

**Al Sindaco
del Comune di San Vito Chietino (CH)**

LETTERA APERTA

Scenari e contributi alle politiche urbanistiche del territorio comunale di S. Vito Chietino.

Egregio Sindaco,
utilizzo questa forma di "lettera aperta" per condividere con lei, e con tutti coloro che vorranno aderire, alcune considerazioni sulle politiche urbanistiche e di sviluppo del nostro territorio e, nel finale, alcune proposte operative.

Non nuovo a contributi anche pubblici alla causa comune, utilizzo la forma della lettera sia per sgombrare subito il campo da eventuali fraintendimenti di miei secondi fini o tornaconti personali, sia per condividere con il maggior numero di persone alcune riflessioni su temi che ritengo di pubblico interesse, nell'unica forma che mi rimane non avendo carica pubblica.

Per quanto concerne le questioni di merito credo sia un dovere morale, il mio, quello di continuare e riprovare a portare un contributo pubblico alla causa comune, come l'interrogarsi sulle dinamiche del nostro territorio che ho più volte affrontato nelle mie esperienze professionali e di ricerca, sia perché un dibattito in merito ad uno scenario di trasformazione futura debba essere un impegno di tutti e sempre alimentato, nelle varie forme possibili, da confronto proattivo, netto ma leale.

Tratterò alcune questioni che riguardano alcune politiche intraprese, che, per le argomentazioni che troverà di seguito, appaiono a mio giudizio non centrate; specifico inoltre che oltre che scrivere a titolo personale, mi sono servito per i riferimenti di merito alle delibere e determine ed al materiale disponibile on-line sul sito del nostro comune.

Il Piano come luogo di politiche e progetti

Intendo affermare l'importanza di una politica urbanistica unitaria, capace di contenere obiettivi di carattere generale e proposte di intervento (rappresentate poi praticamente da adozione di indici, destinazioni d'uso e categorie di intervento; cosa-dove). Se volessimo

restringere il campo di questa affermazione al solo settore della pianificazione urbanistica comunale, e delle sue scelte, dovremmo partire da alcune doverose considerazioni sullo stato dell'arte del nostro PRG Comunale.

Risulta infatti esistere una delibera di Consiglio Comunale (n. 51 del 29/12/2009) che, nell'ambito del Documento Programmatico per il nuovo PRG, approva il documento "Indirizzi ed obiettivi programmatici per la elaborazione del nuovo P.R.G. comunale", che tra l'altro, fissa alcuni obiettivi di carattere generale:

- 1. valorizzazione delle risorse ambientali e storiche;*
- 2. riqualificazione dell'ambiente costruito e sviluppo sostenibile del territorio;*
- 3. sviluppo delle attività produttive e turistiche sulla base di "programmazione negoziata", ... , come regolamentazione concordata tra soggetti pubblici o tra il soggetto pubblico competente e la parte o le parti pubbliche o private per l'attuazione di interventi diversi, riferiti ad un'unica finalità di sviluppo;*
- 4. qualità e vivibilità del paesaggio nel risparmio di spazio e di energia.*

Questi obiettivi che sono assolutamente condivisibili, non trovano la corrispondenza con le proposte operative, proposte di variante, o progetti di sviluppo che successivamente sono stati proposti da questa amministrazione. A seguito di questa traccia sullo stato dell'arte del PRG, oltre a ricordare il testo di un avviso pubblico per presentare proposte pubbliche entro il mese di marzo 2010, contenuto anche nel testo della richiamata delibera, cultore della materia, non ho più trovato alcuna traccia, se non una interessante indicazione di Determina del Settore Programmazione Urbanistica Registro generale n. 29 (fonte determine del sito del comune), datata 29/02/2009 avente titolo *VARIANTE PRG - VAS - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER CONSULENZA SPECIALISTICA ALL'UFFICIO COMUNALE DI P.R.G. E PER REDAZIONE VAS ED ADEMPIMENTI CONNESSI*, che però non ha l'allegato disponibile, e non permette di chiarire i contenuti funzionali ed operativi derivanti dalla delibera n. 51 che davano di fatto avvio al processo di pianificazione comunale. (Colgo l'occasione per chiederle di potersi adoperare per far aggiornare la pagina e rendere disponibile l'allegato).

