

## 1 - PREMESSE

1.01 - Affidamento e svolgimento dell'incarico.

L'Amministrazione Comunale di Petacciato con deliberazione n° 19/1994 mi ha incaricato per la redazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, incarico che fino ad oggi, fra l'avvicendamento di svariate Amministrazioni, disposizioni legislative ed i cambiamenti di indirizzo della cultura e della prassi urbanistica, non è stato possibile condurre a termine.

In particolare gran parte dell'incarico è stato impegnato nella redazione della Valutazione Ambientale Strategica, in osservanza a quanto previsto dal comma 3, art. 10, del Dlgs n° 152/2006 (T.U. sull'Ambiente) e del D.L. n°4 del 4 16.01.2008. Tale procedimento si è protratto dall'anno 2008 al 2012 ed ha richiesto un notevole impegno, sia sul piano del coordinamento interdisciplinare, sia per quanto attiene alla corrispondenza fra ipotesi progettuale di organizzazione territoriale e sostenibilità e compatibilità ambientale, sia per quanto riguarda la esigenza di calibrare le previsioni di Piano alle esigenze dei singoli Enti ed Uffici regionali che hanno preso in esame le proposte progettuali in occasione delle numerose Conferenze di Valutazione effettuate a cura dell'Assessorato all'Ambiente.

Il procedimento si è concluso positivamente con determinazione Dirigenziale n° 23/2012 dell'Assessorato all'Ambiente R. M. - Direzione Quarta.

I contenuti e le indicazioni scaturite da tale Processo di Valutazione, per la consultazione dei quali si rimanda al relativo complesso documentale, sono state fedelmente rispettati nella elaborazione definitiva della presente proposta di Variante al Piano Regolatore Generale del comune di Petacciato.

L'effetto del vaglio delle ipotesi progettuali alla luce delle esigenze ambientali e di sicurezza geologica del territorio, in sintesi, ad una riduzione, rispetto alle varie ipotesi via via prospettate di circa il 40% del territorio occupato da impianti urbani, ad una riduzione delle previsioni di incremento demografico del 20% e ad un corrispondente incremento delle aree di protezione (fasce di continuità ecologica, parchi urbani, percorsi ecologici e verde pubblico) del 40% circa.

Giova, altresì, sottolineare che comunque, ad intervalli regolari nel corso del tempo, si é proceduto alla stesura delle varie proposte con la partecipazione attiva da parte delle forze politiche, sociali ed imprenditoriali presenti sul territorio.

L'ipotesi progettuale, oggetto della presente relazione, eredita, quindi, l'esperienza e gli studi fatti in precedenza, ma si propone come prodotto nuovo, oggetto di indagini condotte e verificate alla luce dei recenti orientamenti culturali e disposizioni legislative che indirizzano e regolano sia l'Urbanistica, che la salvaguardie e la tutela ambientale del territorio.

#### 1.02 - Gli atti di pianificazione del territorio di Petacciato.

Il territorio comunale è stato disciplinato da un originario Piano Regolatore Generale, redatto dall'Arch. Sara ROSSI, nel 1973, cui è seguita una variante redatta dalla stessa professionista ed adottata con deliberazione del C. C. n° 9/ 1979. Le previsioni contenute in tale strumento furono approvate dalla Regione Molise, senza rilievi, relativamente al centro urbano, mentre furono in larga parte ridimensionate, a causa del vasto movimento franoso presente nel territorio, per quanto riguardava la frazione marina.

Nel 1983, su incarico dell'Amministrazione Comunale, ho redatto una seconda Variante Generale sostanziale comprendente l'intero territorio, la cui validità, sia per le ragioni dianzi espresse, sia a causa della emanazione della legge n° 431/1985 (legge Galasso), fu anch'essa limitata al solo centro abitato.

Tale Variante fu definitivamente approvata dal C. C. con deliberazione n° 50/86.

Pertanto, allo stato attuale, il territorio comunale è regolato, per quanto attiene al centro urbano dalla ultima variante approvata, mentre per quanto concerne la frazione marina, dalla precedente variante approvata nel 1979.

Va inoltre evidenziato che l'Amministrazione Comunale di Petacciato ha autorizzato lungo la fascia costiera, in variante allo Strumento Urbanistico in vigore ed in applicazione di leggi speciali, i seguenti interventi a carattere turistico:

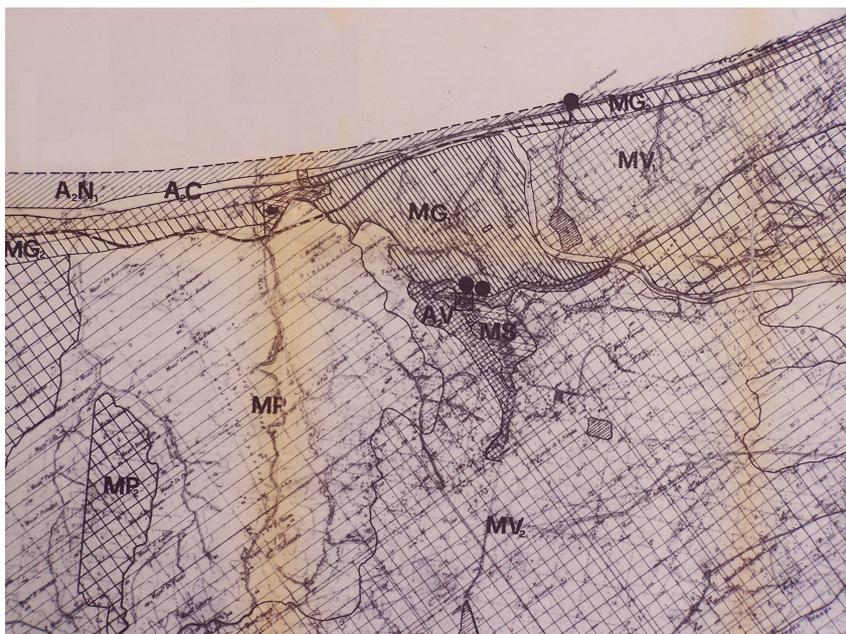
- Struttura ricettiva- Propr. Di Matteo Roberto & figli - Delibere C. C. nn° 20/99 e 27/02 ( legge regionale n° 14/98) (Approvazione parziale da parte del C. C.);

- Struttura ricettiva in località Baraccone - Denuncia di abuso n° 1 in data 21.03.2007 (legge regionale n° 14/98)) (Procedura legale pendente presso il Tribunale di Larino);
- Complesso turistico “TE.MA. Immobiliare”S. r.l. - Delibera di C.C. n° 12/03 (art. 5 D.P.R. n° 447/98 e successive modifiche ed integrazioni - Insedimenti produttivi);
- Struttura Turistico-ricettiva in agro di Petacciato marina, propr. Di Matteo Roberto ed altri- Delibera di C.C. n° 21/07(art. 5 D.P.R. n° 447/98 e successive modifiche ed integrazioni - Insedimenti produttivi).

L'insieme di tutti i succitati provvedimenti urbanistici comunali sopracitati, insieme con il Regolamento Edilizio e le rispettive Norme Tecniche Attuative, costituiscono, allo stato attuale lo Strumento Urbanistico che disciplina l'uso del territorio comunale ed appaiono oggi assolutamente inadeguati sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo, in relazione, da un lato alle esigenze ed alle aspettative culturali, socio-economiche ed ambientali di quanti vivono ed operano a Petacciato, dall'altro per quanto riguarda l'aleatorietà e la disomogeneità degli strumenti posti in essere attraverso il ricorso alla Variante al Piano.

Premesso ancora che la Regione Molise manca, ad oggi, di una legge urbanistica regionale a cui poter riferire la struttura urbanistica generale a livello comunale, influenzando così, in modo disarmonico, le conseguenti scelte da adottare in fase attuativa, il territorio comunale viene in modo indiretto e disarticolato regolato dalla norme e dalle prescrizioni contenute nei seguenti strumenti di controllo territoriale sovracomunali:

- Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta n° 1 (Legge R. M. n° 24/89 e successive modifiche ed integrazioni);
- Sito di Importanza Comunitaria IT 7228221 (D.M. n° 65/00 e successive modifiche ed integrazioni);
- Piano per l'assetto idrogeologico del bacino dei fiumi Biferno e minori, PAI, in fase di approvazione da parte della Regione Molise;
- Microzonazione sismica.



Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta n°1

## 2- IL TERRITORIO

### 2.01 - Lettura fisica e morfologica del territorio.

Nel quadro regionale il territorio di Petacciato è posizionato lungo la fascia costiera Adriatica, compresa fra i comuni di Termoli, a Sud Est, e di Montenero di B., a Nord Ovest, mentre all'interno, confina anche con il Comune di Guglionesi.

La sua estensione complessiva ammonta a 34,64 Km<sup>2</sup>, ed è costituito, a ridosso della fascia costiera, da balze collinari quaternarie, che presentano profili poco frastagliati e con sky- lines sinuosi e riposanti, eccezion fatta della ripida cresta che, a Nord, delimitano la piana su cui si adagia l'attuale nucleo urbano.

Il panorama agrario è costituito da colture prevalentemente seminative, inframmezzati da uliveti e vigneti e da sporadiche macchie arboree di originaria vegetazione mediterranea. La campagna è costellata da rade abitazioni a carattere rurale che, in tempi recenti si è andata via via infittendo, soprattutto in prossimità dei centri abitati, dando origine ad una sorta di aggregazione spontanea che, crea una disorganica e disarticolata filamentosità sul territorio.

