



IL COMMISSARIO AD ACTA

IL R. U. P.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Comune di ROCCA SAN GIOVANNI
Provincia di Chieti

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

ADOZIONE COMMISSARIO AD ACTA	Delibera n°01 del 19.01.2010
DEPOSITO SEGRETERIA COMUNALE	Dal 17.02.2010
PUBBLICAZIONE B.U.R.A.	Bollettino n°10 del 17.02.2010
CONTRODEDUZIONI COMMISSARIO AD ACTA	Delibera n°02 del 14.06.2010
CONFERENZA DEI SERVIZI	Data del 28.09.2010
APPROVAZIONE DEFINITIVA COMMISSARIO AD ACTA	Delibera n°01 del 17.02.2011



DATA : 14.02.2011
AGGIORN. : 14.02.2011

RELAZIONE GENERALE

DIMENS. : 210x297

COLLABORATORE
dott. arch. Alberto ULISSE

PROGETTISTA
dott. ing. Italo BONA

2612 Ud XX Ur XXX PLA 9 - 0211 au 3 .txt

Questo elaborato è di proprietà dello STUDIOBONA ed è protetto a termini di legge



PARTE I: Premessa	5
PARTE II: Analisi.....	6
CAPITOLO 1 - Atti programmatici dell'Amministrazione	6
CAPITOLO 2 - Cenni storici.....	7
2.1 - Le origini e l'evoluzione	7
2.2 - Il centro storico.....	12
2.3 - Le Contrade Rurali	15
CAPITOLO 3 - Analisi del contesto territoriale.....	17
3.1 - Il ruolo del comune nel territorio	18
3.2 - gli accordi con i comuni limitrofi e con gli enti sovraterritoriali	19
La realtà dell'unione dei comuni.....	19
La Costa Dei Trabocchi	19
La Riserva Regionale della Grotta delle Farfalle.....	20
I Borghi più Belli d'Italia	21
CAPITOLO 4 - Stato della pianificazione	21
4.1 - Pianificazione sovracomunale	21
Quadro di Riferimento Regionale	21
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	22
Piano di Assetto Naturalistico della Riserva Regionale "Grotta delle Farfalle"	22
4.2 - Pianificazione comunale	23
CAPITOLO 5 - Analisi degli aspetti fisico ambientali.....	23
CAPITOLO 6 - I vincoli.....	25
6.1 - I vincoli di limitazione d'uso	25
vincolo di rispetto alla viabilità:.....	25
vincolo di rispetto alla sede ferroviaria:.....	25
vincolo di rispetto alle linee elettriche:	26
vincolo idrogeologico:	26
vincolo cimiteriale:	27
6.2 - Vincoli di valorizzazione ambientale.....	28

vincolo paesistico:.....	28
Sito di Interesse Comunitario (SIC):.....	28
Riserva Regionale "Grotta delle Farfalle"	28
Aree boschive ad alto valore ambientale:	28
CAPITOLO 7 - Obiettivi del piano	29
7.1 - Conservazione della qualità dell'ambiente.....	30
7.2 - Riqualificazione del sistema insediativo	31
Il sistema della mobilità.....	31
Centro-Contrada Perazza-Piana della Rocca.....	32
Contrada San Giacomo	32
Contrada Sterpari.....	33
Contrada S.Calcagna.....	34
Contrada Vallevò.....	34
Località Foce.....	34
Contrada Cavalluccio	35
Contrada Piano Favaro.....	36
Contrada Codacchie.....	36
Le zone agricole	36
7.3 - Sviluppo dei sistemi produttivi trainanti	37
CAPITOLO 8 - La Continuità Nella Gestione Del Territorio Ed Il Rapporto Con Lo Strumento Precedente.....	37
CAPITOLO 9 - Dati statistici.....	38
9.1 - Popolazione residente nel comprensorio	38
9.2 - Evoluzione demografica	40
9.3 - Distribuzione della popolazione sul territorio	41
9.4 - L'attività edilizia	43
9.5 - Distribuzione edilizia sul territorio	45
9.6 - Le attività agricole	46
PARTE III: Progetto	47
CAPITOLO 10 - Le problematiche emergenti.....	47
10.1 - L'uso del territorio	47

10.2 -	Le zone agricole e la riserva regionale - Fulcro del Progetto di sviluppo	48
10.3 -	Il Sistema della Costa.....	48
10.4 -	Il dualismo tra Capoluogo e contrade	48
10.5 -	Le Unità urbanistiche	50
10.6 -	Le Attività Commerciali.....	51
10.7 -	l'accessibilità del territorio	52
10.8 -	La Mobilità	53
10.9 -	i detrattori ambientali	53
CAPITOLO 11 - Le infrastrutture e la sostenibilità dello sviluppo.....		54
11.1 -	Lo schema della viabilità	54
	La rete principale.....	54
	La rete secondaria	54
	I percorsi pedonali e ciclabili.....	55
11.2 -	Il ciclo dell'acqua	55
	Rete idrica.....	55
	Rete fognante	55
	Depurazione	55
11.3 -	La rete metanifera e la pubblica illuminazione	56
	La rete di distribuzione del metano	56
	La pubblica illuminazione	56
CAPITOLO 12 - L'osservazione dei dati statistici e le valutazioni progettuali.		56
CAPITOLO 13 - Le scelte urbanistiche		57
13.1 -	Il territorio.....	57
13.2 -	Gli agglomerati urbani	59
	Il Centro storico	59
	Le contrade rurali	59
13.3 -	Le residenze agricole.....	63
13.4 -	Gli impianti produttivi.....	63
13.5 -	L'insediabilità e gli standard.....	64
CAPITOLO 14 - Verifica del dimensionamento e degli standard		67

14.1 -	Il dimensionamento	67
14.2 -	Gli standards	67
	Zone Residenziali di Espansione	68
	Zone Produttive	70
PARTE IV:	Tutela ambientale	73
PARTE V:	sostenibilità economica del piano	75
CAPITOLO 15 -	Previsione Di Spesa	75
15.1 -	Zone Residenziali Di Completamento Ed Altre Opere Generali	76
15.2 -	Zone Residenziali E Ricettive Di Espansione	77
15.3 -	Zona Produttiva Artigianale Di Espansione	78
15.4 -	Altre Zone Produttive-Ricettive	79
15.5 -	Le infrastrutture puntuali e la reiterazione dei vincoli	80
CAPITOLO 16 -	Bilancio Finanziario	81
16.1 -	Sostenibilita' Dello Sviluppo Infrastrutturale	82

PARTE I: PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Rocca San Giovanni ha avuto approvato, dal Consiglio Provinciale n.83/12 del 24.07.1997, uno strumento urbanistico generale, già rivisitato mediante una Variante Tecnica approvata dal C.P. in data 12.07.2000 con delibera n. 55.

Nonostante il tempo relativamente breve trascorso da tale data, è sorta l'esigenza di un nuovo strumento urbanistico che tenesse conto di alcuni accadimenti a livello territoriale provinciale e comprensoriale di estrema importanza, quali l'entrata a regime dell'istituto della copianificazione di cui all'art. 43 L.R.11/99, l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'evoluzione della normativa vincolistica, e di alcune esigenze manifestatesi in fase di gestione, ma soprattutto il nuovo sistema di relazione con i comuni limitrofi che hanno già dato luogo ad accordi di programma e protocolli di intesa di rilevante interesse.

Interessando tali impostazioni questioni legate oltre che al dimensionamento del piano, degli standard e di rispondenza della cartografia allo stato dei luoghi, di interazione con il territorio limitrofo, e non potendosi quindi procedere con un mero aggiornamento degli elaborati, è stato necessario rivisitare l'intero progetto ripetendo le operazioni di analisi e previsione secondo l'effettiva consistenza territoriale, la pianificazione sovracomunale e la normativa vigente. Il tutto secondo i criteri sotto specificati.

PARTE II: ANALISI

CAPITOLO 1 - ATTI PROGRAMMATICI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale di Rocca San Giovanni ha uno strumento urbanistico generale, definitivamente approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n.83/12 del 24.07.1997, già rivisitato mediante una Variante Tecnica approvata dal C.P. in data 12.07.2000 con delibera n.55.

Nonostante il tempo relativamente breve trascorso da tale data, è sorta l'esigenza di un nuovo strumento urbanistico che tenesse conto di alcuni accadimenti a livello territoriale provinciale e comprensoriale di estrema importanza, quali l'entrata a regime dell'istituto della copianificazione di cui all'art. 43 L.R.11/99, l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'evoluzione della normativa vincolistica, e di alcune esigenze manifestatesi in fase di gestione che hanno messo in evidenza l'inadeguatezza dello strumento vigente.

