

Osservazioni al PUC del Comune di Forio
Comune di Forio ... aprile 2019
Prot. /2019

Al responsabile del procedimento per il PUC

al Consiglio Comunale di Forio

p.c. alle forze politiche ed associative dell'isola d'Ischia e della Città Metropolitana di Napoli

Alla stampa

Premesso che il territorio foriano - parte di un'isola vulcanica fortemente a rischio in alcune ristrette aree anche per effetto di caratterizzazioni franose - ha subito nel tempo le conseguenze di una violenza politica ed istituzionale tesa alla trasformazione ed alla mortificazione delle singole identità con un prodotto finale che oggi la rende simbolo nazionale dell'abusivismo; ***che Forio è privo di strumento urbanistico*** da oltre sessant'anni, pur registrando qualche generoso tentativo reso nullo dall'egoismo elettorale, e che le esigenze abitative della sua popolazione, in funzione della crescita demografica e della nuova invadente e ricercata economia turistica degli anni '60 in poi, sono state soddisfatte ai danni di una visione d'insieme che oggi rende fragile le "conquiste" individuali e fortemente critico lo sviluppo complessivo realizzato; ***che la mannaia degli abbattimenti*** di case costruite nella compiacenza e nel silenzio istituzionale ha reso e rende difficile la vita e la quotidianità di chi vi è coinvolto sia dal punto di vista economico (se non altro per spese legate alle cause edilizie), sia per rapporti di normale convivenza con il vicinato, di continua sudditanza al "benefattore di turno" a cui deve rendere il corrispettivo;

ritenuto che i parametri socio-culturali a cui agganciare la pianificazione di Forio (e più in generale per l'isola) - onde garantire diritti soggettivi e collettivi nella svolta da concretizzare per un equilibrato sviluppo socio economico territoriale - sono essenzialmente di conservazione del bene primario (la ricchezza delle sue acque fredde e calde, la ricca biodiversità terrestre e marina, la caratterizzazione geomorfologica ed il paesaggio che ne consegue), a cui agganciare oculate scelte di prevenzione e di attenzione per conservare attività imprenditoriali e lavorative, per favorire una crescita non distruttiva, per valorizzare la vivibilità, accoglienza e cultura. In questa logica distruggere il cellaio, eliminare una pietra emergente, strozzare alberi, inquinare il sottosuolo e l'aria e rompere l'armonia naturale che è frutto di ricchezza di dolci suoni e di silenzi, di vita e di identità umana e territoriale ... rappresentano atti di inciviltà e di scempio che hanno come unico sbocco il peggioramento della situazione attuale con un'accelerazione verso il baratro: una scelta che Forio e l'isola per le ricchezze che esprimono certamente non meritano

i sottoscritti ritengono che la proposta di PUC elaborata dall'Amm.ne Comunale di Forio ed in fase di adozione sia del tutto inadeguata alla conservazione dei beni primari ed alla crescita sociale e culturale del territorio, agli interessi di una popolazione che vuole progredire e conservare identità e potenziare lavoro e qualità della vita e dell'accoglienza. Si augurano, pertanto, che

l'Amm.ne di Forio prenda coscienza dei limiti del documento redatto e provveda ad emendarlo o meglio ancora a sostituirlo con uno strumento più idoneo, frutto soprattutto di una accurata lettura critica del presente e foriero di uno sviluppo che parli in termini positivi per il futuro.

Intanto registrano due criticità, la prima di carattere procedurale e la seconda di merito.

Per quella procedurale, c'è carenza di indirizzi dati ai progettisti, di coinvolgimento e partecipazione sia in fase preliminare che nel lavoro organizzato dai tecnici e di *trasparenza* per cui il risultato presentato è da considerarsi esclusivamente tecnico, frutto di una sottovalutazione del territorio, di mancanza di lettura di atti e di interpretazioni legislative che mal si confanno al tessuto territoriale, culturale e naturalistico di Forio; a questa mancanza di coinvolgimento locale si deve forse lo stile copia incolla e alcuni svarioni tipo “ Baia della Scaramella “ invece di “ Baia della Scannella”. *D'altra parte è del tutto nullo anche il dibattito consiliare!*