Lo studio delle altimetrie evidenzia un andamento clinometrico medio pari al 13% circa, con andamento costante per fasce di larghezza superiori a 1.500 ml. In

prossimità della costa la collina degrada delicatamente verso il mare ed origina, a nord ovest. una radura pianeggiante di forma triangolare a quota leggermente superiore a livello del mare, coperta a valle della Variante Litoranea alla S.S. 16 da una Pineta di impianto forestale, e che prosegue con un arenile sabbioso-siliceo sufficientemente ampio, mentre a sud-est, verso il confine con Termoli, strapiomba all'improvviso sulla stretta fettuccia di arenile sabbioso.

Larghi tratti di litorale marino sono interessati da opere di ripascimento dell'arenile, in parte in corso di costruzione, costituite da dighe parallele alla costa formate con massi litoidi. Queste opere hanno permesso il recupero di notevole spessore di arenile che, in alcuni punti ha raggiunto, fino ad ora, una dimensione maggiore di 100 ml. Fattore, quest'ultimo, da considerare in funzione delle misure di protezione e di salvaguardia delle dune sabbiose.

Vari corsi d'acqua, di cui si dirà in seguito, innervano e caratterizzano il territorio

## 2.02 Il centro urbano e la frazione marina.

A quota 225,00 circa sul livello del mare sorge il centro abitato, che, in direzione Nord-Est, affaccia verso il mare Adriatico e, nelle altre direzioni, verso le valli del Trigno, a Nord, e del torrente Sinarca, a Sud.

Il centro abitato è costituito da quattro parti che si distinguono morfologicamente in modo chiaro: la più antica, di origine medioevale, occupa la parte superiore di una collinetta, in posizione dominante, la seconda, realizzata negli anni a cavallo fra la fine del secolo XIX e la fine del secondo conflitto mondiale del secolo scorso, si adagia su un pendio leggermente degradante verso Sud, la terza, fraposta alle due precedenti, si colloca fra la il 1950 ed il 1975. Sia la terza che la quarta parte sono quasi del tutto consolidate.

La quarta parte rappresenta la espansione in atto ed occupa gran parte delle località storicamente denominate "Piana dei trancioli" e parte della contrada "Marozza". Gran parte delle realizzazioni effettuate dal 1975 in poi hanno quasi completamente esaurito tutte le possibilità edificatorie previste dallo Strumento Urbanistico in vigore. Sono poste a ridosso delle precedenti fasi di intervento urbanistico ed occupano lo spazio compreso, in direzione Nord-Ovest, fra quest'ultime ed il limite

superiore del movimento franoso in atto, mentre, in direzione Sud Est, si propagano per una distanza mediamente pari a circa 500 ml.

La frazione marina, che sorge a cavallo della fabbrica di laterizi posta a monte del preesistente scalo ferroviario, è frutto delle previsioni contenute nel Piano Regolatore originario, redatto nel 1973, e, in sintesi, si articola in tre sezioni di intervento la cui edificazione, allo stato attuale é quasi del tutto completata.

### 2.03 - Idrografia.

Il territorio comunale è solcato da due corsi d'acqua a regime torrentizio e da vari fossi , tutti orientati in direzione ortogonale alla linea della riva marina e che sfociano in mare. Fra questi il corso d'acqua di maggiore importanza è il torrente “Tecchio” che è caratterizzato da un percorso sinuoso che, dal territorio del comune di Montenero di B. sfocia in mare all'altezza della succitata fabbrica di laterizi.



La foce del Tecchio

Dal PAI regionale il corso del torrente, ai fini della valutazione della sua pericolosità idraulica, viene suddiviso nel seguente modo:

- tratto di foce, dal mare alla linea ferroviaria, comprendente l'area di alveo e le circostanti aree gorenali, rischio PI3 (pericolosità idraulica elevata);
- per l'intera parte restante dell'alveo, dalla ferrovia al confine con Montenero di B. ed oltre, rischio PI3 (rischio a pericolosità idraulica elevata) relativamente all'alveo e rischio PI2 (pericolosità idraulica moderata) per le aree gorenali laterali e rischio PI3 per un tratto gorenale a valle del laghetto artificiale delle “Fara2”.

Altro torrente, il cui corso segna il confine con il Comune di Montenero, è il “Mergola”, di portata modesta e dimensioni inferiori al precedente, che non evidenzia rischi di pericolosità idraulica.

I rimanenti corsi d’acqua, citati consecutivamente nell’ordine procedendo verso il confine termolese, sono il “Fosso dei lupi”, il “Fosso della Torre” ed il “Fosso S. Giovanni”. Nessuno di questi compluvi di raccolta evidenzia pericolosità di ordine idraulico ma, in particolare, va sottolineato che i primi due ricadono all’interno del vasto movimento franoso che interessa il territorio petacciatese.

#### 2.04 - Il movimento franoso e la ricognizione dei vincoli in atto.

L’intera fascia costiera, da Pesaro a Termoli, è stata nel corso del tempo soggetta a frequenti ed importanti movimenti franosi, dei quali si possono ricordare solo i più recenti; Ancona, Ortona, Fossacesia Vasto, registrati grazie alla sopravvenuta presenza della linea di monitoraggio costituita dalla ferrovia Bologna-Taranto, cui recentemente si sono aggiunte, nell’ordine, la Variante Litoranea alla S.S. 16 e l’Autostrada A14.

Le prime notizie certe dei movimenti franosi si hanno nel 1906, fornite dalle Ferrovie dello Stato. Nel 1932, da una relazione comunale, si apprende che un movimento franoso ha reso inabitabili molte abitazione del borgo vecchio di Petacciato e, a valle, ha provocato lo spostamento di un tratto dei binari della ferrovia. Nel 1953 il Genio Civile di Campobasso accerta l’attivazione di un movimento franoso, di estensione pari a circa 200 Ha, che ha interessato la periferia orientale dell’abitato, danneggiando gravemente parecchie abitazioni, ed ha provocato la interruzione di molte arterie stradali lungo il litorale.

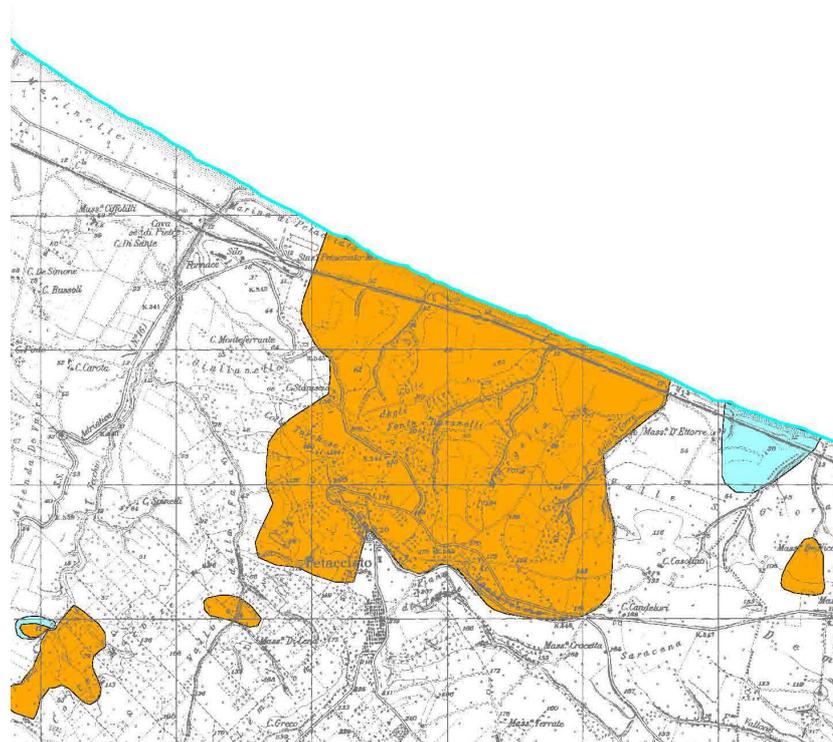
Ad intervalli regolari, fino al 1963, si sono ripetuti fenomeni analoghi nella stessa area di territorio.

Nel 1963 parte dell’abitato antico è stato ammesso a parziale trasferimento ed è stato inserito nei benefici economici della Legge n° 445/1905 con il D.P.R. n° 647/1963.

... Altro grave dissesto si è attivato nel 1979, interessando abitazioni, la rete idrica comunale, la ferrovia e la Variante Litoranea alla S.S. 16, provocandone lo spostamento.

Nel 1991, infine si è verificato un ampio movimento franoso che ha provocato ingenti danni all'interno dell'area di influenza ed ha interessato tutto il corpo di frana che, da Petacciato, si sviluppa per una lunghezza maggiore di 2 Km, prima di immergersi nel fondale marino, e per uno sviluppo dell'antico ciglio di circa 1 Km. In corrispondenza della linea di costa è emersa una striscia di argilla dall'arenile sabbioso nonché alcuni piccoli crateri di acqua e melma argillosa.

Sulla scorta dell'esperienza storica e degli studi compiuti di recente da parte dei proff. Vincenzo Cotecchia e Gregorio Melidoro, il Piano di Assetto Idrogeologico in corso di approvazione da parte della Regione Molise, prevede una area di rischio che viene riportata in figura.