Per questi motivi, preventivamente alla fase di studio del nuovo strumento, l'Amministrazione Comunale, ha voluto, attivando il fondamentale istituto della copianificazione succitato, procedere ad un esame delle problematiche emerse e alla stesura di un programma per rendere congruente lo strumento urbanistico alle variate condizioni sovraterritoriali e di progetto del territorio comunale, ma principalmente per individuare l'identità del territorio ed arrivare alla stesura di uno strumento di gestione basato sulla conoscenza e sulla sostenibilità.

Ciò ha dato luogo ad un "Documento di Orientamento Programmatico" , approvato con Delibera di C.C. n.28 del 27.09.2004, si è proceduto ad un'analisi delle condizioni al contorno, territoriali e sovraterritoriali, che possono concorrere ad un più corretto approccio alla politica di programmazione e gestione, per poi procedere all'individuazione degli step essenziali per addivenire alla messa a punto di strumenti di gestione del territorio adeguati

ad una realtà dinamica come quella in essere nell'area e, più generalmente nella provincia di Chieti.

Successivamente, l'entrata in vigore del D. Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 recante *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006, recante norme in materia ambientale"* ha, di fatto, messo a disposizione dell'Amministrazione un'ulteriore strumento di analisi dando l'input per attivare la procedura della Valutazione Ambientale Strategica parallelamente al progetto di PRE. Il relativo documento di Scoping è stato approvato dal C.C. con Delibera n. del 22.11.2008 e da esso è scaturita , oltre che una serie di indicatori da tenere presenti nella fase di stesura e di gestione del Piano, anche la sostanziale verifica della correttezza delle scelte effettuate e degli indirizzi dati in sede di documento programmatico.

CAPITOLO 2 - CENNI STORICI

2.1 - LE ORIGINI E L'EVOLUZIONE

La frequentazione arcaica del territorio si colloca con certezza all'occupazione longobarda sotto le cui dinastie il territorio ricadde prima d'essere assoggettato ai franchi e poi agli attonidi così che il feudo risulta compreso tra i beni di Trasmondo II che ne fece dono, con altri territori, all'abbazia di S.Giovanni in Venere nei primi anni dell'XI sec..



Certamente la presenza benedettina è tuttavia precedente alla donazione e riferibile almeno all'VIII sec., ma il potenziamento dell'abitato in quanto tale, con l'edificazione della parrocchiale, risale solo a dopo la sistemazione delle mura già avviata nel 1060 e completata nel 1076 sotto l'abate Oderisio I e dunque all'avvenuta sottomissione al diritto abadiale allorchè l'abate di S.Giovanni in Venere Oderisio II, eletto a capo della comunità monastica nel 1155 e morto nel 1204, non provide alla ulteriore sistemazione della mura trasformando l'abitato in rocca posta con ogni evidenza a difesa del monastero dopo l'invasione normanna.

Il rapporto tra abbazia e rocca è dopotutto da far rientrare in una casistica abbastanza ripetibile dovuta alla necessità, in un periodo d'insicurezza anche

per le strutture ecclesiali per inesistenza di sistemi generali di tutela dell'ordine pubblico e per questo non esenti da saccheggi e violenza, di dotare i complessi monastici, particolarmente quelli più importanti, di un rifugio temporaneo in caso di necessità. Ciò stabilisce un rapporto di dipendenza con l'insediamento al servizio dell'abbazia, rispetto al tipo semplicemente fondiario, cioè la grangia, sostanzialmente diverso e riscontrabile in maniera analoga nell'abbazia di S.Maria in Montepianizio rispetto al Castello di Letto, nei S.ti Vito e Salvo rispetto a San Salvo e in quella di S.Maria dello Spineto rispetto a Quadri.

Sull'antichità del sito ricorda lo Strafforello nel 1899 come la pianura (fosse) sparsa di maestose rovine, lo stesso inoltre accenna all'esistenza di un più vecchio castello edificato forse nel I sec. d.Cr. a sua volta successivo a precedenti opere fortificatorie da connettersi in qualche modo all'approdo della foce del Muscella il cui porticciolo conservava all'epoca ancora ruderi, sotto la regina Giovanna fu edificata, a protezione dell'approdo di Muscella, e proprio alla foce del fiumicello, una torre di difesa che, andata in rovina, fu restaurata nel 1415 con ampia cisterna e camminamento sotterraneo collegato con la fortezza principale.

Poco probabile sembrerebbe invece l'affermazione contenuta nella guida dell'Abate del 1903 secondo cui l'abitato avrebbe tratto origine dalla distruzione degli insediamenti di Lentisco (Castelfrentano) e di Girolo (Fossacesia) oltre che di un terzo denominato Rocca di Schiavi (Schiavoni) il che lascerebbe supporre dell'esistenza nei dintorni di un nucleo arcaico a formazione illirica da riferire agli analoghi distribuiti nel lancianese (Mozzagrognà).

La presenza di Muscella rafforza però le ragioni territoriali della Rocca la cui funzione non appare solo quella di semplice protezione del nucleo abbaziale bensì anche quella di strumento di protezione di traffici commerciali che a questa sono connessi anche se sull'esistenza di quest'approdo come

entità autonoma esiste qualche dubbio per la presenza appena più a sud del vero approdo dell'abbazia, cioè il Porto Venere dubbio rafforzato dal fatto che l'abate Oderisio II ponesse proprio nei Capitoli di Rocca San Giovanni la prescrizione che le navi dovessero pagare l'attracco al Porto di Venere dove fece costruire anche le saline con ciò dovendosi intendere che proprio quest'ultimo, e non altro, fosse l'approdo della Rocca.

E' tuttavia possibile che gli approdi fossero in realtà più di uno a nord in corrispondenza della Foce in cui il litorale diventa basso e sabbioso (toponimo a quota 12 mt. s. m.) e a sud in corrispondenza del Vallone di S.Giovanni (Fossacesia) e del Porto Venere e che tutti fossero protetti da una torre, o altro sistema di avvistamento, in coincidenza dell'unico rilievo esistente tra l'abbazia e il territorio del più settentrionale Porto Gualdo (San Vito) ossia la Punta Cavalluccio elevata di 102 mt. s. m. rispetto al litorale stesso.

Resta poi anche la probabilità che, per contiguità fisica, porto di Muscella e Porto Venere identificassero dopotutto, con nomi diversi, la stessa cosa o due cose molto vicine.

Ciò sarebbe confermato dal fatto che il sito su cui sorse San Vito costituisse con il Cavalluccio e il successivo pianoro dell'abbazia il solo sistema elevato sul mare di questo tratto di costa fino alla foce e all'approdo del Sangro e un sistema efficiente d'avvistamento e protezione degli approdi litoranei poteva collocarsi solo su questi tre rilievi, di più quelli di San Vito e dell'abbazia non risulterebbero tra loro collegati ove la Punta del Cavalluccio, promontorio che si si spinge sensibilmente a oriente direttamente in mare, non fosse essa stessa stata fortificata con una postazione intermedia.

Sulla interdipendenza di questo sistema compreso tra Gualdo e Sangro, al centro del quale si collocava Porto Venere, non vi sono dubbi come dimostra il fatto che per intero esso ricadesse, dopo essere stato degli attonidi, sotto il controllo di diritto dell'abbazia di S.Giovanni in Venere, fosse mal sopportato

dagli ortonesi, con il cui porto entrava evidentemente in concorrenza, e sarà alla base del contezioso tra Lanciano ed Ortona allorchè venne in parte dalla stessa abbazia devoluto come gestione a Lanciano frustrando in questo le mire espansionistiche di Ortona che puntava al controllo dell'intero litorale fino al Sangro.

Indiretta conferma d'altra parte viene dal fatto che proprio queste postazioni saranno utilizzate all'epoca del vicerè Salazar per rafforzare il sistema d'avvistamento costiero nel 1568 che poneva la torre del Cavalluccio (Torre Caualluccia in territorio della Rocca al n.2 nell'elenco del Caracciolo-Beltrano) esattamente tra quella di San Vito e la torre Sangro (al n.6 Torre di Sangro in territorio di Torino, Torino di Sangro) quest'ultima eretta sul lato meridionale del fiume qualche anno prima, nel 1563, per ordine del vicerè Parafan de Ribera.

In aggiunta si noti infine che col significativo toponimo Roccam, e non castrum o civitas, l'insediamento compare nel Catalogo Baroni mentre si manteneva feudo ecclesiastico anche nelle successive elencazioni come nelle Sante Decime del 1324 identificato dalla formula Roccham S.Iohannis in Venere a proposito della conversione in loco dei chierici di S.Maria Imbaro.