Insomma, a meno di rincorrere alcuni articoli sulla stampa locale degli anni passati, della redazione del nuovo PRG Comunale, e del suo affidamento, non v'è più traccia.

Dal mio punto di vista di urbanista, di territorialista, di architetto, di studioso, l'assenza del piano, in quanto mancanza del portato positivo di partecipazione attiva e dibattito alla cosa pubblica, mi sembra non solo una occasione persa, ma alimenta il mio interrogarmi scientifico sulla congruenza tra pianificazione del territorio comunale e "progetti speciali".

Affido in questo caso al PRG in senso lato un ruolo di condensatore di scelte e politiche, certamente non solo urbanistiche (del resto non si edifica soltanto), in grado di assicurare coerenza tra interesse comune ed investimenti. Questa coerenza, senz'altro da perseguirsi nei termini e negli spazi indicati dalla legge urbanistica, va ancor prima perseguita nella coerenza tra previsioni di piano (qualsiasi tipologia piano) e scelta di governo locale.

Specificatamente in merito al PRG in sintesi le chiedo pertanto di conoscere lo stato della pianificazione dello stesso Piano, di capire e di conoscere il soggetto, il consulente o l'ufficio incaricato soprattutto per cercare di comprendere e conoscere il lavoro svolto fin'ora, cui la collettività potrebbe portare fattivo contributo. Devo segnalarle l'assenza di pagina dedicata al Piano, non ho trovato traccia dei percorsi di partecipazione alla formazione del piano richiamati peraltro nella delibera n. 51.

Un secondo scenario possibile, alternativo a quello del solo Piano Urbanistico, prevede la possibilità di dotarsi di uno strumento, anzi di un insieme di politiche e di scelte strategiche, che possono essere portate avanti anche al di fuori del perimetro "normativo" del piano, ma

che con esso dovranno necessariamente instaurare un rapporto di coerenza. La differenza sostanziale è la costruzione di una idea di futuro non solo condivisa con gli attori della trasformazione e soggetti istituzionali, ma alla necessità che questa idea, quale che sia, venga affermata e rappresentata, oltre che perseguita nelle scelte operative.

Mi riferisco alla necessità di intraprendere linee di sviluppo in relazione anche ai rapporti con altri contesti, in uno scenario di pianificazione strategica, in grado di contribuire alla definizione del ruolo territoriale del territorio comunale non solo per episodi isolati autocentrati, ma capaci di intraprendere relazioni di complementarietà strategica con i territori contermini e di prossimità spaziale, ma anche con territori simili non confinanti attraverso la creazione di relazioni immateriali, come culturali e turistiche).

A proposito della questione turistica credo doveroso precisare che le politiche turistiche, quali che siano, debbano partire da una conoscenza dei diversi profili turistici che si analizzano e che si intende intercettare attraverso la messa in campo di politiche e progetti.

Il solo affermare, come spesso si sente, che il nostro territorio abbia vocazione turistica è sì affermazione condivisibile, ma inefficace se non si dichiara vocato a quale o a quali profili turistici. Su questo tema c'è molto da dire, soprattutto con gli interlocutori istituzionali e di categoria, e la vocazione turistica di per se non dà diritto alla realizzazione di qualunque progetto.