Sul versante del merito, se non dice niente di buono sul futuro, il P.u.c. non fa nemmeno i conti con il passato. Dove sono le norme per valutare la grande mole di abusivismo pregresso ? Come devono essere conteggiate le case ad oggi condonabili ? Fabbisogno abitativo soddisfatto. E allora perché aumentare artificialmente del 25 % il fabbisogno abitativo attuale del Comune ? E comunque perché omettere il collegamento con la materia dei condoni, come previsto espressamente dalla legge ? Il combinato disposto di una serie di articoli e affermazioni (vedi pagg.13 e seguenti della Relazione tecnico progettuale, art. 24, 36,37,da 43 a 46, 52,56, 58,59, da 73 a 75, le schede sulle residenze sociali e la scarsa chiarezza sulle destinazioni delle Aree di servizio Ats) sono al cuore delle Osservazioni dei ricorrenti, in quanto prefigurano un netto orientamento all' espansione di una urbanizzazione dequalificata e all'occupazione massiccia di spazi pubblici. Cioè si vuole intensificare quel degrado territoriale che è il motore primo dell'affanno finanziario ed economico di una buona parte del settore turistico.

Il prodotto che ne deriva è che viene offerto all'attenzione delle istituzioni locali e metropolitane è pertanto estraneo al paese ed alla sua popolazione e si manifesta equivoco nelle aree ATS (Ambiti di Trasformazione per Servizi) e privo di ogni novità propositiva e migliorativa marcando i soliti rituali a favore della speculazione camuffata, caratterizzandosi per uno strumento inutile dal punto di vista qualitativo oltre che generalmente pericoloso per la degenerazione socio-economico che può produrre. ***Ci sono tutte le condizioni per incominciare daccapo l'iter formativo*** e, in questa affermazione, c'è tutto il dramma che il paese ha vissuto da sempre e vive tutt'ora: la mancanza di ogni linea di programmazione territoriale utile solo per strappare consensi elettorali.

Ciò nonostante e fatta salva ogni altra iniziativa nelle sedi di competenza esprimiamo le seguenti proposte integrative/ sostitutive a quanto rappresentato nel proposta di PUC con l'auspicio di una profonda riflessione da parte dell'Amm.ne proponente e di un approfondito confronto e dibattito in sede comunale e in sede di adozione in Giunta:

a) Circa il “ Dimensionamento residenziale, Il dimensionamento residenziale decennale (pagg. 13 e seguenti della “Relazione tecnico-progettuale”) è fortemente sovrastimato.

La componente del *fabbisogno pregresso* è costituita da alloggi impropri, alloggi sovraffollati e alloggi malsani non recuperabili. La quota di alloggi sovraffollati viene stimata attraverso una proporzione – fra i dati relativi alla intera provincia di Napoli e quelli attribuibili al comune di Forio – direttamente rapportata alla proporzione fra il numero di residenti di Forio e il numero dei residenti nella provincia. Ma considerare la situazione socio-economica e demografica di Forio come perfettamente corrispondente a quella media della provincia di Napoli è del tutto inattendibile, in rapporto alla presenza di gravi criticità economiche e sociali nella provincia sconosciute a Forio. *Tale forzatura grossolana comporta una cospicua sovrastima del disagio abitativo, secondo la quale a Forio ci sarebbero ben 753 abitazioni sovraffollate al punto da dover essere sostituite.*

Anche la componente del *fabbisogno abitativo* aggiuntivo (da crescita demografica) è sovrastimata, perché si pretende di applicare alla previsione demografica la formula dell'interesse composto, come se un nato nell'anno in corso potesse contribuire nel prossimo anno a nuove nascite così come un euro di interesse maturato quest'anno concorre nel prossimo a incrementare ulteriori interessi. *Anche questo artificio mira a sovrastimare il fabbisogno residenziale portando a computare in 10 anni circa 500 abitanti in più rispetto ad una prudentiale proiezione lineare.*

Per effetto di tali mistificazioni statistiche si definisce in 1658 nuovi alloggi il dimensionamento abitativo decennale, pari a circa un quarto dell'intero patrimonio residenziale occupato censito nel 2011 !