Altro fattore di evidente disagio territoriale è rappresentato dal sacrificio che l'intera fascia costiera pedecollinare soffre a causa della presenza dei grandi assi di comunicazione che la attraversano senza soluzione di continuità per l'intero tratto, l'autostrada A14, la ferrovia Bologna-Taranto e, soprattutto la Variante Litoranea alla

S.S. 16, la cui presenza confligge ormai in modo stridente con le esigenze di carattere ambientale e turistico dell'intera fascia costiera Adriatica nazionale: conflitto che nel territorio di Petacciato viene acuito dalla ristrettezza delle dimensioni della spiaggia.

Per quanto attiene ai vincoli sovraordinati sul territorio del Comune si rimanda alla consultazione della Elab. CAT 3 (Ricognizione sistema strutturale di gestione attuale del territorio) in particolare si evidenzia che esso è sottoposto:

- alle verifiche imposte dal Sito di Importanza Comunitaria, contraddistinto come IT7238221, relativamente alla fascia costiera dalla carreggiata della Variante Litoranea alla S.S. 16 fino al mare;
- alle limitazione imposte per la sede del tratturo "L'Aquila -Foggia";
- alla presenza della pineta attualmente sottoposta alla gestione ed al controllo da parte dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura;
- al controllo da parte della Capitaneria di Porto e della Regione Molise relativamente alla fascia di Demanio Marittimo (aree retrodunali, dunali ed arenili marini).

### 3 - IL PASSATO

#### 3.01 - Cenni storici generali.

La configurazione morfologica del territorio come anche i connotati dell'area abitata hanno subito continue modificazioni nel tempo.

L'esistenza di un nucleo abitato risale all'età greco-romana ("Petatium", cappello a larghe falde a causa della forma o "Potare", bere per la presenza di varie sorgenti nel luogo). Tale nucleo fu distrutto per mano dei Goti nel 412 (De Filippo). Ricostruito il villaggio fu invaso e saccheggiato dai saraceni nell'842. Nell'anno 1000, sulle rovine di una cripta preesistente, fu edificata la chiesa di S. Rocco, di cui si conserva la torre campanaria, accanto alla chiesa ricostruita, in seguito, nel 1643.

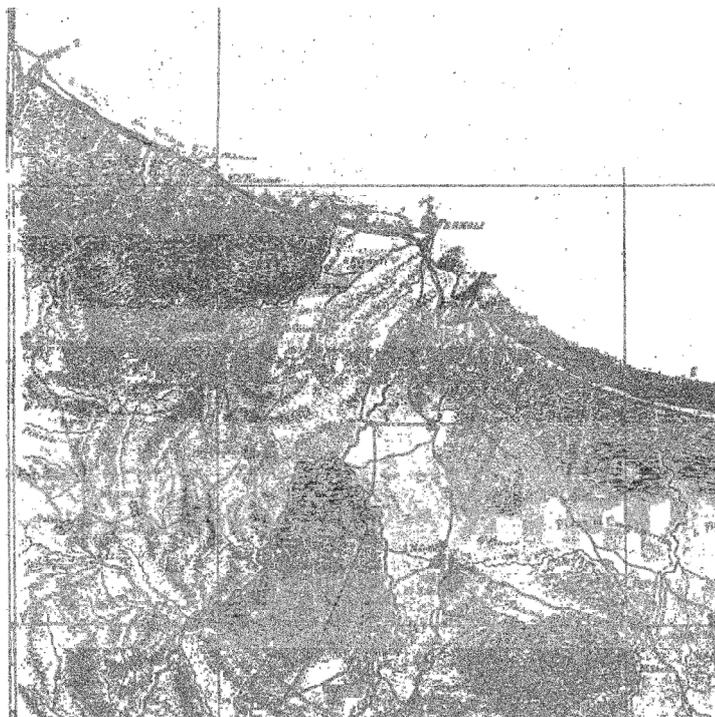
Nel 1352 (Giannelli) Corrado Lupo, alle testa di feroci schiere ungheresi, mise a ferro e fuoco il villaggio che, comunque, fu in grado di risorgere e nel 1421 venne concesso in feudo alla università di Guglionesi, per decreto della regina Giovanna II. Dopo una ulteriore distruzione da parte delle milizie del Caldora, nel 1463, per

Petacciato ebbe inizio un periodo di relativa rifioritura passando da un solo fuoco nel 1561 a 56 nel 1669 e contava 1500 abitanti nel 1911 fino a 3.043 abitanti nel 1981.

Solo nel 1923 divenne comune autonomo, distaccandosi da Guglionesi.e questo sembra essere il motivo principale per cui le testimonianze storiche sui movimenti franosi che hanno interessato il territorio iniziano solo dal 1906.

### 3.02 - Il “Bosco delle sponghes” ed il tratturo “L’Aquila-Foggia”.

L’impronta storica peculiare del territorio in esame è legata alla presenza ed alla successiva scomparsa dell’imponente mantello boschivo, costituito in prevalenza da querce e carpini, che ricopriva l’intero territorio petacciatense, il “Bosco delle sponghes”, uno dei boschi più grandi ed imponenti del centro meridione, che si estendeva all’interno del territorio termolese, fino alla riva sinistra del torrente “Sinarca”, nonché al tratturo “L’Aquila-Foggia” che interessava il territorio petacciatense estendendosi, radente la riva marina, dalla foce del “Mergolo”, al “Tecchio”, fino all’incrocio della strada della Torre, da qui saliva fino al quadrivio “Crocetta” da dove proseguiva per la regione saracena, fino ai confini con i possedimenti termolesi.



Atlante geografico del regno delle 2Sicilie 1812

Questi due fattori unitamente al pago ed ai monumenti in esso contenuti e di cui si dirà in seguito, costituiscono i fattori identitari della realtà storica di Petacciato.

... L'estensione boschiva in Petacciato, divisa fra possedimenti D'Avalos, delle contrade "Colle dei lupi", "Vescovado" e "Colle turchese", era imponente e solo per quanto riguardava i possedimenti D'Avalos, come si evince dagli ingegneri incaricati, erano presuntivamente pari a 15.000 Ha

... Per tutto il secolo XIX il bosco era punto di riferimento per molte bande di briganti, specialmente per la sua accessibilità al mare, che rappresentava una agevole via di fuga in caso di pericolo.

Nel Portolano del 1924, la zona di Petacciato e la Torre marittima di avvistamento delle invasioni saracene venivano descritte come segue " *il villaggio di Petacciato, su di una collina rivestita di alberi facente parte del bosco omonimo, si scorge distintamente dal mare, e rimane un miglio circa a libeccio d'una torre quadrata, tozza, bianchiccia, piantata sul ciglio della costa, che in questo punto cade sulla spiaggia a scarpa*".

... Con il passare del tempo il manto arboreo è stato sottoposto ad un costante e continuo disboscamento, a partire dal 1880, come si evince dall'atto di vendita da parte di Ortensia Regina D'Avalos del taglio del bosco Saracena e Valle S. Giovanni.

Il taglio dei boschi era legato al dissodamento a fini agricoli dei relativi terreni.

...Nel 1860 il legname fu utilizzato per costruire le traversine della futura linea ferroviaria adriatica.

Allo stato attuale la sopravvivenza del manto arboreo originario è rappresentato da alcune macchie di limitata estensione, mentre lungo la costa, per una estensione di circa 60 Ha, è presente una pineta, impiantata artificialmente con essenze che nulla hanno a che fare con la vegetazione autoctona. La restante parte del territorio comunale è costituita da terreni coltivati, in gran parte seminativi.

### 3.03 - Il nucleo urbano antico e i monumenti.

Come già detto in precedenza il centro abitato antico occupa la parte superiore di una collinetta, in posizione dominante, all'interno del quale assumono un ruolo

percettivamente preponderante i due monumenti in esso contenuti rispetto al tessuto edilizio che li circonda, costituito da piccole abitazioni di tipo colonico che danno origine ad una tipologia di aggregazione a fuso, imperniata sulla centrale strada di crinale che ha origine nell'impianto ecclesiale dedicato a S. Rocco e da questo si proietta decisamente verso il mare e la più lontana Maiella. L'arteria centrale era collegata, ai due estremi, attraverso due tratturelli, al tratturo principale L'Aquila-Foggia, il che riconduce la storia e la identità morfologica dell'abitato alla civiltà della transumanza. A fianco della Chiesa di S. Rocco, prospiciente un ampio slargo che prende il nome di Piazza Belgioioso, in ricordo del duca Giovanni di Belgioioso che, nel 1820 ricostruì, sui vecchi ruderi del castello di "Pietrafracida sul Teclè" (Tecchio), cioè l'edificio merlato, di forma planimetrica quadrata, che oggi, attraverso varie modifiche interne e di facciata, ci è pervenuto come "Palazzo Ducale", adibito all'epoca prevalentemente a residenza di caccia e di "otia" della famiglia D'Avalos.

Attorno all'anno 1000 fu iniziata l'edificazione della chiesa di S.Rocco. Dell'edificio originario si conservano la cripta, divisa in tre navate con volte a vela, e la torre campanaria a base quadrata, di notevole pregio, affianca l'impianto ecclesiale ed è databile attorno all'anno 1200. La chiesa superiore, fu fatta edificare dal duca di Celenza nel 1643, poiché molti coloni dai comuni limitrofi erano convenuti a Petacciato e, pertanto, si rendeva necessaria la presenza di un edificio religioso. La chiesa superiore riprende lo schema planimetrico della cripta e, nella sua semplicità presenta una certa originalità.

Lungo la fascia costiera sono presenti i ruderi di una delle torri di avvistamento edificate lungo la costa, nel secolo XVI, a protezione delle invasioni saracene.