Compare quindi associato a Fossaceca nella descrizione datane dal Biondo nel 1450 così come era apparso nel precedente breve di Eugenio IV del 1443. In occasione dello scontro tra la regina Giovanna e Urbano VI il territorio fu occupato dal conte di Manoppello Ursone Orsini che, dopo aver saccheggiato l'abbazia di S.Giovanni in Venere, si mosse all'assedio della Rocca in cui i monaci e l'abate s'erano rifugiati; chiamati da quest'ultimi i lancianesi in aiuto questi liberarono non solo la Rocca ma anche San Vito altro possesso abadiale.

In seguito l'abate Giacomo Capograssi provvide ancora al restauro delle mura danneggiate e del castello.

Nel 1462 il Consiglio e l'Università di Archi accordarono all'Università di Lanciano la possibilità di essere inclusa nella tregua d'Archi che riguardava anche gli abitanti di Guasto Superiore (Frisa) e Inferiore (Castelfrentano), Rocca San Giovanni, Sant'Eusanio, Scorciosa (Fossacesia) e Treglio, la tregua aveva lo scopo di garantire dalle molestie a cose, beni e persone e veniva subito dopo l'altra precedente fatta dai lancianesi.

Questa dichiarazione di tregua fu sottoscritta e ufficializzata da tutti i sei membri del Consiglio d'Archi che vi apposero ciascuno il proprio personale sigillo di convalida. Silvestro De Masculis, Regio Auditore nella Provincia di Chieti per il 1480, prima fiscale della Regia Camera sotto Federico e poi presidente, nel 1498 ottenne per sè e per propri eredi in perpetuo col mero e misto imperio i feudi di Villa Aranca e Rocca San Giovanni.

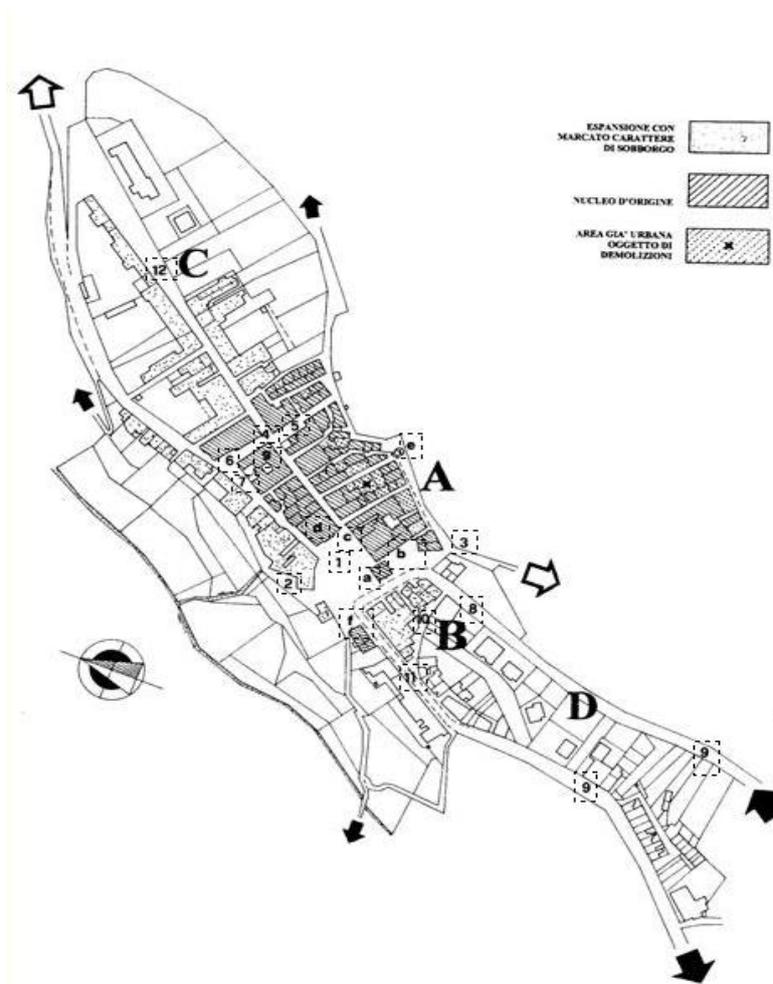
La dipendenza dall'abbazia si mantenne tuttavia anche in seguito allorchè questa passò, portando con sè la Rocca, all'amministrazione commendataria e sotto Sisto V a quella della Congregazione di S.Filippo Neri di Roma nel 1575, Congregazione che la mantenne fino al 1793 prima che Ferdinando IV la reintegrasse tra i beni del regio demanio così che sul finire del XVIII sec. faceva parte con San Salvo, Bomba, il casale di Perano, Fara San Martino, Fossacesia, Lanciano, Mozzagrogna, Ortona, Chieti, Sant'Eusanio del Sangro, Archi e Santa Maria Imbaro delle terre regie della provincia di Abruzzo Citra.

Nel 1447 la Rocca aveva 36 fuochi, 71 nel 1532, 85 nel 1545, 104 nel 1561, 111 nel 1595, 115 nel 1669, 129 nel 1732; nella Descrizione del Regno di Napoli del Caracciolo-Beltrano del 1671 compare nella dizione moderna Rocca San Giovanni con 131 e 115 fuochi rispettivamente valutati secondo la vecchia e la nuova numerazione valore poi confermato dal Pacichelli nel 1703.

2.2 - IL CENTRO STORICO

Rocca San Giovanni, detta dai Giustiniani sul finire del XVIII sec, situata tra due antiche torri (forse con allusione a quella che dominava l'abitato e

all'altra della Punta Cavalluccio), a quota 155 mt. s. m. (rif. stralcio I.G.M. 1:25.000) di crinale con andamento a pettine bifrontale sorto alla biforcazione del fosso Foce appare naturalmente protetto su tre lati da questi avallamenti, l'impianto (rif. lett.A) assume una forma allungata ovoidale caratterizzata da un asse mediano (attuale corso Garibaldi rif. n.4) lungo cui vengono ad insistere isolati originariamente costituiti da raggruppamenti trasversali disposti a schiera e contrapposti su una spina mediana ma successivamente sostituiti in gran parte del tessuto originale da un'edilizia di rappresentanza e tono elevato quasi tutta collocabile verso la fine del XVIII sec. e per la maggior parte al XIX sec. o ai primi del '900.



Del vecchio tessuto originario (rif. lett.A) rimane una consistente sezione nel quadrante compreso tra la parrocchiale (rif. lett.b), il palazzo municipale (rif. lett.d) e il palazzo del Banco di Roma (rif. lett.g) quadrante che, in direzione della via Orientale (rif. n.3), conserva sia la vecchia struttura degli isolati che parte del perimetro urbico con una torre tondascarpata (rif. lett.e) e scandita da un ricorso toroidale tra la scarpa e il corpo della torre stessa.

Quasi tutto il nucleo storico (rif. lett.A) sviluppa su un sito piano o in leggera pendenza verso oriente caratterizzato da almeno due accessi: una porta da capo, in prossimità della parrocchiale (rif. lett.b), e una porta da piedi forse da collocare subito dopo il palazzo del Banco di Roma (rif. lett.g) anche se la struttura del nucleo continua in apparenza integra nella sua conformazione strutturale (rif. lett.C) fino all'attacco di viale Raffaele Paolucci (rif. n.12) punto in cui l'asse mediano inizia a pendere verso la sottostante valle.

La struttura urbanistica è quindi tipica degli insediamenti di crinale con andamento longitudinale strutturati secondo criteri conformati ai sistemi di difesa passiva sfruttando cioè avvallamenti e dirupi naturali, dominati da una torre, come in questo caso, o da un castello (rif. lett.a) e collocati in posizione elevata per garantire visibilità rispetto ad altre correlate e simili postazioni intermedie.

Le espansioni extramoenia (rif. lett.B) avvengono tutte sul versante di sud-ovest oltre la parrocchiale (rif. lett.b) e la chiesa della Madonna delle Grazie (rif. lett.f) saturando la parte del pianoro ancora libera in questa direzione mentre un'edilizia successiva e più recente, databile alla fine del XIX sec. primi del '900, finisce per delimitare quella piazza degli Eroi (rif. n.1) che certamente in passato ebbe funzione di area mercatale extramoenia fuori dell'accesso da capo o porta occidentale in direzione di Fossacesia.

Il primo Piano Regolatore moderno fu redatto dall'ingegnere Alfredo Berenga con sistemazione della piazza del Municipio (rif. n.1, poi piazza degli Eroi) del 1909 su progetto di Filippo Colizzi.