Bisogna poi sottolineare che nel computo della quota di fabbisogno residenziale soddisfatto non ricompaiono in nessuna forma i 753 alloggi sovraffollati, che dunque – con tutta evidenza – vengono destinati alla quota di patrimonio non occupato da residenti, cioè a seconde case di forestieri !

Circa le “ Norme tecniche di attuazione della componente strutturale “

Art. 24

Grande importanza ed attenzione qui si dà alla *monetizzazione degli standard urbanistici* (ossia al pagamento di una somma in denaro al posto della cessione gratuita dei suoli per attrezzature e servizi pubblici), che deve essere invece una procedura assolutamente eccezionale e sottoposta alla valutazione del Consiglio comunale che dovrebbe inoltre approvarla solo per la accertata condizione di una difficoltà gestionale che il Comune incontrerebbe nell'utilizzare aree troppo frammentate o poco accessibili o inidonee ad usi collettivi.

Art. 36

Si consente ai privati di proporre Piani Urbanistici Attuativi su porzioni dei tessuti storici comportanti anche “ristrutturazioni urbanistiche” (in linguaggio corrente: sventramenti, ossia demolizione totale e modifica dei tracciati stradali e dei lotti privati). È vero che queste vengono limitate agli edifici costruiti dopo il 1945, ma è intuitiva la difficoltà di progettare operazioni complesse come le ristrutturazioni urbanistiche secondo finalità di profitto (iniziativa privata) in modo da non produrre effetti distortivi, magari indiretti, sui tessuti edificati antichi adiacenti o, addirittura, includenti fabbricati recenti.

Art. 37

Negli “insediamenti urbani prevalentemente consolidati”, straordinariamente estesi, si consente negli spazi ineditati la realizzazione di “attrezzature e servizi di interesse locale” che includono anche quelli privati di uso pubblico, senza che vengano precisati né limiti e parametri quantitativi né requisiti qualitativi (destinazioni ammesse, criteri gestionali, caratteri morfologici, requisiti ecologici ...). Eccesso di libertà anche speculativa e difficoltà per l'esercizio del controllo pubblico.

Art. 43-46

Si stabiliscono parametri fissi contrari ai basilari criteri ecologici per l'indice di copertura troppo elevato (sempre 60 %) e per la quota di superficie permeabile, troppo bassa (sempre 30%).

Per i parcheggi non si dà nessuna indicazione utile per l'adozione di pavimentazioni drenanti, aggravando il dimensionamento delle canalizzazioni fognarie e peggiorando sotto il profilo ecologico il rapporto con il ciclo delle acque.

Art. 49

Per gli "*ambiti di programmazione strategica*" si enunciano indirizzi assolutamente vaghi e generici, inutili a garantire obiettivi verificabili sotto il profilo dell'interesse pubblico e delle esigenze collettive.

Art. 52

Si prevedono *destinazioni commerciali su suoli demaniali* senza limiti quantitativi né indicazioni morfologiche né criteri gestionali.

Art. 56

Nei molto numerosi "*aggregati in zona agricola*" si consente anche la ristrutturazione di edifici esistenti senza precisare che debbano rispettare il limite della volumetria legittima preesistente e anzi consentendo di portare la quota di superficie coperta del lotto fino al 60 %, il tutto ammettendo anche destinazioni terziarie e turistiche !

Art. 58

Nelle aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica si fissa in *0,05 mc/mq* l'indice di fabbricabilità residenziale laddove la legge 14/1982 lo fissa in *0,03 mc/mq* nelle zone agricole ordinarie, consentendo lo 0,05 solo nelle aree di particolare pregio produttivo: su quale base la "particolare rilevanza paesaggistica" equivale al particolare pregio produttivo ?

Si badi: la norma consente poi di raggiungere una percentuale di superficie coperta pari al 30% del lotto : significherebbe, per il lotto minimo di 10.000 mq, ben 3.000 mq. Questo dà l'idea dell'attenzione con cui sono redatte le norme !

