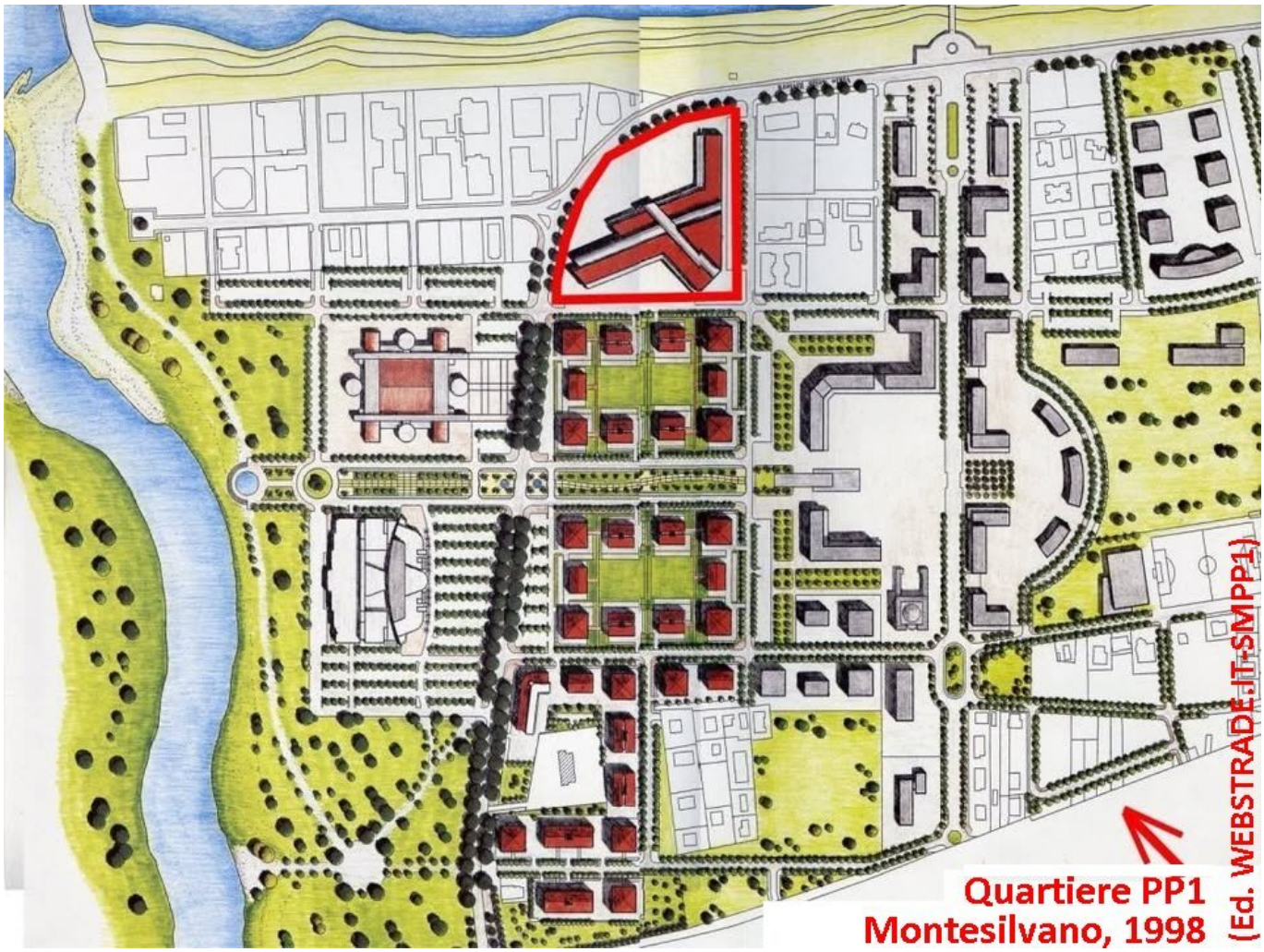
ABRUZZO SERA
www.abruzzosera.it

Montesilvano, il quartiere modello trasformato in un ginepraio urbanistico

21 Novembre 2025



Nota stampa di Giuseppe Di Giampietro, arch, phd, comitato Saline.Marina.PP1

Non è la prima volta che il Comune di Montesilvano viene condannato a pagare per illeciti urbanistici, accordi con i privati, spostamenti di cubatura e cambi di destinazione d'uso, con sconvolgimenti di piani urbanistici approvati, su richiesta di qualche proprietario, o per disponibilità di finanziamenti per opere da collocare da qualche parte. L'ultimo esempio è il contenzioso con l'impresa Trave (e numerosi altri contenziosi, con cambio di regole in itinere e accordi extragiudiziali). **Il Comune è condannato a pagare 136 mila euro all'impresa**. Purtroppo

paghiamo noi cittadini invece che tecnici e decisori responsabili.