Nell'ambito della riorganizzazione del territorio nel 1912 venne dato incarico all'architetto Annio Lora di progettare edifici scolastici nelle contrade Bocache e Piano Favaro, ma l'opera rimase incompiuta. Nel 1875 l'ingegnere A.Cattani progetta la strada per Fossacesia, lavori poi completati nel 1887.

Nel 1873 l'ingegnere Antonio De Arcangelis progetta invece il tronco stradale verso San Vito completato poi dall'ingegnere di Cepagatti Enrico Santucciono nel 1885 in qualità di costruttore.

Nel 1914 gli ingegneri De Albentis e Bona di Teramo progettano il nuovo acquedotto comunale con lavatoio, nel 1934 dopo l'uscita dal Consorzio dell'Avello, la comunità adotta un nuovo piano idrico dell'ingegnere Carlo Munoz del 1927 portato a termine nel 1935.

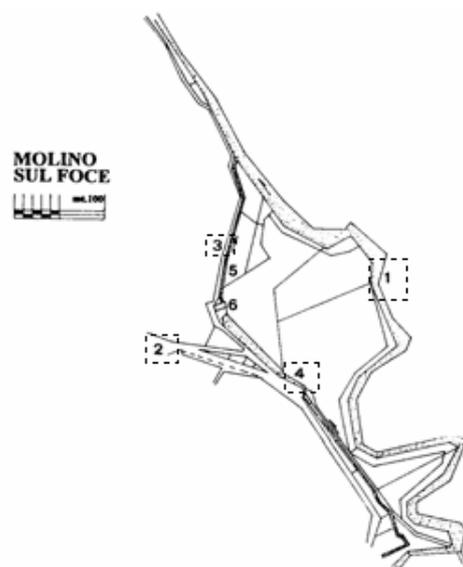
2.3 - LE CONTRADE RURALI

Storicamente, l'unica contrada riconoscibile come tale fin dall'800 è quella di S.Giacomo, aggregata attorno al casaleto ed alla cappella padronale.

Gli altri insediamenti sparsi sono riconoscibili nella localizzazione dei vecchi mulini ad acqua presenti lungo tutti i fossi a flusso perenne.

Per il resto solo casali isolati che poi hanno dato luogo alle attuali aggregazioni, peraltro numerose, e tutte di crinale ad insediamento lineare che non hanno invaso il territorio agricolo né tanto meno le parti del territorio ad alta valenza ambientale.

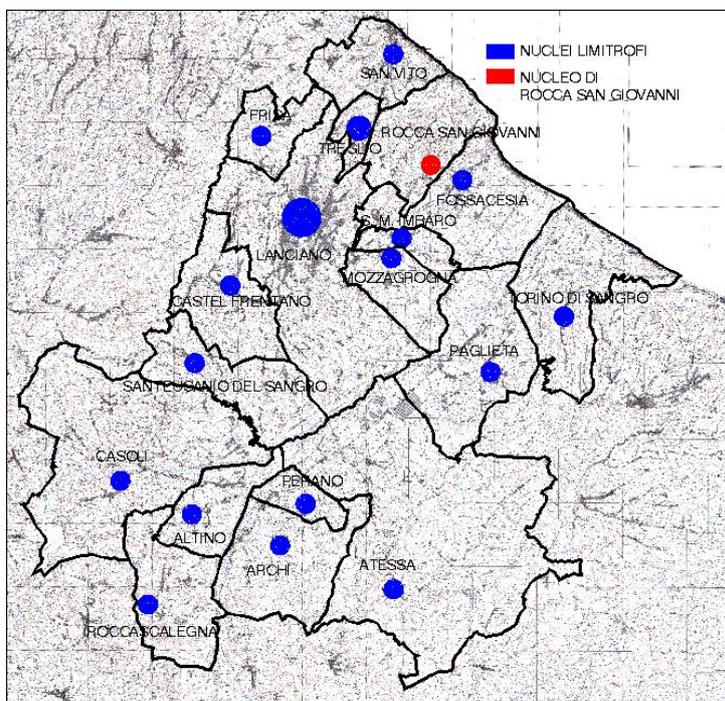
Essenzialmente legate alla coltivazione



dei terreni, sono state popolate fin dal settecento, pur conservando una struttura aggregativa non modificata in modo sensibile nel tempo anche quando le direttrici viarie sono state ampliate ed in parte modificate per adeguarle alle nuove esigenze di percorribilità.

Resta la problematica del recupero edilizio di quelle strutture in avanzato stato di degrado a causa della loro destinazione non più congruente con l'attività agricola, presenti su tutto il territorio.

CAPITOLO 3 - ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE



Il comprensorio frentano di cui il comune di Rocca San Giovanni è parte integrante, può essere individuato come il territorio che, avendo come polo Lanciano, si sviluppa fino al mare lungo le direttrici Lanciano - S.Vito Chietino e Lanciano-Fossacesia.

All'interno di questo triangolo ideale sono compresi diversi territori

comunalì; in particolare Treglio, Mozzagrogna e S.Maria Imbaro si trovano sulla fascia intermedia tra Lanciano ed il mare e Rocca San Giovanni è in posizione centrale tra San Vito, Fossacesia e Lanciano.

Come è facile immaginare, tale comprensorio racchiude una molteplicità di realtà e poli di sviluppo che, dal terziario che ha come polo principale Lanciano, va al secondario produttivo artigianale e commerciale che occupa una parte consistente dei territori di Lanciano, Treglio e Rocca San Giovanni da un lato e S.Maria Imbaro e Mozzagrogna dall'altro. Importante anche la fascia costiera ad alta valenza ambientale e turistica comprendente i comuni di San Vito, Rocca San Giovanni e Fossacesia.

Tutto il comprensorio così delimitato è servito da due direttrici principali: la Lanciano-San Vito a Nord, e la Lanciano Fossacesia a Sud. Lungo la costa chiude la rete viaria la SS.16 Adriatica.

Da Nord a Sud il comprensorio è poi attraversato dalla Autostrada A14, che interessa i territori di San Vito, Treglio, Rocca San Giovanni e Fossacesia; dalla Ferrovia Adriatica che con il vecchio tracciato, ormai destinato a divenire tronco essenziale della green way adriatica, interessa tutta la costa e con il nuovo in via di attivazione attraversa il territorio quasi completamente in galleria.

Sulla Lanciano-San Vito è pure in corso di attivazione il nuovo tracciato della Ferrovia Sangritana che incide in modo quasi totale sul territorio di Treglio.

3.1 - IL RUOLO DEL COMUNE NEL TERRITORIO

Nella realtà comprensoriale così complessa, che si traduce in un uso del territorio senza soluzioni di continuità che non tiene di fatto più conto dei confini amministrativi, l'Amministrazione Comunale di Rocca San Giovanni ha sempre guardato ad una politica del territorio intesa in maniera aperta e generale.

Nella stesura dello Strumento Urbanistico vigente sono state prese in considerazione moltissime delle variabili al contorno, riguardanti principalmente le realtà esterne al territorio comunale ma condizionanti a livello di scelte interne. La variazione dinamica di tali variabili impone ad oggi un radicale aggiornamento dello Strumento di gestione del territorio.

Il ruolo riconosciuto del comune di Rocca San Giovanni nell'ambito del comprensorio Frentano è quello di nodo strutturale tra le diverse realtà. Tale ruolo si è consolidato nel tempo grazie alla posizione geografica rispetto alle principali realtà (mare, nodo autostradale, viabilità principale di collegamento, ecc.), ed alle caratteristiche intrinseche del territorio (orografia, vegetazione, esposizione, ecc.).

Ad oggi Rocca San Giovanni svolge un ruolo di riferimento per la qualità della vita, in particolare per l'integrità identitaria del territorio agricolo, per l'alta valenza naturalistica e la qualità delle acque di balneazione, per la residenza mono e bifamiliare, e per gli insediamenti produttivi di dimensioni contenute del secondario e del terziario.

3.2 - GLI ACCORDI CON I COMUNI LIMITROFI E CON GLI ENTI SOVRATERRITORIALI

La realtà dell'unione dei comuni

Da alcuni anni è nata una nuova realtà amministrativa nel comprensorio frentano costituita dall'Unione dei Comuni che, formata dai dieci comuni della cintura intorno a Lanciano, ha l'ambizione di svolgere un ruolo, oltre che Amministrativo, consorziando alcuni servizi a vantaggio del cittadino e dell'economia generale della gestione, anche e soprattutto di indirizzo nelle scelte comprensoriali di importanza strategica.

In tal senso essa avrà notevole rilevanza nelle scelte sulla pianificazione della mobilità del territorio, sulla perequazione territoriale (servizi,ecc.), mediante una scelta di localizzazioni che integri in termini di sinergie perequative ed equilibri tra le diverse realtà, la gestione del territorio in generale mediante una visione unitaria dei fabbisogni da soddisfare a livello di vivibilità e di qualità.