Art. 59

Sempre nelle aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica si ammettono pertinenze rurali con il massimo *indice di edificabilità (0,10 mc/mq)* ma su un lotto minimo ridotto alla metà (5.000 mq), sempre con un massimo rapporto di copertura del 30%, e con la possibilità di incrementare il volume del 20 % in caso di destinazione agrituristica o per "turismo rurale", in contrasto con le norme regionali che:

- a) impongono per l'agriturismo di utilizzare esclusivamente volumi legittimamente preesistenti con destinazioni originarie agronomiche,
- b) non contemplano una particolare tipologia di "turismo rurale".

Art. 73-75

La cosiddetta "*perequazione*" è in questo PUC particolarmente opaca. Già non c'è modo di verificare la corrispondenza fra dimensionamento del PUC (in sé fortemente gonfiato) e concrete localizzazioni e quantificazioni degli interventi ammessi/previsti, ma le norme "perequative" annebbiano ulteriormente. La "tesoreria perequativa" sembra un artificio progettato per incrementare le possibilità edificatorie, in particolare mettendo a disposizione quote di suolo utilizzabili per raggiungere la superficie minima di intervento nel "sistema rurale e aperto".

In questa direzione intrinsecamente speculativa sembra andare anche il "diritto edificatorio virtuale" connesso con i suoli trasformabili "prescindendo dalle previsioni del PUC" (sic !) che per di più è incrementabile del 30% in caso di fabbricati da demolire o addirittura del 50% in caso di fabbricati da demolire nei tessuti storici. Cosa poi questo significhi è un mistero. Esiste un diritto edificatorio virtuale sulle aree del centro storico ? o se si demolisce un fabbricato in centro storico si può incrementare il diritto edificatorio virtuale in altre localizzazioni ? ma con quale tipo di connessione ? Tutta questa parte delle NTA andrebbe semplicemente cancellata.

“ Norme tecniche di attuazione della componente programmatica”

Il testo di questa normativa è straordinariamente generica e vaga.

Le schede sembrano un po' più precise, ma ci sono in realtà numerose stranezze. Un dato poco chiaro, ad esempio, è il rapporto fra i volumi realizzabili per le residenze “sociali” e il numero degli abitanti insediabili: sembra che si prevedano circa 140 mc di volume residenziale per ogni abitante insediabile anziché i consueti 80/100 mc/ab. Viene perciò il dubbio che i numeri dichiarati degli alloggi realizzabili possano in realtà crescere e di molto.

Per quanto riguarda le aree destinate ai servizi, colpisce il fatto che in tutte si prevedano ogni tipo di attrezzatura pubblica (chi deciderà e come se in concreto nella Ats n si farà un impianto sportivo o una scuola materna o un parcheggio ?).

Va ancora rilevata la diffusissima ammissione del commercio privato (esercizi pubblici) in aree per attrezzature pubbliche : nelle ATS 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 23, 25, 27, 35, 38, 40, 44, 45, 48, 50 ! “

In aggiunta , le seguenti proposte integrative/ sostitutive:

❖ Punta Caruso e Zaro

da bonificare laddove l'insipienza Amm.va ed umana ha inciso;

da dichiarare il Parco Naturale di Zaro estendendo il previsto Parco di Punta Caruso ATs1 a tutto il boschivo di Zaro, costituendo così uno spazio d'interesse collettivo che, coinvolgendo i singoli proprietari, diventi un'area dinamica di valenza sociale, sportiva, ricreativa e culturale, di forte valenza socio-culturale e turistica di Forio e dell'isola d'Ischia; con il recupero dei sentieri e cancellando scelte incompatibili ed incomprensibili come l'area ecologica di fresco insediamento e l'estensione della viabilità carrabile di Zaro alla limitrofa area di S. Montano;

destinare la parte sottostante all'area ATs4 (Conca di Cavallaro) ad Isola Ecologica