Vista aerea del borgo antico



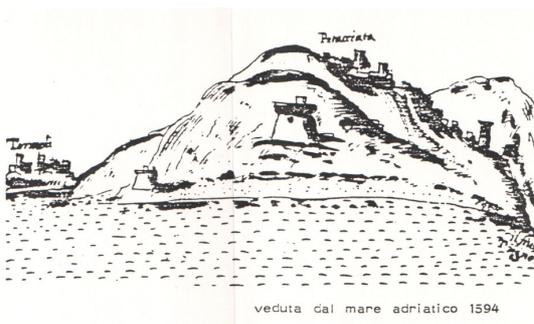
Cripta inferiore chiesa di S. Rocco



Chiesa di S. Rocco e torre campanaria



Il palazzo ducale



veduta dal mare adriatico 1594

Vista dal mare delle torri di avvistamento saracene di Petacciato e di Montebello. Disegno del duca di Celenza

#### ...4 - IL PRESENTE

4.01 - Dinamica demografica dal 1960 al 2011.

...Da un'analisi degli andamenti demografici rilevati a distanza di 10 anni, a partire dal censimento ISTAT del 1971, che segna l'inizio dello sviluppo economico-industriale, si rilevano incrementi poco significativi inferiori al 10% ma costanti, ovvero 2891 ab. nel 1971 (ISTAT9, 3039 ab. nel 1981(ISTAT), 3236 ab. nel 1991(ISTAT), 3406 ab, nel 2001(ISTAT) e 3654 ab. nel 2007 (Comune), 3.737 nel 2012 (Comune).

Va evidenziato che la popolazione effettivamente domiciliata nel comune è superiore a quella residente ufficialmente, per effetto delle numerose presenze di quanti, operanti nelle attigue zone industriali, preferiscono abitare a Petacciato.

4.02 - L'antropizzazione della fascia costiera e le grandi infrastrutture viarie.

La fisionomia della fascia costiera del comune di Petacciato è stata condizionata esclusivamente dalla costruzione delle grandi arterie a carattere nazionale che la innervano: Variante Litoranea alla S.S. 16; "Ferrovia Bologna-Taranto"; Autostrada A14, citate procedendo dal mare verso monte. La presenza di tali arterie, unitamente al vasto movimento franoso che interessa la parte centrale di tale fascia, ha pesantemente condizionato le scelte che hanno caratterizzato gli interventi da parte dell'uomo, costringendoli ad una sorta di "slalom" attraverso i loro tracciati e limitandone pesantemente la qualità e la quantità. Si ha, così, incuneata in uno slargo planimetrico fra l'Autostrada e la Ferrovia, in prossimità della stazione Petacciato-Montenero di B., intersecato, fra l'altro, dalla S.P. per Montenero (ex S.S. 483), il complesso urbano a carattere residenziale e turistico di Petacciato Marina, al cui interno grava inoltre la presenza della consistente realtà industriale costituita dalla Fornace di Laterizi.

Altre realizzazioni lungo la fascia costiera sono costituite dal piazzale di parcheggio posto a valle dello scalo ferroviario, oltre la Variante Litoranea alla S.S. 16, su cui si impennano alcune attrezzature di tipo turistico, fra i quali quelli di una certa entità sono: un albergo, un ristorante ed uno stabilimento balneare.

Gli altri interventi di tipo turistico, di cui si dirà in seguito, in fase di realizzazione o recentemente realizzati, sono attestati lungo il tracciato della Variante Litoranea alla S.S. 16, come fosse una vera e propria opera di urbanizzazione.

A testimonianza dell'impegno assunto dall'Amministrazione Comunale in materia di protezione e salvaguardia dell'ambiente va menzionata la realizzazione di un complesso di opere realizzate lungo la fascia costiera. Le opere realizzate sono: un Centro Polifunzionale di Educazione Ambientale; uno Stagno naturale di acqua salmastra su area gorenale del Torrente "Tecchio" con relativo Capanno di Osservazione Naturalistica; percorsi in pedane di legno lungo ampio tratto dell'area retrodunale; opere varie ed impianti accessori.



Centro di Educazione ambientale



Capanno di osservazione su stagno naturale

#### 4.03 - La posizione geografica

L'attuale centro urbano di Petacciato è posto fra la quota 210 e 228 slm , orientato in direzione Nord Sud e dista circa 2 Km dal mare. Come di evince dall'Elaborato CAT 1(Schema di inquadramento territoriale<sup>9</sup>, gode di una posizione strategica rispetto alle grandi aree industriali vicine dei Comuni S. Salvo (CH) e Termoli, offrendosi, come evidenziato in seguito, come centro residenziale di elezione rispetto ad esse, sia per la sua posizione amena, sia per l'assenza di congestione urbana cui sono soggetti i centri abitati vicini e che, verosimilmente, potrà essere in futuro estremamente limitata attraverso una corretta ed efficace gestione del nuovo Strumento Urbanistico, possibilmente mediante la costituzione di un adeguato Ufficio di Piano.

Allo stesso tempo la fascia costiera, con le sue notevoli e peculiari valenze ambientali (arenili sabbiosi, fasce dunali e retrodunali, pineta, ecc.) nonché la retrostante fascia collinare, ancorché gravata dalla presenza in essa della grandi arterie di comunicazione già descritte e che si pone come un affascinante terrazzo di osservazione panoramica aperto sul mare, manifestano le credenziali per potersi affermare come polo turistico di eccellenza.

4.04 - la prima, la seconda e l'espansione urbana in atto.

La prima espansione urbana si realizza fra il 1850 ed il 1950 e coincide con le grandi opere di disboscamento e di riconversione dei terreni all'agricoltura. L'espansione è caratterizzata da un tessuto edilizio a schema preordinato a scacchiera di tipo "Murattiano", costituito da case coloniche di forma regolare aggregate in lotti di forma rettangolare serviti da strade e traverse di larghezza non superiore a ml 5,00, imperniate su una piazza rettangolare posta in posizione baricentrica. Tale espansione è distante, in direzione Sud, rispetto al borgo antico ed è adagiata su un terreno leggermente acclive in direzione Est-Ovest.

La seconda espansione, attuata fra gli anni 1950 e 1973, viene a colmare il vuoto creatosi fra il borgo antico e la prima espansione. Presenta lo stesso schema della fase precedente, ma è caratterizzata da edifici di tipo civile con annesse botteghe o magazzini al piano terra e dimensioni planovolumetriche maggiori.

Entrambi i complessi si attestano a monte della strada che fu realizzata, alla fine del XIX secolo, sul tracciato del tratturello che attraversava il borgo antico.



Vista aerea prima e seconda espansione urbana

L'espansione urbana in atto inizia dopo il 1973 (prima stesura del Piano Regolatore Generale) ed occupa gran parte della Contrada "Piana dei Trancioli" ed è caratterizzata da uno schema libero, ordinato su una maglia viaria conclusa in parte ad andamento circolare, in parte rettilineo ed è costituito da edilizia residenziale di tipo semintensivo-basso. L'espansione continua nel 1986 con l'entrata in vigore della Variante Generale al Piano attualmente in vigore, che propone uno schema ad aggregazione libera, innestata su una maglia viaria ad andamento sinuoso adattato alle caratteristiche orografiche dei luoghi. L'edilizia realizzata è in parte di tipo estensivo, in parte di tipo semintensivo-basso.

Le espansioni realizzate dal 1973 in poi sono dotate, tutte, di adeguate aree destinate alla realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche, in buona parte già costruite.

Il complesso di Petacciato Marina, fortemente condizionato dalla presenza industriale della Fornace di Laterizi nonché dai tracciati delle grandi linee di comunicazione, non evidenzia uno schema preciso ed offre un panorama edilizio piuttosto confuso ed addensato, mitigato al suo interno, dalla presenza di una vasta area d'uso pubblico (Centro parrocchiale e Complesso Sportivo).



Vista dall'alto di Petacciato Marina

## 5 PARAMETRI DI IMPOSTAZIONE DEL PIANO

### 5.01 - La leggibilità del territorio.

La leggibilità del territorio, assieme alla funzionalità ed all'organizzazione del tessuto urbano, costituisce il fattore fondamentale di identificazione dell'uomo nel proprio habitat, sia esso residente nel luogo o visitatore occasionale.

I fattori che determinano tale stato psicologico positivo, come ampiamente dimostrato da Kevin Lynch nel volume "L'immagine della città", sono determinati da vari elementi, come la possibilità di orientarsi fisicamente, di poter stabilire un legame diretto fra le memorie del passato e nuove realizzazioni, di trarre un piacere estetico dalla percezione del pattern visivo che circonda l'osservatore. Essenziali, a tale proposito, sono le configurazioni dei quadri visuali dall' "interno" del complesso urbano verso l' "esterno" e viceversa, fra i quali particolare importanza, considerata la peculiare vocazione turistica della zona improntata al mare, assume il quadro percettivo che si offre a chi osserva dall'arenile o naviga sottocosta (waterfront). Questi sono stati i fattori fondamentali che hanno guidato la composizione degli elementi costitutivi della proposta di Piano e che, di seguito, vengono meglio specificati. Questi elementi sono stati adeguatamente definiti ed integrati e sono sostenuti da una normativa esaustiva contenuta nell'Elaborato "Tipi Edilizi" e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

### 5.02 - Le linee di forza dinamiche che strutturano il territorio.

La lettura fisica e morfologica del territorio in esame e delle forme di antropizzazione che in esso risiedono, unitamente alla attenta valutazione del vasto movimento franoso che lo interessa, ha consentito di individuare le principali linee di forza che in esso interagiscono e che possono essere sinteticamente indicate nel modo seguente:

- asse di collegamento centro urbano-Termoli, che si identifica col tracciato della S.P. per Termoli (ex S. S. 16 Litoranea);
- fascia panoramica collina mare, dalla superiore S.P. per Termoli al mare, in prossimità della Torre di avvistamento saracena, confinata, a Sud Est dal confine con Termoli, a Nord Ovest con il limite dell'area in frana;

- grandi infrastrutture di collegamento a carattere nazionale: Variante Litoranea alla S.S. 16; Autostrada A14; Ferrovia Bologna-Taranto, citate procedendo da valle verso monte, infrastrutture che, con andamento sinuoso, condizionato dalla realtà orografica dei luoghi, percorrono longitudinalmente l'intera fascia costiera pedecollinare.