Credo che come territorio comunale siamo interessati da diverse forme di turismo che diversamente utilizzano i nostri luoghi in modi e tempi diversi. Al di là della sussistenza strategica che porta solo a valutare anche solo l'ipotesi di un cambio di destinazione d'uso di una rilevantissima porzione di territorio a fini turistici ad esempio, il problema è la definizione della platea che ne usufruirà, eventualmente. L'enorme flusso turistico che investe il contesto della Marina nei mesi estivi ad esempio è caratterizzato evidentemente da una forma di turismo locale che non necessita di appartamenti, ma bensì di servizi, accessi, parcheggi, insomma qualità degli spazi pubblici, che credo dovrebbero essere richiesti a gran voce anche dagli esercenti.

Ho avuto cura nel lungo periodo che ha accompagnato le riflessioni che sostanziano questa lettera, di leggere e di riflettere sui documenti ufficiali prodotti in tema che spesso, come già richiamato, in premessa delineano attese e traiettorie di sviluppo che non solo, a mio parere, non si ritrovano in un piano pubblico, ma che ancor più sembrano in evidente contrasto con il resto delle attività di progettazione/pianificazione che questa amministrazione sta portando avanti.

Contesto tra identità e domande di trasformazione

Ho sempre sostenuto l'ipotesi, e la ribadisco in questa occasione, che un contesto come quello del nostro territorio comunale, ricco di risorse ambientali e forte di un valente patrimonio storico culturale, fosse affetto da "policentrismo imperfetto", così come ho già avuto modo di esprimere anche in occasioni pubbliche. La particolare conformazione geomorfologica del territorio ha infatti notevolmente condizionato non solo la forma degli insediamenti dei tre poli urbani principali (Paese, Marina, S. Apollinare) e di tutta la costellazione di contrade, ma ha condizionato anche il ruolo funzionale di ogni polo inficiandone il buon funzionamento sia proprio che relazionale con gli altri poli e contrade.

È mia convinzione che una politica urbanistica corretta dovrebbe specializzare il ruolo funzionale di ogni polo, favorendo la capacità relazionale tra i diversi contesti, diversità che diventa competitiva se assunta come sistema maturo. Affermo questo perché credo che, come

del resto anche delineato in parte dagli obiettivi della delibera n. 51, il vero sviluppo, il potenziamento del ruolo competitivo del comune, debba necessariamente nascere da politiche sostenibili di riqualificazione e rigenerazione dei nostri contesti esistenti, che sono comunque diversamente in sofferenza, e non altresì investendo di ruoli nuove aree, ancor più se esterne al sistema policentrico che caratterizza la struttura del nostro territorio. Più precisamente, al di là delle scelte di che cosa-dove, ritengo dal punto di vista urbanistico un grave errore concentrare le risorse e le principali politiche in progetti che siano non solo esterni ad un quadro progettuale unitario come il piano urbanistico (per cui la necessità di rincorrere varianti puntuali) e che ancor più siano fisicamente esterni e funzionalmente distanti di poli urbani.

Sto affermando l'importanza dell'importanza di un piano che sia espressione di una corretta interpretazione del contesto (ambientale, sociale, economico, ...), per cui un progetto realizzato altrove, non necessariamente veste bene il nostro territorio.

Una risposta efficace alla richiesta di ospitalità turistica, condivisibile, può essere perseguita attraverso la promozione di politiche di riqualificazione dei contesti esistenti. Prima di investire altre porzioni di territorio da eventuali progettazioni rilevanti (anche dal punto di vista economico per la collettività, visto che il solo costo delle progettazioni promosse è rilevante e a nostro carico) proverei ad analizzare le opportunità derivanti dal nostro patrimonio edilizio esistente. *Non crede che sarebbe utile conoscere il numero dei vani o appartamenti liberi, o utilizzati parzialmente che sono presenti in tutto il nostro territorio comunale? Non crede che la promozione di politiche di incentivazione all'utilizzo turistico di strutture pubbliche e private diffuse sul territorio da perpetrarsi attraverso la ridefinizione delle destinazioni d'uso e delle categorie di intervento possibili, ad esempio delle zone B ma non solo, possano costituire sì un'apolitica turistica competitiva e sostenibile che interessa la collettività e permette, oltre che la riqualificazione del patrimonio, anche un sostentamento della microeconomia dei imprese che caratterizza il nostro contesto?*

Questa ed altre politiche potrebbero contribuire ad elevare i profili di offerta e competitività turistica del territorio, portando un contributo fattivo al miglioramento delle relazioni identitarie e funzionali del nostro malato policentrismo, considerando che così l'intero territorio potrebbe costituire e presentarsi come *brand* unico.

