ORTONA POPOLARE

Ortona (CH), 22 gennaio 2018

A mezzo PEC
protocollo@pec.comuneortona.ch.it

Al Sindaco del
Comune di Ortona (CH)

All'Assessore all'Urbanistica del
Comune di Ortona (CH)

e p.c. Al Presidente del
Consiglio Comunale di Ortona (CH)

Ai Consiglieri Comunali di Ortona (CH)

All'Assessore al Bilancio e ai Tributi
del Comune di Ortona (CH)

Al Dirigente del Settore
Attività Tecniche e Produttive
del Comune di Ortona (CH)

SEDI

Oggetto: Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Ortona (CH)

Carissimi,
facendo seguito alla nostra lettera del 23 agosto 2017, con la presente sollecitiamo nuovamente l'approvazione nel corso del prossimo Consiglio Comunale della proposta di deliberazione avente ad oggetto la revisione, l'integrazione e l'aggiornamento dello strumento urbanistico adottato nel 2007, già agli atti del Consiglio Comunale e oggetto di ritiro nella seduta del 13 febbraio 2017, la cui istruttoria è stata completata da oltre un anno dai competenti uffici dell'Ente.

La nostra comunità da ormai troppo tempo attende l'approvazione di questo importante strumento di pianificazione urbanistica che rappresenta senza dubbio un'opportunità strategica per lo sviluppo e la crescita della Città di Ortona.

Al di là di ogni considerazione sulle responsabilità politiche di chi tra il 2007 e il 2012 ha prodotto uno strumento urbanistico illegittimo, come accertato dal Giudice Amministrativo, e di chi tra il 2015 e il 2017 ne ha gravemente ritardato il lavoro di revisione e impedito l'approvazione, è evidente che dotare la Città del nuovo Piano Regolatore Generale rappresenta una delle principali priorità per i cittadini e le imprese ortonesi, sia per ragioni di carattere urbanistico-edilizio sia per ragioni di natura tributaria.

Come noto, la proposta di deliberazione di che trattasi, corredata di tutti i pareri necessari, compreso quello fondamentale del Genio Civile, ripartendo proprio dallo strumento urbanistico adottato nel 2007, ha risolto finalmente tutte le criticità emerse in merito allo stesso in sede di conferenza di servizi nel 2011 e in sede di annullamento da parte del Giudice Amministrativo nel 2012.

Il complesso lavoro di revisione del Piano Regolatore Generale è stato avviato nel gennaio 2013 subito dopo l'annullamento da parte del TAR Pescara, a fine dicembre 2012, dello strumento urbanistico approvato nel marzo dello stesso anno. Per dare concreta attuazione alle indicazioni emerse nelle sentenze del TAR, il Consiglio Comunale, ripartendo strategicamente anche dalle questioni di merito e di contenuto formulate dagli Enti competenti in sede di conferenza di servizi nel 2011, con la deliberazione n. 7 del 28 gennaio 2013 ha approvato un'agenda programmatica per dare avvio alla revisione, integrazione e modifica del Piano Regolatore Generale da attuare attraverso una lettura critica e ragionata dei contenuti progettuali e delle scelte localizzative del Piano Regolatore Generale adottato nel 2007.

Il gruppo di professionisti incaricati ha così dato seguito alle indicazioni dettate dal Consiglio Comunale, producendo un centinaio di elaborati di piano, tra documento programmatico di piano, valutazione ambientale strategica, analisi del territorio e verifiche sul dimensionamento e sugli indici di copertura delle zone di completamento, definizione delle strategie di piano, zonizzazione del territorio, censimento degli edifici rurali abbandonati, norme tecniche di attuazione, microzonazione sismica e classificazione acustica del territorio.

In particolare, si è provveduto a riallineare il dimensionamento del piano, fissato a 32.034 abitanti, alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, trasformando dove possibile le zone di espansione ad attuazione indiretta dei comparti in zone di completamento, limitando le nuove zone di espansione solo ad ambiti strategici, e rimodulando le zone per attività produttive in relazione alla reale domanda e alla infrastrutturazione del territorio, anche in considerazione della possibilità di ricorrere allo strumento della variante semplificata SUAP. Si è previsto, inoltre, un sistema di perequazione urbanistica finalizzato alla tutela delle aree di particolare pregio paesaggistico, naturalistico ed ambientale. Infine si è proceduto alla revisione delle norme tecniche di attuazione realizzando un quadro di riferimento chiaro, che attraverso strumenti innovativi di urbanistica negoziata consentirà di rispondere con estrema flessibilità ed adattabilità alle esigenze presenti e future dei cittadini e delle imprese ortonesi.

Si è trattato di un lavoro di eccezionale qualità che ha comportato anche un'ulteriore spesa a carico della collettività ortonese per circa 120.000 euro, oltre ai circa 350.000 euro già spesi per la precedente pianificazione 2007-2012. Un nuovo Piano Regolatore Generale che, oltre a prevedere soluzioni innovative, ha anche il pregio di garantire rispetto al passato una riduzione del consumo di suolo per circa l'8%, pari a 74 ettari in meno. Tutto ciò grazie ad uno straordinario lavoro che ha visto il coinvolgimento diretto di circa 3000 cittadini, associazioni, imprenditori e rappresentanti di categoria, che hanno partecipato agli oltre 40 incontri organizzati sul territorio comunale tra il 2013 e il 2014, nonché alla consulta di urbanistica dell'Urban Center, per dare il loro contributo di idee e di proposte per realizzare il nuovo Piano Regolatore Generale di Ortona.

Per quanto concerne la correlata vicenda tributaria relativa alle aree edificabili, avviata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 29 luglio 2011, la stessa va affrontata e risolta tenendo conto del quadro normativo vigente e delle esigenze di giustizia ed equità del prelievo fiscale a carico delle famiglie e delle imprese ortonesi.

Nel corso del processo di revisione dello strumento urbanistico, a seguito di apposito avviso pubblico previsto tra le modalità di partecipazione in sede di Valutazione Ambientale Strategica, sono pervenute all'Ente 125 richieste di revisione della destinazione urbanistica di aree edificabili da ricondurre a zona agricola, di cui 93 accolte integralmente e 9 accolte parzialmente nello stesso progetto di piano. Purtroppo, fin quando il Consiglio Comunale non provvederà ad adottare la

suddetta deliberazione di revisione, i proprietari di tali terreni saranno soggetti comunque alle relative obbligazioni tributarie.

Nel 2017 si sarebbe potuto concludere l'iter procedimentale relativo al nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Ortona, adottando la deliberazione di revisione agli atti e, successivamente alla pubblicazione della stessa, dapprima procedendo con le controdeduzioni alle eventuali osservazioni e, infine, approvando definitivamente lo strumento urbanistico. Al contrario, l'inerzia dell'Amministrazione Comunale ha costretto, ad esempio, i proprietari di tali aree a pagare anche per il 2017 l'IMU sugli stessi, oltre a privare ancora la Città di Ortona, dopo ormai 25 anni, del nuovo strumento urbanistico.

Riteniamo che non si possa più perdere tempo e sprecare risorse, ma al contrario che si debba procedere con la massima celerità a dotare la Città di Ortona del nuovo Piano Regolatore Generale.

Per queste ragioni, siamo certi dell'accoglimento della presente richiesta, restando come di consueto a Vostra disposizione per qualsiasi confronto e/o chiarimento.

Cordiali saluti

f.to digitalmente
Ortona Popolare
Il Coordinatore
Gianluca Coletti