- fascia alberata (pineta) che, anche se ecologicamente non compatibile, comunque costituisce, per un lungo tratto, un diaframma protettivo fra le aree dunali e la Variante Litoranea alla S. S. 16.

### 5.03 - Il limite fra città e campagna.

La linea che segna il confine fra la città, il luogo di incontro e di concentrazione delle relazioni umane, e la campagna, il luogo dei fenomeni naturali e dello spazio libero, ha segnato uno dei fattori fondamentali di identificazione della città storica; confine fra la realtà e la fantasia. In funzione delle vicende storiche tale confine è stato alle volte graduale e mediato, come nella città romana imperiale (suburbio), traumatica nel periodo medievale e rinascimentale (mura di difesa e di fortificazione), di tipo osmotico e compenetrativo nel mondo anglosassone, ecc. . Esso ha comunque rispecchiato sempre un atteggiamento culturale o un'esigenza materiale e che sempre ha costituito un importante connotato di identificazione della città.

Nel caso in esame la scelta morfologica della maglia viaria ed il suo adattamento alla orografia dei luoghi tende a produrre una linea di confine dell'edificato il più possibile adattato alla realtà preesistente e ciò consentirà di ottenere un passaggio non traumatico fra città e campagna, ma, nello stesso tempo, una lettura netta e precisa del disegno della città, percepibile da ogni punto del territorio e consentendo, così, di percepire la sintonia fra gli elementi in giuoco, evitando la creazione di grandi muraglie, scarpate e terrapieni.

### 5.04 - Altri parametri di impostazione.

In sintesi, gli altri parametri guida di impostazione del Piano sono:

- maglia viaria impostata sul potenziamento di quella esistente, innestata su quest'ultima e studiata, oltre quanto detto in precedenza, in modo da assicurare il massimo della sicurezza e della percorribilità anche da parte di persone motulesi, nonché il rispetto dei luoghi e delle emergenze ambientali ;
- distribuzioni delle funzioni nel territorio in modo da attribuire le varie destinazioni d'uso in relazione alle peculiari caratteristiche ambientali ed al suo stato d'uso consolidato.
- previsione di creazione di aree destinate a spazi ed attrezzature pubbliche distribuite in modo equilibrato e congruo rispetto al peso urbano, collocate e quantificate in modo strategico, tali da assicurarne la necessaria effettiva fruibilità, lasciando alla fase attuativa il completamento del corredo di tali aree, in modo tale da favorire un disegno complessivo il più organico ed efficiente possibile, confidando in ciò nella capacità dei professionisti che opereranno in fase esecutiva e, contemporaneamente in un efficace controllo da parte dei preposti organi comunali di indirizzo e controllo;
- predisposizione di una normativa di attuazione in grado di assicurare, oltre ai necessari indirizzi per una prassi edificatoria sicura e funzionale, anche, e soprattutto, il rispetto dei fattori di perequazione, relativamente ai legittimi interessi dei cittadini e degli imprenditori locali, e di sussidiarietà, in riferimento agli enti territoriali preposti alla disciplina ed all'uso del territorio, che costituiscono la necessità e l'essenza della cultura urbanistica moderna.

## 6 - IL PROGETTO

### 6.01 - Caratteri generali dell'Ipotesi organizzativa

Il progetto prevede, in sintesi;

- la regolarizzazione e la disciplina dell'esistente e delle residue previsioni insediative contenute nello Strumento Urbanistico in vigore, un'area di nuova espansione attestata lungo la già citata direttrice di espansione Petacciato-Termoli;

- una zona di espansione lungo la fascia costiera, che ingloba anche l'attuale centro abitato di Petacciato marina e che, da qui, si estende fino al torrente "Mergola", che segna il confine con il Comune di Montenero di B.

In sostanza il piano propone un sistema urbano costituito da due insediamenti principali ; il primo imperniato sul fulcro centrale costituito dall'attuale centro urbano, dal quale promanano i due rami laterali, limitati, il primo lungo la direzione SO, dal ciglio del vasto movimento franoso che interessa il versante collinare marino del territorio comunale e che si estende fino al mare, il secondo dalle valenze percettive paesaggistiche insite nella porzione del territorio posto a Nord dell'attuale centro urbano.

Particolare cura è stata posta, in accordo con i risultati forniti dai sondaggi e dagli studi effettuati nel corso della progettazione, nel porre le previsioni dei nuovi insediamenti al riparo sicuro dal rischio idrogeologico e sismico.

Concettualmente lo schema territoriale si riferisce ad un tipo di sviluppo lineare della città, ispirato alla ipotesi di "Città lineare" di Arturo Soria y Mata, compatibile con le linee di forza, descritte in precedenza, ad andamento prevalentemente longitudinale e che innervano il territorio inglobando fasce caratterizzate da spessori relativamente ridotti. Tale schema è stato necessariamente adattato alle esigenze di un centro a prevalente vocazione turistica, strettamente correlata e collegata alla tutela ed alla salvaguardia delle notevoli emergenze ambientali che connotano il suo territorio. A tale proposito va sottolineato che la presenza del vasto movimento franoso di cui sopra, insieme ad altri fattori accidentali, ha creato una insormontabile cesura territoriale, impedendo, oggi come all'epoca della stesura della prima edizione del Piano, nel 1973, di poter attuare un organico collegamento fra centro urbano e zona di espansione turistica a Nord Ovest.

Sulla base di quanto descritto in precedenza e, in particolare, sulla scorta dei parametri di impostazione adottati, il territorio viene articolato, come evidenziato negli elaborati grafici di Piano, in due macrozone principali, già sopra sommariamente delineate. Premesso, quindi, che tutte le zone saranno dotate di aree destinate alla creazione di spazi ed attrezzature pubbliche dimensionate in quantità

congrua rispetto alle esigenze ed alle caratteristiche d'uso specifiche, la descrizione delle macrozone può essere così sintetizzata:

#### 6.02 - Nucleo urbano principale e direttrice di espansione verso Termoli

E' un'area a carattere prevalentemente residenziale , ma contenente anche zone commerciali e produttive.

Il centro urbano principale, comprende, oltre al centro antico e le prime espansioni edilizie, anche le zone di nuova espansione previste dallo Strumento Urbanistico in vigore, nonché due aree di nuova espansione residenziale collegate alle precedenti e che si estendono in direzione Sud Est verso l'area cimiteriale e delle quali, la prima, posta a stretto contatto con il centro urbano preesistente, e che da esso deriva la propria conformazione planimetrica di forma semicircolare, è di tipo estensivo, (C2) con Indice di Fabbricabilità Territoriale, calcolato sull'intera area comprendente il fondiario e le aree per le attrezzature di quartiere, ma con esclusione della viabilità pubblica,  $It \leq m^3 0,80/m^2$ , la seconda, che si attesta dalla parte opposta alla strada che conduce al cimitero, è di tipo semiestensivo (C1), con Indice di Fabbricabilità Territoriale,  $It \leq m^3 1,20/m^2$ , calcolato come sopra, sottolineando che quest'ultima zona costituisce la riproposizione dislocata, conseguente alle nuove possibilità di rischio sismico emersa dagli studi più recenti, del comparto n° 2 previsto dallo Strumento Urbanistico. L'area, malgrado le modifiche orografiche introdotte in essa a causa della coltivazione di una cava di estrazione di materiale litoide, risulta adatta, con la introduzione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi, ai fini della sua trasformazione in area residenziale, considerando anche come la nuova rimodellazione paesaggistica, in termini edilizi, può risultare più armonica e funzionale rispetto a rimodellazioni artificiali dei luoghi ed a parità di densità volumetrica sostituita.

Lungo la direttrice di espansione in direzione Termoli , a cavallo dell'attuale Zona Artigianale P.I.P., ormai consolidata, si prevedono due zone di ampliamento a carattere artigianale. Per tali zone (D3) si prevede un indice di fabbricabilità Fondiario,  $It \geq 3,40 m^3 /m^2$ , al netto delle aree da riservare a viabilità ed aree per spazi ed attrezzature pubbliche. Proseguendo in direzione Termoli è collocata una

zona riservata ad attività commerciale di 1° livello, D5. Procedendo oltre, nella stessa direzione, a cavallo della Strada Provinciale, si prevedono due zone di nuova espansione mista: residenziale, di tipo estensivo (C2); e residenziale- turistica, di tipo estensivo (G3), con indice di fabbricabilità territoriale  $I_t \leq m^3 0,60/m^2$ .

Nella macrozona si prevede l'insediamento complessivo di 8.454 abitanti e 1.584 fluttuanti.