In questo contesto il Comune di Rocca San Giovanni si pone tra i promotori di tale azione e, per le scelte già fatte, all'avanguardia, assumendo così un ruolo primario.

La Costa Dei Trabocchi

Capanno da pesca o casa-macchina da pesca, il trabocco è un congegno dall'architettura illusoriamente elementare e primitiva, ma sicuramente sofisticato ed organico; l'intelaiatura di funi e travi dall'apparenza fragile, ma con la stabilità insospettabile, è tale da resistere alla sollecitazione delle reti ed alla furia del mare. La struttura è fissa ma instabile, rigida ma elastica, precaria quanto basta per accompagnare e osteggiare l'impeto del mare e per rendere agevoli le riparazioni, quando esso la soverchia. I pali in legno hanno la stessa solidità della terra madre, mentre la fluidità del mare si rispecchia nella leggerezza delle reti e delle funi. Il trabocco e' stabile, robusto e forte come la terra, e come la terra, si protende e si insinua nel mare; allo stesso tempo è fragile, etereo instabile e mutevole come il mare, e, come un flutto, lambisce la riva e la sovrasta.

Il trabocco è, concretamente, un sistema per la pesca fissa costituito tecnicamente da una zattera o piattaforma fatta di assi, piantata a palafitta su travi conficcate tra gli scogli o nel mare. La piattaforma è collegata alla terraferma tramite una passerella strettissima, sconnessa e malferma, sostenuta da pali; la superficie della piattaforma è abbastanza vasta da contenere un casotto per il ricovero degli attrezzi e l'argano girevole, dai cui bracci si dipartono le funi che sostengono le quattro cime della rete. Tutta la struttura è sostenuta ed assicurata attraverso un intrigo di funi, fili metallici, assi e pali legati, chiodati e bullonati con tecniche semplici ma efficaci; i materiali sono di recupero, tronchi di legno di acacia, assi, fili e funi riadattate al bisogno, a volte pannelli di ferro e plastica presi chissà dove. Attraverso il movimento rotatorio dell'argano ed un complesso sistema di carrucole e antenne, la rete viene affondata in mare e ritirata al momento opportuno. I trabocchi, testimonianze di una civiltà, legata alla pesca di tipo familiare, un tempo non molto lontano erano fonte di ricchezza, oggi di fascino e forse anche di mistero, con strane leggende che qualcuno ancora racconta, impreziosiscono il litorale richiamando attenzione e curiosità. La MAGIA dei trabocchi è insita nella loro stessa struttura, sospesa tra terra e mare, ancorata all'una e immersa nell'altro, a testimoniare la cultura economica tradizionale delle popolazioni costiere abruzzesi e la loro intima essenza, caratterizzata da una continua integrazione tra la pesca e le attività agricole, tra terra e mare.

I Trabocchi sono ormai diventati, per il Comune di Rocca San Giovanni e per gli altri comuni limitrofi dove essi sono presenti (principalmente Ortona, San Vito, Fossacesia e via via fino a Vasto) un forte e riconoscibile marchio territoriale tanto che i comuni di San Vito, Rocca San Giovanni, Fossacesia e Torino di Sangro hanno dato luogo ad una Associazione denominata "La Costa dei Trabocchi" avente per scopo la difesa di tale carattere identitario.

La Riserva Regionale della Grotta delle Farfalle

La L.R. 5/07 ha istituito la Riserva Naturalistica Regionale della Grotta delle Farfalle. Il territorio interessato è in gran parte nel Comune di Rocca San Giovanni, ma una parte della riserva ricade in territorio di San Vito Chetino, per cui i due Comuni hanno stilato un accordo di programma per la pianificazione e per la gestione della riserva stessa. Allo stato la programmazione è ferma alla fase transitoria in quanto la Regione Abruzzo ha revocato i fondi a ciò destinati dalla stessa L.R..

Ad ogni buon conto il comune di Rocca San Giovanni ha, in linea con il suo programma amministrativo, deciso di fare della riserva, oltre che dei trabocchi, il punto di riferimento per la sua politica di sviluppo sostenibile.

I Borghi più Belli d'Italia

Dal 2006 il Borgo fortificato di Rocca San Giovanni è tra quelli iscritti e segnalati dall'Associazione Nazionale dei borghi più Belli d'Italia. Nell'ottica dell'Associazione, l'Amministrazione sta agendo con una serie di interventi qualificanti che contribuiscono a migliorare l'immagine ed il recupero funzionale del Centro Storico.

CAPITOLO 4 - STATO DELLA PIANIFICAZIONE

La pianificazione vigente ed incidente sul territorio comunale va ovviamente distinta tra quella sovraterritoriale, sulla quale l'Amministrazione ha inciso e può incidere grazie all'importanza che essa riveste nell'ambito generale, e quella comunale che oltre alle scelte proprie del suo ambito, si deve porre in un rapporto di congruenza e complementarietà con la prima.

4.1 - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Quadro di Riferimento Regionale

In fase di definizione essendo al momento stato adottato dal Consiglio Regionale con delibere n.15/2 del 28.11.95 e n.44/3 del 17.12.96.

Da questo strumento, che considera i maggiori temi relativi allo sviluppo regionale, si evince che l'ambiente è considerato come momento che

riguarda l'intera politica dello sviluppo sia per le azioni volte alla tutela ed alla valorizzazione che per quelle volte al mantenimento di un certo livello della qualità e delle caratteristiche fisiche dello spazio regionale. Grande importanza è pure data al sistema della mobilità ed allo sviluppo dei sistemi produttivi trainanti.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

È stato definitivamente approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 14 del 22.03.2002.

Questo strumento riporta e considera tutti gli altri strumenti di pianificazione territoriale quali il Piano Paesistico Regionale, il sistema dei parchi, gli altri regimi vincolistici, oltre ai più nuovi strumenti di programmazione quali lo S.D.E.C. ed il Doc.U.P.

Lo strumento, fortemente innovativo, si pone come "pianificazione strategica della qualità dello sviluppo compatibile e sostenibile in rapporto al quadro effettivo delle risorse disponibili." che, nel caso dell'ambito a cui il Comune di Rocca San Giovanni appartiene (Tessuto insediativo diffuso), si traduce nel favorire operazioni di pianificazione intercomunale per garantire una più efficace politica sia di erogazione di servizi che di sostegno all'economia locale, in una scelta di difesa e valorizzazione del paesaggio agrario, ed infine nello sviluppo di un'attività turistico-ricettiva minore, non trascurando i segnali provenienti dal secondario minore.

Piano di Assetto Naturalistico della Riserva Regionale "Grotta delle Farfalle"

L'accordo di programma sottoscritto con il comune di San Vito Chetino, ratificato dai due Consigli Comunali, ha dato luogo al conferimento dell'incarico per la stesura del PAN e del Regolamento di Gestione.

Lo studio è attualmente fermo alla fase di analisi per mancanza di fondi Regionali, revocati dopo l'emanazione della L.R. 5/07.

4.2 - *PIANIFICAZIONE COMUNALE*

Il comune di Rocca San Giovanni è stato storicamente allineato al comportamento di quasi la totalità dei piccoli comuni della provincia che, subito dopo le modifiche apportate alla L.U.N. 1150/42 negli anni sessanta, si limitavano all'adozione di un "piano di Fabbricazione". Tale strumento è stato in vigore dal 1972 fino al 1977. Esso riguardava esclusivamente il capoluogo inteso come centro storico e le schiere di via C. Battisti e Mortellete.

Il piano del 1977 con ripetute varianti specifiche, è stato mantenuto fino alla fine degli anni '80, dando luogo all'attuale localizzazione dei nuclei abitati esterni al centro urbano ed alla delineazione dell'espansione dello stesso. All'inizio degli anni '90, per le variazioni importanti della programmazione sovraterritoriale, l'Amministrazione conferiva incarico per la redazione di un nuovo Piano Regolatore Generale che, adottato, subiva una travagliata vicenda che, per motivi legati alla rapida evoluzione normativa, al cambio di Amministrazione, ed ad altri fattori condizionanti, portava alla sua approvazione definitiva solo nel 1997.

Tale strumento, dimostratosi efficace salvo la necessità di apportare, dopo pochi anni di monitoraggio, variazioni di dettaglio e di chiarezza normativa, risulta però ormai obsoleto per le enormi novità in materia di pianificazione provinciale e per le variazioni indotte da accadimenti di superiore importanza, quali l'arretramento della Ferrovia Adriatica, la individuazione di un Sito di Interesse Comunitario, la sovrapposizione ad esso della Riserva Naturalistica Regionale, la prossima istituzione del Parco Nazionale della Costa Teatina, ecc.