Analoghe riflessioni possono essere portate avanti sulla progettualità portuale che non colgono l'occasione di un ripensamento complessivo degli spazi degli accessi e delle dotazioni della marina, delocalizzando le attrezzature di servizio e commerciali fisicamente distanti, proprio sul mare. Se pur debba essere ritenuta necessaria la presenza di un attracco turistico, di varia forma e dimensione, quale migliore occasione allora per promuovere un progetto di rilancio complessivo delle attività, degli spazi pubblici e della mobilità di accesso della marina?

In questo scenario di assenza di strumento unico di pianificazione, e di richiamata problematicità di interventi fisicamente esterni al territorio, segnalo come anche la nuova attenzione alla redazione del Piano Demaniale Marittimo, debba necessariamente riferirsi alle questioni richiamate. Ha valore strategico in questo stato della pianificazione occuparsi delle legittime questioni demaniali se nel contempo il piano, a partire certamente da orizzonti temporali precedenti la sua carica, non ha avuto e non ha la capacità di investire sul cambiamento epocale della delocalizzazione della linea ferroviaria adriatica? Non mi riferisco evidentemente alla realizzazione dei percorsi ciclabili di ispirazione provinciale, che tutti aspettiamo vengano realizzati al più presto, ma alla necessità di sfruttare il ruolo che accessi, spazi e patrimonio edilizio dovrebbero poter utilizzare in un'ottica turistica caratterizzata da

nuove funzioni e nuove e maggiori rendite. La ferrovia adriatica non c'è più, e tutto intorno è rimasto com'era con le stesse destinazioni d'uso.

Scenari e contributi alle politiche locali

Caro Sindaco, credo lei abbia la possibilità di imprimere un cambiamento sostanziale alle politiche urbanistiche della sua amministrazione. Non si tratta di esprimere contrarietà alla realizzazione di progetti di sviluppo relevantissimi sotto tutti i punti di vista come quelli da lei proposti (porto turistico da 300 posti barca, variante puntuale al PRG per cambio destinazione d'uso per realizzazione strutture turistiche, *resort*, su una superficie maggiore di quattordici ettari, ...) ma di affermare la necessità di uno sviluppo sostenibile, duraturo e condiviso.

Prenda in considerazione la possibilità di avviare una nuova fase di programmazione e pianificazione comunale, riporti all'attenzione la redazione del piano, cerchi contributi per aggiornare le analisi conoscitive che sono ormai datate e cerchi, anche per strada, il consenso ed il contributo fattivo di tutti. Non si tratta di istituire tavoli tecnici o commissioni di vari natura, ma di trovare la maniera più efficace perché la comunità si senta parte attiva del processo, e che quest'ultimo sia competitivo. Questo processo di pianificazione le permetterebbe di riportare al centro dell'attenzione molte tematiche che per sintesi sono fuori da queste brevi righe, come le politiche per il centro storico, la difesa idrogeologica del suolo, la tutela paesistica, ed altre che troverebbero nel piano giusta dimora.

Certo che prenderà in considerazione queste mie riflessioni, la invito, quale sia la forma che lei riterrà consona, a riportare all'attenzione il processo di pianificazione comunale quale strumento di garanzia pubblica.

La saluto cordialmente

S. Vito Chietino, 9 dicembre 2014

Arch. Aldo Casciana
Dottore di Ricerca in Urbanistica
aldocasciana@yahoo.it