6.03 - Fascia costiera di Nord Ovest, è l'area che parte dal complesso residenziale di Petacciato marina , che contiene insediamenti di tipo misto, residenziale e turistico e, come già accennato il grande complesso industriale della Fornace di Laterizi e si estende fino al confine con il Comune di Montenero di B.. Longitudinalmente é attraversata dalle grandi arterie nazionali di comunicazione già più volte citati ed all'interno della quale trova luogo, posta tra l'autostrada A14 e la Ferrovia "Bologna-Taranto", la Fornace dei laterizi di Petacciato.

Procedendo dal mare verso l'interno è stata predisposta una accurata e puntuale tutela delle valenze ambientali dell'intera fascia litoranea, che contiene l'arenile, le dune e la retrostante pineta, fino alla Variante Litoranea alla S. S. 16. Le misure di tutela, già previste all'origine, ed ulteriormente potenziate per effetto delle risultanze del procedimento di V.A.S., vengono dettagliatamente esposte nell'Elaborato "Tipi Edilizi" di Piano e nelle Norme Tecniche di attuazione.

Gli interventi ammessi sono stati, fra l'altro, filtrati attraverso i risultati scaturiti dalla Valutazione di Incidenza sull'area, compresa all'interno del S.I.C. IT 228221, effettuata all'interno del Rapporto Ambientale di V.A,S.

In particolare si sottolinea che gli interventi ammissibili in questa area (aree dunali, arenile, pineta. tratturo) sono limitati alla costruzione piccoli di stabilimenti balneari, con caratteristiche costruttive di eco-compatibilità, alla imposizione temporanea di suppellettili per aree di ombreggio ed alla riserva di due piccole aree destinate al rimessaggio di piccole imbarcazioni per la pesca ed il diporto leggero. Gli interventi previsti costituiscono, fra l'altro, solo una previsione di massima, orientativa, di collegamento fra determinazioni di V.A.S. e misure effettive che dovranno essere contenute nel Piano Spiaggia Comunale (PSC) che

l'amministrazione Comunale dovrà formare in applicazione della D. C. R. M. n° 67/2001 ( Piano Regionale di Uso del Demanio Maritimo) e della Legge R. n° 5/2005.

Pertanto, in via orientativa, il piano, oltre i due stabilimenti preesistenti, prevede la costruzione di n° 6 nuovi stabilimenti balneari (lidi), di superficie coperta massima, ciascuno, non superiore a mq. 200,00, realizzati mediante uso di materiali ecocompatibili (legno e derivati, fibre vegetali), fatta eccezione per le opere ed impianti tecnologici e per la sicurezza, realizzati su piattaforme sopraelevate rispetto al piano naturale di campagna, di estensione complessiva non superiore a mq 250, corredato n° 80 cabine spogliatoio. di dimensioni, ciascuna, non superiori a mq. 2,00, in pianta, e ml. 2,25 in altezza.

Il numero complessivo degli ombreggi da impiantare si prevede pari ad otto.

Quattro dei due nuovi stabilimenti sopracitati verranno posizionati, a coppie, ai lati del preesistente stabilimento attestato sull'attuale area di parcheggio ubicata a valle dello scalo ferroviario. Procedendo verso monte lungo la fascia pedecollinare, è previsto l'insediamento di zone di tipo prevalentemente turistico, residenziale e ricettivo e di ristoro.

Nella zona è contenuta anche l'attuale nucleo residenziale sviluppatosi attorno allo scalo ferroviario ed all'opificio della Fornace di laterizi SIAE.

All'interno dell'area considerata è stata prevista la creazione di fasce interstiziali di continuità ecologica, al fine di proteggere e favorire la potenzialità di vita biologica della fauna, ricollegando trasversalmente i corsi d'acqua dei torrenti "Tecchio" e Mergolo" e procurando sfoghi protetti, anche attraverso i sottopassi alle sedi viarie e la rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua, verso le aree agricole interne e verso il mare.

L'area comprende una vasta estensione territoriale, Comparto n° 17 esteso circa 87 Ha, riservata alla realizzazione di un Campo a 18 buche per il giuoco del golf e di parchi verdi sportivi, con annesse attrezzature ricettive e di servizio.

La previsione di tale ampia distesa verde attrezzata, dovuta al reale interesse di privati a realizzare una struttura di tale tipo e regolata da precise norme di tutela dell'ambiente, si inquadra in modo armonico nel paesaggio e ne determina una

maggior valorizzazione dei caratteri percettivi. La eventuale impossibilità di realizzazione del campo da golf entro prescritti termini temporali renderà possibile il trasferimento di tutte le potenzialità edificatorie all'interno del sottocomparto contrassegnato con la lettera "a" negli elaborati grafici progettuali, come previsto dall'art. 64 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Complessivamente nella zona si prevede l'insediamento complessivo di 585 abitanti e n° 5.091 fluttuanti.

Nelle zone esterne ai comparti edificatori, previsti in Elaborato ITP 3, e nelle zone agricole sarà possibile insediare 61 residenti e 197 fluttuanti.

Lungo la fascia costiera, a confine con il territorio di Termoli, è prevista la costruzione di un unico complesso turistico, approvato prima dell'anno 2.000, in occasione dell'anno Giubilare. Attualmente la costruzione è sospesa "sub iudice", per abuso edilizio, in attesa di sentenza di giudizio. L'intervento rappresenta la parte residuale di un più esteso comparto a vocazione turistica che, all'origine doveva costituire un braccio di collegamento fra il centro collinare e la zona costiera, ma che, in seguito ai sondaggi ed agli studi eseguiti in corso di redazione sulle previsioni di piano, è stato ridimensionato alla sola porzione considerata, salvo disposizione giuridica contraria.

In tale area si prevede l'insediamento complessivo di n° 187 fluttuanti.

#### 6.04 - La maglia viaria e le rotatorie di svincolo e di raccordo.

Lo scopo principale è stato quello di prediligere la facilità di collegamenti tra i due nuclei di addensamento urbano e di smistamento del traffico locale cercando di creare percorsi non circoscritti ma in grado di creare viabilità alternative, in particolare alla Variante Litoranea alla SS16, che non dovrà essere influenzata dal traffico locale con conseguente snellimento degli svincoli; a tal proposito si ricorda che lo svincolo da tale arteria è regolato da un unico semaforo e che gli ulteriori numerosi accessi, sia al mare sia di penetrazione al territorio interno, sono oltremodo pericolosi ed inefficienti.

In base alla proposta di progetto la Variante Litoranea alla S.S. 16 verrà agganciata da due importanti connessioni a rotatoria, delle quali una collocata all'interno del

confinante territorio di Montenero di B., con possibilità di dirottamento del traffico sulla “mare collina”, arteria la cui costruzione è prevista entro breve termine da parte del comune di Montenero di Bisaccia.: La conformazione planimetrica di tale costruenda arteria è indicata negli elaborati grafici di progetto.

Riferendoci ancora alla zona di espansione più prossima al mare, a netta vocazione turistica, viene prevista, a monte, una viabilità tangenziale che seguirà pressappoco l'andamento planimetrico determinato dalle curve di livello, e attraverso dei percorsi anulari a senso unico, a valle a ridosso della tratta ferroviaria, sfocerà sulla strada che funge da testata di appoggio per tutta la fascia di espansione turistica e che ai due estremi collegherà la viabilità urbana alla strada a scorrimento veloce “Mare Collina”, in fase avanzata di progettazione da parte del comune di Montenero di Bisaccia e lo vincolo di innesto a doppia rotatoria della viabilità urbana principale di Petacciato alla Variante Litoranea “Adriatica” alla S. S. 16.

Sono stati previsti attraversamenti pedonali alla succitata strada statale, come stabilito in sede di V.A.S.. Preferibilmente gli attraversamenti verranno realizzati mediante sovrappassi e, in alternativa, se non ciò non sarà possibile, verranno realizzati sottopassi in grado di assicurare condizioni di sicurezza sufficienti in relazione al rischio di allagamenti improvvisi, anche mediante l'uso di adeguati sistemi di sorveglianza elettronici.

Semplice ed intuitiva la viabilità di piano prevista per le zone di espansione più prossime all'attuale centro abitato, definita dal parallelismo circolare concentrico rispetto alle generatrici planimetriche attuali, e dalla necessità dimensionale di servire una fila di lotti per ogni direzione di marcia. Per le zone più periferiche è stato adottato il criterio di sviluppo lineare.

Particolare impegno è stato rivolto alla definizione del raccordo fra la viabilità proveniente dall'attuale centro urbano e la direttrice in direzione “Termoli”, prevedendo un sottopasso in prossimità del superamento del fosso in prossimità della località “Piana dei Trangioli” in modo da attenuare l'altezza del viadotto necessario allo scavalco di tale fosso.

## 7 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO PERIODO DI VALIDITA' E FASI DI ATTUAZIONE

### 7.01 - Dimensionamento del Piano.

Come indicato in precedenza la variazione demografica fra il 2001 (3.406 ab) ed il 2007 (3654 ab.) risulta pari a n° 248 unità., nel 2001(ISTAT) e 3.654 ab. nel 2007 (Comune).

Considerato il trend positivo degli ultimi anni ed assumendo l'incremento medio annuo di popolazione degli ultimi 6 anni, pari all'1,2135% medio annuo, si ottiene, per l'anno 2.017, una previsione di popolazione residente pari a:

$$P = P_0 * I * [(1+i)^t - 1] = 3.654 + 3654 * [(1+0,012135)^6 - 1] = 3.928 \text{ ab.}$$

Il dimensionamento del nuovo Strumento Urbanistico deve però necessariamente contemplare, oltre che le dinamiche demografiche di riferimento tradizionali, anche e soprattutto le valenze territoriali e le eredità storiche della realtà petacciatese. Quindi vanno presi in esame e valutati i fattori che, di seguito si descrivono.