CAPITOLO 5 - ANALISI DEGLI ASPETTI FISICO AMBIENTALI

Il territorio comunale è essenzialmente composto da vasti pianori percorsi da profonde depressioni orientate verso il mare e da una zona costiera (rif. Tav.1). Esso ha una superficie complessiva di 21,47 Km².

La zona di pianoro, a buona giacitura e caratterizzata da notevole stabilità, occupa gran parte del territorio, ha una vocazione essenzialmente agricola con coltivazioni di ulivo e vigneti. L'estensione delle proprietà e la buona rete

viaria ha facilitato la conservazione delle caratteristiche, per cui essa, insieme ai fossi che la attraversano verso il mare, ha un alto valore ambientale e naturalistico insieme.

Essa è sostanzialmente interessata da un sito SIC di grande estensione (530 ha) praticamente coincidente con i fossi e le zone boschive e con il territorio della Riserva Regionale.

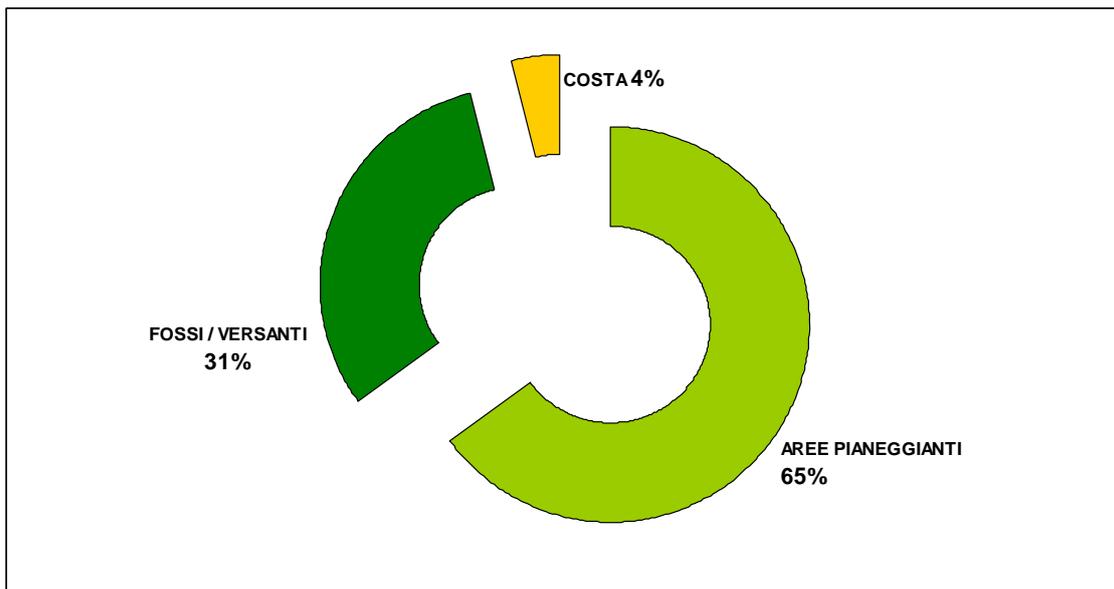
Gli insediamenti presenti in questa porzione del territorio sono sufficientemente addensati a creare dei nuclei ben serviti dalle infrastrutture a rete.

Sono presenti grossi detrattori ambientali quali l'Autostrada Adriatica, la ex S.S. 16 e la nuova linea della Ferrovia Adriatica, che pur tutta in galleria, provoca notevole disturbo all'ambiente ed al territorio.

Non è da trascurare, quale detrattore, la discarica per rifiuti speciali presente in località Fontanelle.

La zona costiera, ad altissimo valore ambientale per la presenza di aree boschive ad alta valenza naturalistica, del sito SIC succitato, di una costa alta con alle spalle una falesia disseminata di macchia mediterranea e di agrumeti, e di alcuni insediamenti di limitata importanza areale ma di grande significato per ciò che riguarda le tradizioni, pur occupando poca parte del territorio comunale, può considerarsi la punta di diamante per quanto attiene ai valori presenti, pur se interessata da episodi edilizi non proprio esemplari e da detrattori ambientali di notevole impatto quali la Ferrovia Adriatica.

Tutti i detrattori di tipo lineare citati, attraversano il territorio da Nord-Ovest a Sud Est, parallelamente alla costa ed in netto contrasto con l'orografia.



Dal grafico sopra riportato appare evidente come l'orografia caratterizza fortemente il territorio e quale importanza può avere la salvaguardia della costa e del paesaggio agricolo consolidato nella zona di pianoro.

CAPITOLO 6 - I VINCOLI

Il territorio è interessato da numerosi vincoli di natura sovraordinata, i più importanti ai fini della programmazione territoriale, considerandoli distinti tra vincoli di limitazione d'uso e vincoli invece che, pur regolamentando l'uso del territorio, ne facilitano e promuovono la valorizzazione.

6.1 - I VINCOLI DI LIMITAZIONE D'USO

I vincoli che, in senso stretto, limitano l'uso del territorio, sono:

vincolo di rispetto alla viabilità:

il territorio è attraversato da assi stradali importanti per i quali si dovrà tener conto dei limiti fissati dal DM 1/4/1968, n°1404 così come aggiornati dal nuovo Codice della Strada (DPR 295/92 testo in vigore);

vincolo di rispetto alla sede ferroviaria:

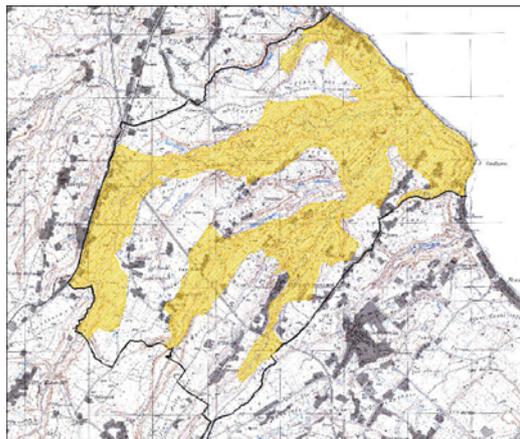
il territorio è attraversato da assi ferroviari importanti per i quali si dovrà tener conto dei limiti fissati dal 753/1980;

vincolo di rispetto alle linee elettriche:

la presenza di linee di trasporto di energia impone il rispetto, ove obbligatori, dei limiti fissati dal Decreto Ministero Dei Lavori Pubblici 21 marzo 1988, calcolati secondo il dettato del DECRETO MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 MAGGIO 2008 (G.U. 5-7-2008, n. 156 - suppl.) "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

vincolo idrogeologico:

rientrano nel vincolo le aree aventi problemi di natura idrogeologica e perciò sottoposte a tutela secondo la L 20/6/1877 ed il TU 30/12/23 n°326; in tali aree è vietata ogni modificazione della