Ma più grave è il danno che si è fatto (e si vuole continuare a praticare) nel **PP1 di Montesilvano**, il quartiere modello, in zona alberghi-Foce del Saline di circa 60 ettari, che è uno dei pochi piani particolareggiati disegnati, con viali, alberi, piazze, servizi, parcheggi e case, in un grande disegno urbano centrato su due grandi viali alberati ortogonali e una piazza centrale alla loro intersezione: **Corso Strasburgo** dal centro-stazione al mare, **Viale Alberto D'Andrea**, paseo ortogonale al viale, con 4 file di alberi verso il fiume, e **Piazza Germania**, con la chiesa, servizi, verde e gli edifici, alla loro intersezione. Al disegno del quartiere ha lavorato anche l'architetto catalano Oriol Bohigas, responsabile urbanistico di Barcellona negli anni 90.

Il piano particolareggiato PP1 è stato approvato nel 1998, ed è oggi realizzato al 60 % per l'edilizia. I servizi sono stati realizzati solo verso il fiume, con multisale e centro commerciale, parco, palazzo dei congressi vicino alla zona alberghiera. Al di qua di **Via Aldo Moro** ci sono solo le case e qualche viale alberato. Incompleti la chiesa, la piazza, il corso con i porticati. Ma si sono succeduti variazioni di norme e regole, accordi con i privati proprietari, spostamenti di aree pubbliche e diritti edificatori, cambi di proprietari e assurdità normative che ne hanno snaturato il disegno, reso incomprensibile lo stato di diritto e reso il piano un ginepraio inestricabile per un'**urbanistica gestita da pochi a trattativa privata**, perdendo i caratteri dell'urbanistica pubblica, trasparente e partecipata.

Faccio notare che il comune di Montesilvano è in palese **difetto di legittimità** perché **non pubblica** sul sito del comune un **atto di pianificazione urbanistica comunale** come il PP1 e tutti gli atti collegati che ne hanno costituito **Variante**, obbligatorio ai sensi del D. Lgs. 33-2013. (Art. 39 Piani urbanistici comunali e loro Varianti). Anche perché nel corso degli anni sono intervenute tante "**variazioni senza variante**" di norme tecniche del PP1 e del PRG – mai aggiornate e riportate sugli atti – di cui solo i sacerdoti del l'urbanistica locale hanno memoria e sanno trovare il filo della presunta legittimità. Diverse di queste norme sono risultate palesemente illegittime e sono state cancellate. Tra di esse la più famosa è un famigerato **Articolo 26** delle Norme tecniche di attuazione che assegnava enormi aumenti di cubatura per realizzare case per categorie svantaggiate (in realtà per tutti), ma solo ai proprietari con più di un ettaro di terreno, solo ai grandi proprietari. Tanto che il comune aveva approvato il progetto di **una torre di 20 piani** sull'area del Curvone. Appena qualcuno ha chiesto di "**vedere le carte**" è saltata la torre, si è abrogato l'Art.26 (e poco dopo è saltato anche il sindaco).

In questo ginepraio di norme urbanistiche poco trasparenti e contraddittorie si annidano pericolose libertà per gli amministratori e dirigenti, con il rischio di trovare il comune indebitato con i privati proprietari, ed un quartiere sconvolto da scelte fatte da pochi in nome di tutti. Già oggi abbiamo un contenzioso per diversi milioni di euro con un'impresa che rivendica di non essere stato pagata per i **parcheggi pubblici del Palacongressi**, occupati da 20 anni fa. Alla stessa impresa il sindaco ha chiesto gratuitamente altri 7.500 mq per realizzare un **Pala-Pattinodromo** per cui erano piovuti dei finanziamenti. In cambio ha promesso che l'impresa sarebbe stata **compensata con diritti**

edificatori su un’altra area del piano particolareggiato, che si dovrà individuare con una Variante. Decidono e promette il sindaco e la giunta, sulle destinazioni attuali e sui diritti futuri, sulle opere pubbliche da localizzare sui 30 ettari di destinazione pubblica del PP1. Così si è fatto in passato e si pensa di continuare a fare. Così si è collocato un Ospedale di comunità al posto di una scuola. Un centro di interscambio bus in un parco, al posto del canile; ma lontano dagli alberghi e dall’attuale stazione di interscambio filovia-bus extraurbani, (del resto manca un **Piano urbano del traffico** obbligatorio per legge). Così si è localizzato un teatrino in uno spartitraffico; e un giardinetto condominiale al posto del paseo alberato di via D’Andrea. Così si vorrebbe localizzare un pala-pattinodromo su corso Strasburgo, di fronte alla chiesa e al posto del porticato, del viale alberato di marciapiedi e piazza. Forse si può fare, ma occorre discuterne in Consiglio Comunale e con i cittadini, integrando il progetto e impegnandosi di fronte alla città a completare il disegno del quartiere. Perché non si può ridurre l’urbanistica a cubature, superfici a standard e norme edilizie. L’urbanistica è un’idea del presente e una visione per il futuro della città. E deve essere pubblica, trasparente e partecipata. Se non è così, occorrerà “vedere le carte” e farle giudicare.