In primo luogo va considerato il superamento, attraverso l'approvazione del nuovo strumento urbanistico, della situazione di stallo finora prodotto dai due fattori negativi che, fin qui, hanno condizionato pesantemente lo sviluppo socio economico del Comune, soprattutto nel settore turistico: il vasto movimento franoso che opprime il territorio di Petacciato e la mancanza di uno Strumento Urbanistico adeguato. La possibilità di prevedere finalmente la creazione di importanti e sostanziali interventi di tipo turistico e la conseguente necessità di realizzare adeguate opere di interesse comune e di salvaguardia ambientale impone l'esigenza di commisurare le previsioni di dimensionamento globale del Piano alla costruzione ed alla gestione di tali interventi.

Altro fattore importante di valutazione è la considerazione della posizione geografica di Petacciato, posta vicino ai grossi centri di Vasto S. Salvo e Termoli, con le loro aree industriali in continua espansione che fungono da volano per l'edilizia abitativa dell'intero basso-Molise. Il centro urbano collinare di Petacciato, in posizione dominante sul litorale Adriatico, si offre come luogo di residenza ideale per quanti lavorano in tali realtà. Un esempio concreto di ciò è lo sviluppo del centro urbano di S. Giacomo degli Schiavoni, che ha visto raddoppiare la popolazione

effettivamente residente nel corso degli ultimi dieci anni. in relazione alle infrastrutture ed alle attività industriali presenti a Termoli.

Va anche presa in esame il possibile aumento dell'immigrazione dai paesi extraeuropei, legata soprattutto all'invecchiamento della popolazione italiana, nonché alla necessità di reperire manodopera per il funzionamento e manutenzione dei servizi pubblici.

La correlazione della previsione in argomento va rapportata, quindi, all'intero contesto del territorio di riferimento che la qualifica e la determina ed è costituito non solo dalla intera fettuccia litoranea dei comuni rivieraschi del Molise, Montenero di B., Petacciato, Termoli e Campomarino, ma anche dall'hinterland che la sottende, caratterizzato da un panorama agrario di notevole pregio ed originalità, ma da rigenerare per quanto lo stato di consistenza ed il grado di efficienza del residuo manto arboreo presente in esso, che deve essere reso compatibile con le necessità ambientali attuali e, contestualmente, con la memoria dell'imponente macchia boscata che ricopriva gran parte del versante collinare marino, ne configurava il quadro percettivo ed includeva al suo interno le strade della transumanza.

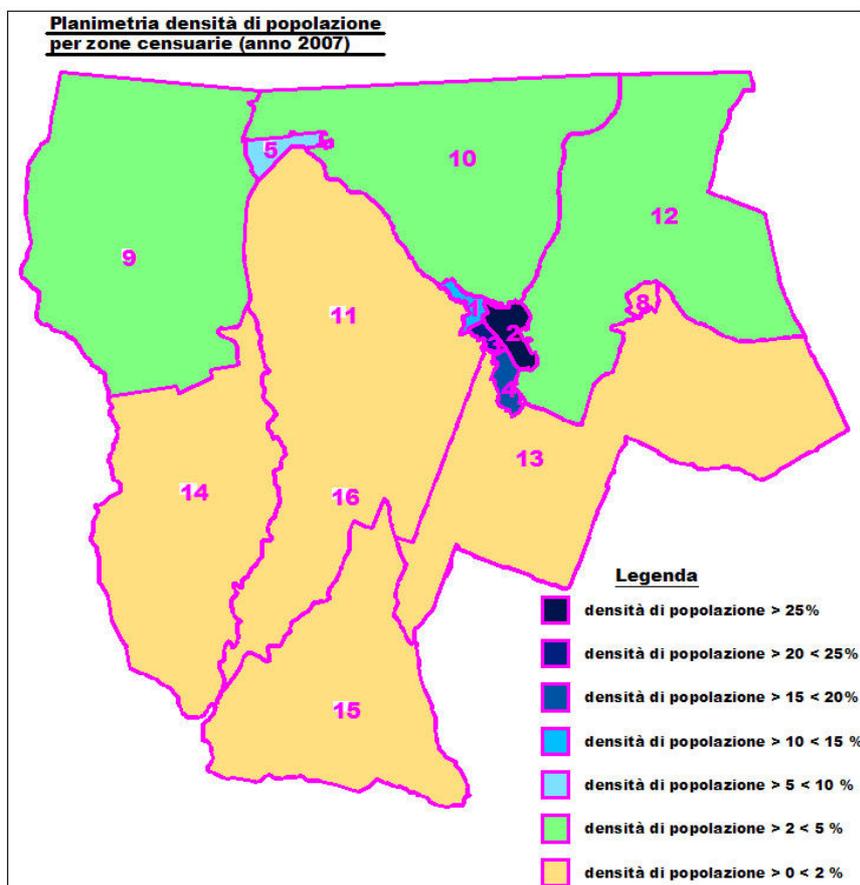
La previsione di ospitare a Petacciato, per altro per un periodo limitato dell'anno, poco più di 6.800 persone, anche ai fini della definizione della coerenza esterna della Variante, va correlata con quanto stabilito nel merito dallo studio SOGESID, a corredo della formazione del Piano d'Ambito Unico ATO della Regione Molise, in base al quale si prevedono, a carico dei quattro comuni rivieraschi, 205.000 presenze nel periodo di massima affluenza calcolate al 2001 a fronte delle 127.000 rilevate nel 1998. Considerato anche il rilievo operato dall'EPT di Campobasso, che ha accertato nel periodo preso in considerazione, Luglio-Agosto 2009, la presenza di circa 60.000 unità nel solo comune di Campomarino, tale previsione risulta ampiamente giustificata, sia in relazione alla estensione territoriale del comune di Petacciato, pari a circa 3.464 Ha, sia alla lunghezza della sua spiaggia, estesa circa 6,3 Km in totale e 4,8 Km al netto della fascia decretata non balneabile.

In relazione alle valutazioni dimensionali demografiche per le zone B (Completamento edilizio del centro urbano attuale) va evidenziato come una quantità stimata non inferiore al 40% della volumetria totale edificata ha, allo stato attuale,

una destinazione d'uso di tipo non residenziale e legata prevalentemente all'attività turistica (ristorazione, commercio, intrattenimento, servizi), considerazione che va estesa, anche se in misura leggermente inferiore, alle altre zone di completamento, sia quelle poste a margine dell'attuale centro abitato che in prossimità dello scalo ferroviario in zona marina. In misura pari a circa il 10% del totale analoghe funzioni non residenziali investono anche gli insediamenti realizzati nelle zone di nuova espansione C.

Nell'Elaborato ITP3 (Comparti e dimensionamento del Piano) si è proceduto a quantificare lo stato di consistenza dell'attuale edificato sia in termini volumetrici che insediativi, per permettere di mettere in evidenza le capacità insediative ed edificatorie di previsione.

Nell'analisi dello stato attuale si è proceduto operando in diversi modi: per le zone B mediante un'analisi accurata a campione operata sul reale, ovvero riportando e rapportando i dati del censimento 2001 riferiti alle varie sezioni censuarie; per le zone di espansione in atto, residenziale, produttive e turistiche mediante il rilevamento delle volumetrie effettivamente realizzate.



Procedimento simile si è adottato per il calcolo delle capacità insediative ed edificatorie future, adottando per le zone B un indice di incremento percentuale di saturazione variabile da zona a zona, ritenendo ad esempio che il borgo vecchio sia attualmente saturo e quindi suscettibile di un incremento nullo.

Per le lottizzazioni in atto si è fatto riferimento ai dati rilevati dagli strumenti urbanistici attuativi.

Quindi il dimensionamento globale del piano è ottenuto aggiungendo a questi valori, le nuove volumetrie di previsione ottenute dal prodotto delle aree fondiarie per gli indici volumetrici attribuiti alle varie zone di espansione.

Agli abitanti in zona di nuova espansione edilizia sono stati attribuiti 100 mc.

In merito alle zone B (Completamento) il calcolo degli abitanti non trova corrispondenza nel rapporto dei 100 mc./ab. poiché trattasi di una situazione anomala che fa rilevare un eccesso di edificato rispetto agli abitanti insediati, dovuta a vari fattori, ovvero le dotazioni di mc. ad abitanti inizialmente più elevate, la presenza di numerosi immobili non abitati dai residenti e la presenza di altrettanti domiciliati non residenti che di conseguenza non sono compresi nel censimento ISTAT.

Attraverso queste metodologie si è ottenuto che:

- le zone perimetrate dal vigente P.R.G., comprese le zone agricole, attualmente ospitano

3.737 insediati e sono suscettibili di un incremento residuale pari a 1.135 unità;

- le zone di nuova espansione prevedono l'insediamento di 3.024 nuovi insediati;

- nella zona non attuata del P.R.G. in vigore (Comparto 2) si prevede l'insediamento di 1.204 abitanti.

Pertanto, il numero complessivo di abitanti insediabile è pari a 9.100 abitanti.

Per le zone turistiche si prevede una capacità ricettiva complessiva pari a 6.872 fluttuanti.

Va sottolineato infine il notevole ridimensionamento introdotto nelle previsioni per effetto della redazione della V. A. S. che, a titolo di esempio, ha ridotto il numero di abitanti da 10000 a 9.100 e le presenze turistiche dalle originarie 16.830 unità a 6.872.