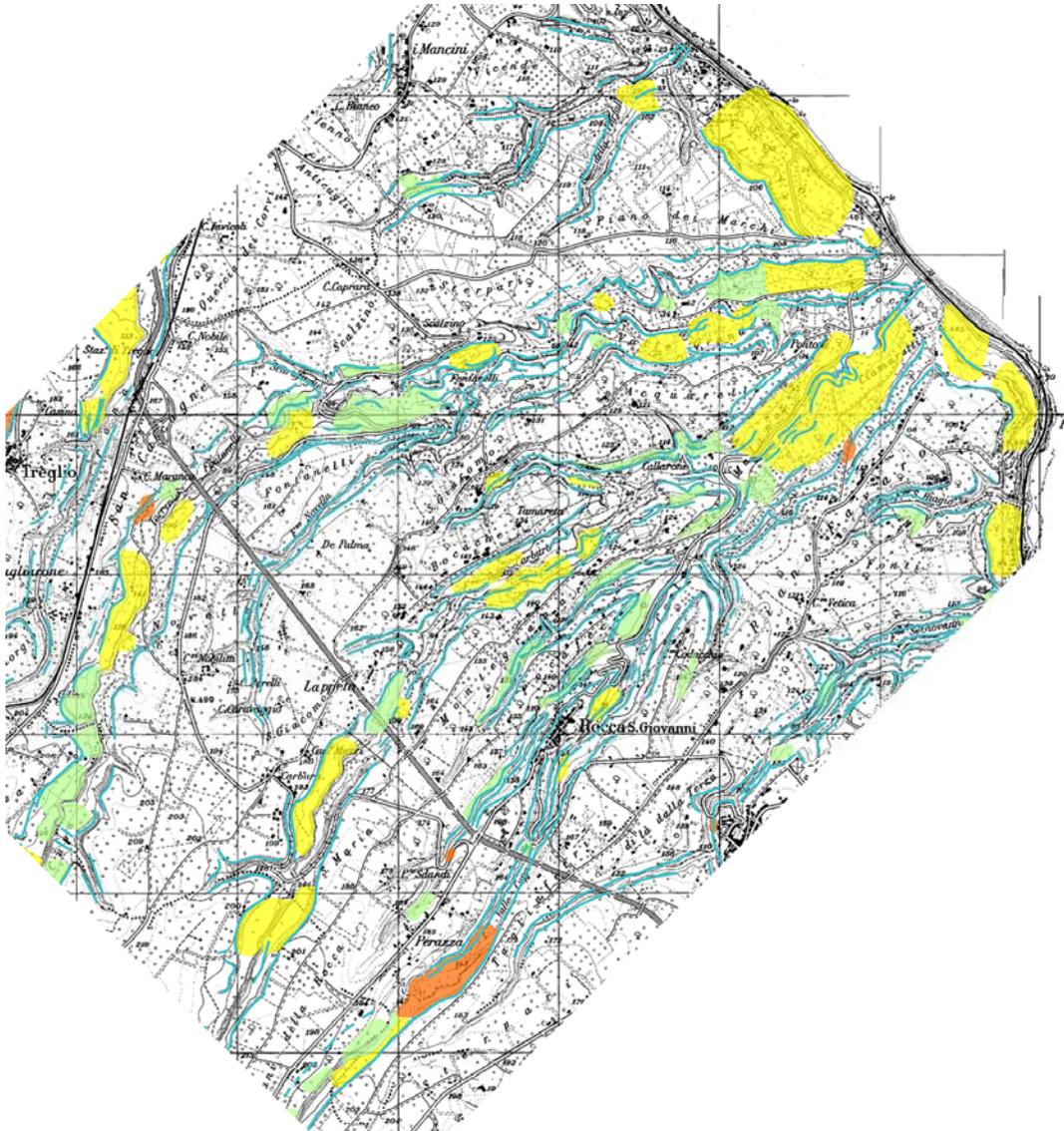


morfologia del suolo senza il preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste; nelle aree assoggettate a vincolo è consentita la realizzazione di opere pubbliche strettamente necessarie e coerenti con la natura del vincolo stesso, nel rispetto delle presenti norme nonché della legislazione generale, a condizione che si garantisca la salvaguardia del verde esistente e sia evitato l'abbattimento di alberi;

PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO "FENOMENI GRAVITATIVI E PROCESSI EROSIVI"

Complementare al vincolo idrogeologico di cui sopra, individua le aree a

risc
 hio
 di
 fra
 na
 e
 ch
 e
 limi
 tan
 o
 di
 fat
 to
 l'us
 o
 del
 terr
 itor
 io.



vin

colo cimiteriale:

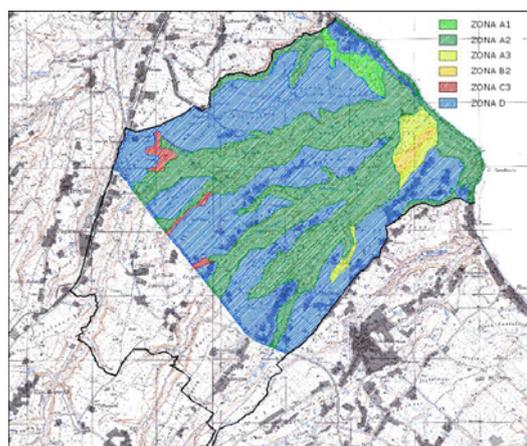
di scala più limitata, coincide con una fascia intorno al perimetro cimiteriale di profondità pari a ml. 200, riducibili a ml. 50; in tale zona, ai sensi della legislazione sovraordinata (art. 338 T.U. leggi sanitarie, di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265 così come modificato dal comma 1 dell'art. 28 della legge 166/2002) sono ammessi gli interventi previsti dai commi 5 e 7 del succitato art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie.

6.2 - VINCOLI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Il territorio è fortemente interessato da una serie di vincoli, di seguito elencati, che costituiscono la premessa indispensabile per pensare al territorio in termini di valorizzazione ambientale e di sviluppo compatibile.

vincolo paesistico:

interessa gran parte del territorio comunale, con zone di tipo A, B, C, D. La zonizzazione è stimolante ai fini della gestione del territorio e del suo sviluppo.

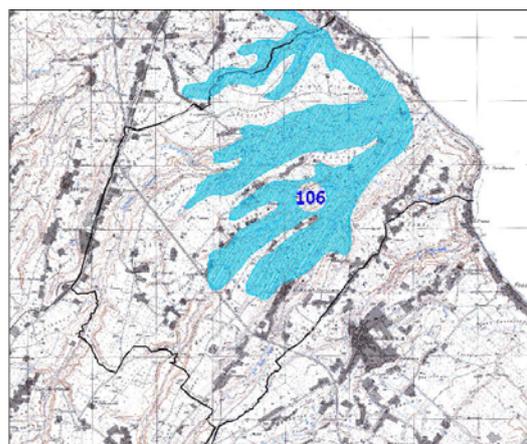


Sito di Interesse Comunitario (SIC):

è presente un sito di interesse comunitario (SIC IT_7140106) che costituisce un notevole patrimonio per la collettività ai fini dello sviluppo turistico del territorio.

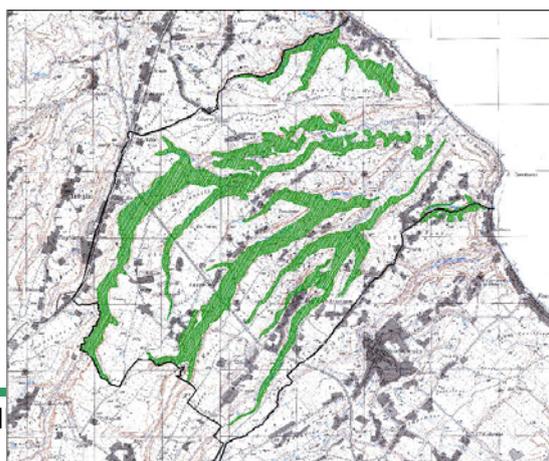
Riserva Regionale "Grotta delle Farfalle"

Coincide con i limiti del SIC ed il suo territorio è sottoposto a disciplina speciale di gestione in base ad un Piano di Assetto Naturalistico ed ad un Regolamento di Gestione in fase di studio.



Aree boschive ad alto valore ambientale:

gran parte del territorio in depressione è occupato da aree di grande interesse naturalistico che devono essere salvaguardate e valorizzate. Esse in



parte coincidono con il sito SIC e con le zone A di piano paesistico.

CAPITOLO 7 - OBIETTIVI DEL PIANO

Lo strumento urbanistico, secondo quanto già individuato nel Documento Preliminare approvato con delibera C.C. n. 28 del 27.09.2004, si propone una serie di obiettivi prioritari che possano garantire la qualità della vita sul territorio comunale, in particolare essi possono così essere enumerati:

- Un nuovo sistema Urbano che, per le diverse aree, tenga conto delle istanze e dei fabbisogni espressi in fase di gestione regressa e di concertazione preventiva, verificandone la congruenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per giungere ad una gestione territoriale snella e dinamica in linea con lo sviluppo sostenibile di più ampia scala.
- Un sistema integrato della viabilità e dei servizi che costituisca piano per la mobilità e la godibilità del territorio.
- Un sistema del verde integrato tra verde urbano e verde ambientale che preveda strumenti di salvaguardia, ma anche di sviluppo e valorizzazione tramite la sua accessibilità e percorribilità.
- Una sistematica rivisitazione delle valenze storiche ed ambientali attraverso una valorizzazione del Centro Storico del capoluogo e di quelli consolidati delle zone rurali, nonché della messa a punto di un sistema rigido di salvaguardia delle notevoli valenze ambientali.
- Un sistema di potenziamento della qualità delle zone agricole che si misuri con l'effettivo stato del settore e con le caratteristiche strutturali delle aziende oltre che sul recupero, anche con finalità diverse, degli edifici in stato di abbandono, da individuarsi puntualmente.
- Un più facilitato sviluppo delle attività produttive sia del settore secondario che del terziario avanzato.

Tutto ciò ovviamente tenendo conto del processo edilizio da riavviare e delle istanze pervenute, ma le variazioni dovranno essere rese congruenti con gli obiettivi a lungo termine.

Tutto quanto sopra è possibile con uno strumento basato sulla flessibilità di una normativa aperta e partecipata, rivolta alle istanze di adeguamento, che permetta un'attuazione veloce e dinamica.