❖ Area portuale e lungomare Monticchio

*Nel Puc, così come presentato, l'Area Portuale di Forio è sicuramente priva di uno sforzo di rilancio socio-ambientale e le cose proposte non danno l'idea della unitarietà e della bellezza del sito; le scelte indicate non lasciano intravedere un *progetto d'insieme* che possa caratterizzarsi come unità significativa e lungimirante, cosa che è invece presente nel *Piano Regolatore Generale adottato nel 2002 dal Commissario ad Acta Gabriella De Micco* dove l'area, al di là di alcune contraddizioni (leggasi quella del depuratore !) veniva proposta come **Ambito di Progettazione Unitaria di eccellenza** da “ *riorganizzare e potenziare a mare, pedonalizzare, arredare e raccordare al contesto urbano e culturale del territorio circostante, al centro storico*“ per qualificare e potenziare servizi portuali, per recuperare un'economia legata alla pesca e per affermare e sviluppare quella legata al turismo diportistico. La proposta di **riaprire il sottopasso** di Via Giacomo Genovino di collegamento tra il quartiere “ dei pescatori “ ed il porto è un primo essenziale passo, facilmente concretizzabile, nella direzione giusta anche a favore delle esigenze di sicurezza dei pescatori*

*Nella dichiarata logica progettuale c'è la proposta di chi osserva per la **creazione di una viabilità sotterranea** che parta dall'area di Monticchio antistante il vecchio molo (al disotto*

dell'attuale piano stradale esterno di Via Monticchio) per portarsi sotto l'attuale parcheggio del Piazzale Marinai d'Italia che di fatto diventa un'area di forte valenza sociale. Una scelta che, oltretutto, dà respiro al lungomare ed all'area antistante i ristoranti e va incontro alla presenza del **depuratore all'interno del Porto**, se collocato nella sottostante area del dichiarato Piazzale

❖ **Ambiti di Trasformazione per Servizi**

- **Creazione di un'area a verde pubblico attrezzato Via Matteo in adiacenza all'area ATs 21 al posto del Mercato** che andrebbe delocalizzato o ricostruito nell'area sottostante garantendo comunque l'approvvigionamento motorizzato con scelte che potrebbero venire anche da *tunnel di collegamento* con la Via Monsignor Schioppa;
- **Parcheggio sotterraneo a Piazza S. Vito in unione all'area ATs23**
- **Area di parcheggio nell'area circostante la scuola dello Scintone**
- **Individuazione delle aree dedicate alla raccolta rifiuti (isola ecologica, stazionamento mezzi sosta e travaso)**

In più, i sottoscritti riscontrano che il PUC manca di qualsiasi proposta definita in riferimento alle attività produttive esistenti per le quali è indispensabile, verificata la incompatibilità ambientale, la delocalizzazione e quindi la scelta di piano per un'area ad hoc. Ci riferiamo alle **attività inquinanti per rumori, emissioni di gas e di polveri, di odori sgradevoli**, ... (area di deposito, rottamazione e trasferimento dei **veicoli fuori uso**; area di deposito, movimentazione e smaltimento del **materiale edile**; di deposito e movimentazione e smaltimento in sicurezza dei **rifiuti provenienti dall'edilizia**, con particolare riferimento alla presenza in essi di **amianto**, ..)

Per dette attività e relative aree occorre uscire dalla logica del “ **fai da te** “ con un'offerta progettuale che sia di diritto nel rispetto della salute, di compatibilità con l'abitato ed il contesto circostante e con l'affermazione dell'economia prevalente foriane ed isolana che è quella turistica; a tale proposito si propone, in aggiunta, a quanto si andrà a decidere e registrare su Puc, l'inserimento di una **norma di responsabilità e di tutela** che vuole che *qualsiasi attività di cui sopra* sia sotto cupola e/ o interrata, una scelta che rende anche gradevole la visione dall'alto.

Osservazioni a cura de “ La Stanza- spazio sociale”, in Forio Via S. Antonio abate 9
Marianna Lamonica, ecc. ecc.

Il germoglio-Ass.ne Yoga isola d'Ischia / Gianni Vuoso
Legambiente regionale e Circolo isola d'Ischia e Giuseppe Mazzara
Libera –presidio Ischia e Procida/ Maria D'Ascia
Vas Regionale e Circolo Metropolitano di Napoli Nicola Lamonica ed Ermete Ferraro
Forio Basket / Vito Iacono