Il dati relativi al dimensionamento globale del Piano e della distribuzione planimetrica degli interventi, articolata per comparti, sono rilevabili dall'Elaborato ITP 3 (Comparti e dimensionamento del Piano).

#### 7.02 - Periodo di validità e fasi di attuazione.

Il periodo di validità del Piano è di dieci anni, a partire dalla data della sua effettiva entrata in vigore con Deliberazione del Consiglio Comunale.

L'attuazione del piano avverrà in due fasi. Dalla prima fase sono esclusi i comparti 9, 15 e 16.

### 8 - ZONIZZAZIONE E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

#### 8.01 - Suddivisione del territorio comunale in zone.

Il piano prevede la suddivisione degli interventi edificatori in Zone Territoriali Omogenee, conformi con quanto prescritto dal D. M- n° 144/ 68 e successive m. e i. e classificate nel seguente modo:

- Zona A Monumenti di rilevante interesse culturale e ambientale
- Zone B1/11 di completamento a destinazione prevalentemente residenziale
- C di nuova espansione a destinazione prevalentemente residenziale
  - 1 - semi-estensiva
  - 2 - estensiva
  - 3 - bassa densità
  - 4 - nuova espansione in atto (Strumenti Attuativi precedenti)
- Zone D a prevalente destinazione produttiva e commerciale
  - 1 - industriale, conservazione e ristrutturazione
  - 2 - artigianale di completamento e ristrutturazione
  - 3 - artigianale di nuova espansione
  - 4 - piccola industria di nuova espansione
  - 5 - commerciale di nuova espansione
- Zone E
  - 1 - agricole
  - 2 - verde privato
- Zone F1/13 Attrezzature ed aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Zone G a destinazione turistica, residenziale e ricettiva
  - 1e2 - conservazione ed adeguamento volumetrico

- 3 - residenziale di nuova espansione
  - 4 - turistico-ricettiva di nuova espansione
  - 5 - turistico ricettiva di nuova espansione a bassa densità
  - 6 - turistica di nuova espansione in atto
- Zone AM di salvaguardia ambientale (dune, pineta, fasce di continuità ecologica, arenile marino, tratturo e corsi d'acqua)
- Zone S per usi speciali (demolizioni, cimitero e stazioni di servizio carburanti)
- Zone AB attrezzature balneari (stabilimenti, aree di ombreggio, di rimessaggio piccole imbarcazioni ed aree di protezione e di supporto alle attività balneari.

#### 8.02 - Strumenti di attuazione.

Nelle zone provviste delle essenziali opere di urbanizzazione (A B), in genere e salvo quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione e nell'Elaborato "Tipi Edilizi", l'edificazione è consentita attraverso gli strumenti diretti previsti dalla legge n° 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (Permesso a costruire, D.I.A. e S.C.I.A).

Nelle aree di nuovo impianto urbanistico l'attuazione delle previsioni di piano potrà avvenire esclusivamente previa formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo, redatto ed autorizzato in base a quanto contenuto nel Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione.

### 9 - LA TUTELA DELL'AMBIENTE E IL MONITORAGGIO

Come accennato in premessa, la procedura di V.A.S., conclusasi con approvazione del Rapporto Ambientale, ha dettato la necessità di prevedere una serie di norme predisposte a salvaguardare, nella fase attuativa del Piano, i fattori ambientali del territorio.

Tali misure sono contemplate nel TitoloIV delle Norme Tecniche di Attuazione, in cui sono comprese anche le norme relative ai sistemi di monitoraggio ed alle misure di mitigazione e compensazione eventualmente da adottare in fase di attuazione del Piano.

In sintesi si riportano gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione che concernono tali argomenti:

- Art. 88 - Aria e cambiamenti climatici
- Art. 89 - Energia
- Art. 90 - Suolo
- Art. 91 - Infrastrutture e stabilimenti balneari
- Art. 92 - Fabbisogno idrico per usi non potabili
- Art. 93 - Depurazione delle acque e spazi pubblici
- Art. 94 - Mobilità

#### MONITORAGGIO AMBIENTALE

- Art. 95 - Generalità
- Art. 96 - Settori di monitoraggio: obiettivi

---

- Aria e cambiamenti climatici	Raggiungere livelli di qualità dell'aria Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, in particolare di SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , COVNM, NH <sub>3</sub> , CO <sub>2</sub> , C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> , Pb, PM <sub>10</sub> , O <sub>3</sub> e l'esposizione al PM <sub>2,5</sub> e alle polveri sottili
Acqua	Riduzione dei consumi idrici e promozione del riciclo/riuso delle acque Conservare, ripristinare e migliorare la qualità della risorsa idrica
Suolo	
Rifiuti	Promuovere la prevenzione o la riduzione della produzione e della nocività dei rifiuti Smaltimento, riciclo, reimpiego, riutilizzo dei rifiuti senza pericolo per la salute dell'uomo e senza l'uso di procedimenti o metodi che potrebbero recare pregiudizio all'ambiente
Paesaggio e beni culturali	Interventi di riqualificazione del patrimonio ambientale e del paesaggio Indice di recupero del centro storico
Natura e biodiversità	Sostegno e sviluppo delle aree naturali (SIC, ZPS, ecc.) Tutela degli ecosistemi fluviali

---

Popolazione e salute	Miglioramento del benessere sociale Tutela dell'ambiente abitativo dall'inquinamento
Energia	Miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici Incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili
Mobilità	Miglioramento della sicurezza stradale e pedonale Promozione di modalità di trasporto meno inquinanti
Turismo	Promozione del turismo che tutela e valorizza le risorse ambientali, i beni culturali e le tradizioni locali Rinaturalizzazione degli spazi urbani non edificati
Attività produttive	Aumento e valorizzazione della presenza di attività ecocompatibili nell'industria, nell'artigianato, nell'agricoltura

- Art. 97 – Modalità di attuazione - Piano di monitoraggio

#### FASI DI ATTUAZIONE E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- Art. 98 – Principi e linee guida

- Art. 99 – Misure di mitigazione e compensazione

.....Il passaggio alla seconda fase di attuazione avverrà solo se:

1. tutti gli interventi realizzati non abbiano prodotto danni significativi all'ambiente;
2. dall'analisi degli indicatori siano stati raggiunti i livelli richiesti dalla normativa;

Nel caso in cui alcuni interventi abbiano prodotto modificazioni al territorio oggetto di studio e danni ambientali non reversibili e temporanei si potranno applicare le misure di MITIGAZIONE, invece nel caso in cui si abbia perdita di territorio e/o perdita di qualità ambientale sarà necessario passare alla fase di COMPENSAZIONE al fine di garantire la compatibilità ambientale e, quindi, continuare con la fase d'attuazione 2. In questo secondo caso si potrà provvedere di spostare l'intervento in

un'area meno vulnerabile oppure di non attuarla fintantoché permarrà la possibilità che l'opera causi danni irreversibili e gravi all'ambiente.

## 10 - DOCUMENTAZIONE DI PIANO E INTERPRETAZIONE NORMATIVA

La documentazione, oltre alla presente relazione che ne costituisce parte integrale e sostanziale, è composta dai seguenti elaborati:

### Carte di Analisi del Territorio CAT

- CAT 1 Stato di fatto territorio comunale - scala 1/5000
- CAT 2 Schema di inquadramento territoriale - scala 1/50000
- CAT 3 Ricognizione sistema strutturale di gestione attuale del territorio  
- scala 1/10000
- CAT 4 Schema generale organizzativo del territorio - scala 1/5000
- CAT 5 Zone edificate e perimetrazione del centro urbano - scala
- CAT 6 Stato di consistenza del P. R. G. vigente . scala 1/5000
- CAT 7 Mobilità attuale - scala 1/10000

### Inquadramento Territoriale di Progetto e Dimensionamento ITP

- ITP 1 Copia Elaborato 1 di V.A.S. - Planimetria Generale - scala 1/5000
- ITP 2 Quadro percettivo generale e documentazione fotografica - scala  
1/10000
- ITP 3 Comparti e dimensionamento del Piano - scala 1/50000
- ITP 4 Quadro di unione - scala 1/100000
- ITP 5 Copia di Elaborato 6 di V.A.S. - Monitoraggio e fasi di attuazione

### Progetto su base Catastale PC - scala 1/2.0000

- PC 1 Zonizzazione quadro A
- PC 2 Zonizzazione quadro B
- PC 3 Zonizzazione quadro C
- PC 4 Zonizzazione quadro D
- PC 5 Zonizzazione quadro E

### Progetto su base Aereofotogrammetrica PA

- PA 1            Zonizzazione quadro A
- PA 2            Zonizzazione quadro B
- PA 3            Zonizzazione quadro C
- PA 4            Zonizzazione quadro D
- PA 5            Zonizzazione quadro E

TIPI EDILIZI

NORNE TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATI:

- VALUTAZIONE DI AMMISSIBILITÀ PERCETTIVA
- VALUTAZIONE DI AMMISSIBILITÀ AGRONOMICA
- CONSULENZA GEOLOGICA.

In caso di contrasto nella interpretazione delle previsioni contenute nei documenti di progetto prevale:

1. sotto il profilo normativo quanto contenuto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione:
2. sotto il profilo urbanistico-territoriale e dimensionale quanto contenuto negli elaborati Progettuali PC, in scala 1:2.000, e ITP 3 in scala 1:5000;
3. per quanto attiene alla organizzazione ed alla tipizzazione degli interventi l'Elaborato "Tipi Edilizi".

*Il Progettista: (arch. Cirino F. FERRAUTO)*