una nuova strategia territoriale (a scala non solo cittadina, autenticamente): analisi non certo volta alla modifica di strumenti (anche urbanistici) formalmente di spettanza di quel Consorzio (grazie ad una politica Regionale che appare eufemistico definire miope e sciagurata) ma a comprendere se, come e dove sia possibile alla città modificare qualcosa nella variabile territoriale "lavoro", in particolare (ma non solo) nel settore secondario

Non è questo, almeno in parte, lo spazio in cui la città può riacquisire il suo ruolo di capoluogo, capace di aprire un confronto con i livelli programmatori superiori (Regione, Stato, Unione Europea)? Si chiede pertanto un'approfondita ed esplicita analisi della deindustrializzazione in corso, dei modelli per contrastarla (se ve ne sono) o dei modelli ad essa alternativi. Senza di ciò ogni ipotesi di evoluzione della città e del suo peso demografico appare del tutto campata per aria.

#### **OSSERVAZIONE GENERALE N .4**

**(sul parco fluviale affinché costituisca qualcosa di più che una semplice operazione di make up urbanistico)**

Il Piano Regolatore Generale che viene proposto all'attenzione del Consiglio Comunale prospetta un recupero del ruolo della città nel territorio ed una crescita demografica che, allo stato dell'arte, non appaiono realisticamente giustificati da alcunché.

Tra gli interventi in grado di valorizzarne le risorse culturali ed ambientali viene proposto un "parco fluviale" che rappresenta poco più di una per altro lodevole dichiarazione d'intenti.

In effetti manca, in primo luogo, un'analisi volta alla salvaguardia della risorsa a monte del tutto, cioè del sistema dell'acqua di superficie (nonché di quella di falda per le connessioni con la precedente).

Viene da pensare che i progettisti del Piano ignorino che i due corsi d'acqua principali di Ascoli – il Tronto ed il Castellano – abbiano un regime idraulico completamente definito dalle utilizzazioni idroelettriche a monte della città, tale che, nel corso delle 24 ore, si passi da portate irrisorie di qualche centinaio di litri al secondo a portate di assoluto rilievo, mediamente superiori di almeno un ordine di grandezza alle precedenti.

A prescindere dalla particolare stagione meteorologica.

Ciò dipende da concessioni governative vecchissime, risalenti alle fasi iniziali del Novecento, quando l'attenzione alle problematiche ambientali era inesistente (e lo stesso concetto di "deflusso minimo vitale", DMV, era ancora ben al di là dall'essere formulato).

Ecco dunque uno spazio di trattativa dell'Amministrazione Comunale – con Autorità Interregionale di Bacino, Regione/i, Stato, soggetti concessionari delle derivazioni – quanto mai ampio e ricco di potenziali sostanziosi miglioramenti della qualità ambientale della città.

Non si riesce a comprendere come un aspetto del genere sia potuto sfuggire alla VAS.

A valle di un Parco fluviale del genere, completamente ridisegnato in termini naturalistici e funzionali (dunque non configurato come aiuola a corredo del bellissimo centro storico), si porrebbe poi il problema della gestione e degli accessi/fruizione di alcune sue parti.

Ne deriva quanto meno la necessità di prevedere uno studio specifico di settore in grado di chiarire i punti sopra delineati in termini di conoscenza scientifica e di modalità d'uso gestione del bene.

#### **OSSERVAZIONE GENERALE N. 5**

**(sugli Orti Urbani)**

Il Piano Regolatore Generale che viene proposto all'attenzione del Consiglio Comunale prevede la creazione di "orti urbani", in termini che, almeno per quanto riguarda quelli "periurbani", prevedono la cessione di aree all'Amministrazione perché essa le assegni a giovani e famiglie in situazioni di disagio e possa così configurare un possibile strumento di sostegno economico per cittadini in difficoltà.

Tutto molto bello e nobile (e sostenibile...), se non fosse che, per realizzare questa cessione, si dovrebbe concedere ai privati proprietari il diritto di costruire una qualche volumetria.

Francamente non si capisce proprio perché tali finalità non possano essere realizzate mediante una diversa e ben organizzata gestione delle tante, tantissime superfici agricole già di proprietà Comunale, magari discutibilmente condotte e semi-abbandonate.

Oppure si capisce benissimo, visto che, così, si riuscirebbe a veicolare una nuova edilizia estensiva (non risultando sufficiente, a quanto sembra, quella a tutt'oggi già realizzata e non utilizzata o sottoutilizzata, cfr. al riguardo l'Osservazione Generale N. 1 – sulla capacità insediativa teorica complessiva del nuovo piano – rispetto alle carenze dell'analisi sul costruito esistente).

Si propone pertanto la cancellazione di tutte le previsioni e normative di piano in proposito, vincolando l'Amministrazione (con l'approvazione di un ordine del giorno ad hoc o con una formalizzazione analoga) a gestire le sue proprietà di terreno agricolo in termini rispondenti alle finalità sopra ricordate, purché queste risultino inequivocabilmente da una specifica analisi di settore.