Strumento dunque volto alla pianificazione partecipata, con procedure di attuazione snelle ed in linea con la legislazione regionale vigente, da raggiungere con uno sforzo normativo che, in generale, oltre ai punti suesposti, programmi gli interventi operativi volti ad una migliore individuazione, definizione e gestione delle aree edificabili, del sistema del verde, della viabilità e dei servizi; ugualmente una migliore individuazione delle reti infrastrutturali andrà operata in tutta la fascia di aree di intervento.

7.1 - CONSERVAZIONE DELLA QUALITÀ DELL'AMBIENTE

Il buon valore ambientale di parte del territorio comunale e i valori di tradizione e storici, impongono di operare delle scelte congruenti con la pianificazione sovraterritoriale assecondando senza remore le previsioni in esse contenute.

Esse infatti coincidono con la volontà dell'Amministrazione Comunale che vuole porre lo sviluppo sostenibile come nodo centrale dello sviluppo economico del territorio.

Il risultato di una tale impostazione potrà senza dubbio tradursi in un arricchimento progressivo di iniziative di fruizione del patrimonio naturale ed in un globale arricchimento dell'economia.

Occorrerà quindi prevedere il massimo rispetto dell'ambiente negli usi consentiti del territorio così come previsti dagli strumenti di pianificazione a più ampia scala integrando le loro previsioni con una attenta politica di recupero del Tessuto Urbano originario e delle tipologie edilizie, e la creazione di percorsi di fruizione delle risorse naturali accessibili quali la Riserva Regionale (S.I.C.), la costa con i suoi trabocchi, gli elementi naturalistici e panoramici del territorio. Ciò dovrà essere fatto con grande attenzione scegliendo tra i percorsi possibili

quelli storicamente riconoscibili come attivi fino all'avvento della mobilità veicolare.

Sarà pure dedicata attenzione al recupero dei detrattori ambientali quali Ile discariche dismesse e le reti infrastrutturali comunali e sovracomunali presenti in tutto il territorio mediante la riqualificazione e l'inserimento degli stessi nel contesto ambientale, non trascurando anche episodi minori e marginali.

In questo senso sarà operata una scelta progettuale di gerarchizzazione della viabilità, prevedendo percorsi ippo-pedonali e ciclabili urbani ed extraurbani volti a creare un sistema di fruizione del territorio a misura d'uomo ed accessibili da una nodalità di scambio in corrispondenza delle centralità urbanistiche.

7.2 - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Appare prioritaria la scelta volta verso la riqualificazione dell'esistente secondo il principio ormai universalmente accettato che porta a preferire la qualità piuttosto che la quantità abitativa. Ciò si traduce in una attenta pianificazione del recupero edilizio e nell'integrazione dell'edilizia residenziale con quella di servizio per evitare fenomeni negativi di isolamento del territorio dal comprensorio che lo circonda. Occorre insomma continuare a qualificare l'offerta di tipologia residenziale e di servizio che tanti investitori ha attratto già in passato.

Scelta prioritaria in tal senso sarà quella di limitare, e se possibile eliminare, il disordine edilizio in atto garantendo la continuità dell'edificazione mediante il disegno di un tessuto urbano che acquisti l'identità di cui oggi è carente.

A tale scopo si è pensato ad una serie di azioni essenziali interessanti l'intero territorio o localizzate ma comunque congruenti tra loro e con gli indirizzi già individuati:

Il sistema della mobilità

- Individuazione di una rete sistemica che tenga conto di tutti i fattori concorrenti alla razionalizzazione della mobilità intesa nel senso lato del termine.

- Tale sistema della mobilità, tenendo conto dei portali di accesso al territorio individuati essenzialmente nel Casello Autostradale A14 a Nord-Ovest, nella ex SS Adriatica in località Foce e nel porticciolo ad Est, nella località Cavalluccio a Sud-Est e nella SP per Rocca San Giovanni ad Ovest, viene focalizzata attraverso la rete stradale esistente in un sistema primario di raggiungimento delle unità urbanistiche già presenti quali il centro urbano e le contrade posti attorno al nucleo della Riserva, e poi in un sistema secondario ippo-pedonale e ciclabile che permette la percorribilità del territorio toccando tutte le sue emergenze.
- Il sistema della mobilità di primo livello si sposa perfettamente con l'ambiente e con la pianificazione sovraterritoriale che prevede, in stato di ormai avanzata progettazione, la creazione di una green way lungo il tracciato dismesso della Ferrovia Adriatica.
- Si terrà inoltre conto dei problemi di decongestionamento del flusso in c.da S.Calcagna e degli interventi necessari per garantire la mobilità urbana.
- Non dovrà comunque essere trascurata la mobilità territoriale ed extra territoriale volta ad un pieno godimento e sviluppo del territorio oltre che da un punto di vista produttivo anche da un punto di vista ambientale.

Centro-Contrada Perazza-Piana della Rocca

- Recupero e riqualificazione del Centro Storico con particolare attenzione al borgo fortificato tramite interventi infrastrutturali e di arredo di qualità che ricentralizzino le attività di servizio e gli eventi.
- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con incentivazioni e regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia mono o bifamiliare di qualità ed integrata con l'alta valenza ambientale.
- Espansione in località Piana della Rocca tramite il completamento dell'unità urbanistica già in essere intorno al palazzetto dello sport.

Contrada San Giacomo

Si tratta di uno dei portali del territorio arrivando dal casello autostradale dalla SC Novella e si trova lungo la ex SS Adriatica. Il suo centro gravitazionale è da individuarsi in un quadrivio tra la ex SS Adriatica e la SC Novella. Nell'area è da prevedersi:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.
- Recupero e riqualificazione dei tessuti storici ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno ad un polo di interesse e di scambio, con particolare attenzione alla presenza della Cantina Sociale.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia mono o bifamiliare di qualità ed integrata con l'alta valenza ambientale.
- Individuazione di un'area produttiva che sia di complemento a quella di S.Calcagna, ormai quasi satura, ma solo per quelle attività caratterizzanti il territorio e le sue tradizioni.

Contrada Sterpari

Si tratta di uno dei portali del territorio arrivando dal casello autostradale e si trova lungo la ex SS Adriatica. Il suo centro gravitazionale è da individuarsi in un quadrivio tra la ex SS Adriatica e la SC Scalzino. Nell'area è da prevedersi:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.
- Recupero e riqualificazione dei tessuti storici ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno ad un polo di interesse e di scambio.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia mono o bifamiliare di qualità ed integrata con l'alta valenza ambientale.
- Particolare attenzione alla presenza dell'area di sosta delle famiglie circensi, ormai storicamente consolidata, che ha dato luogo negli ultimi

anni all'avvio dell'attività di uno zoo safari costituente grossa attrattiva di carattere sovra regionale.

Contrada S.Calcagna

Costituisce l'area produttiva e commerciale del Comune. È localizzata a cavallo del casello autostradale lungo la SP Lanciano-San Vito. Il suo grado di attuazione è avanzato, per cui le azioni da prevedersi sono:

- Riqualificazione dei tessuti infrastrutturali ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno ad un polo di interesse e di scambio, da localizzarsi vicino al casello autostradale.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi essenzialmente ad attività di servizio.

Contrada Vallevò

Nata come villaggio di pescatori intorno al piccolo approdo, ha conservato la sua caratteristica di agglomerato legato alle attività marinare, oggi sviluppatesi anche nel campo della pesca turismo, del diving, della piccola ristorazione, dell'ospitalità diffusa. In essa sono da prevedere:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie, da svilupparsi soprattutto nel nucleo a confine con il comune di San Vito.
- Recupero e riqualificazione dei tessuti storici ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno al polo di interesse del porticciolo.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia di qualità integrata con l'alta valenza ambientale e particolarmente indirizzata alla piccola ricettività ed alla ristorazione.

Località Foce

Unica spiaggia praticabile lungo la costa, peraltro recuperata con importanti opere di difesa a mare che hanno impegnato gran parte delle risorse comunali, divisa dal territorio dai viadotti della SS Adriatica e dell'ex Ferrovia

Adriatica è stata oggetto nei precedenti strumenti urbanistici di previsione di sviluppo turistico di basso impatto tramite la realizzazione di camping e di un centro sportivo.

Tale sviluppo non è mai andato oltre qualche tentativo, per cui come iniziativa privata sopravvive solo un camping di scarsa capacità ricettiva; gli altri sono stati via via abbandonati. L'iniziativa pubblica ha cercato, negli anni 80 del secolo scorso, di vitalizzare l'area con la realizzazione di una attrezzatura sportiva polivalente; i risultati sono stati nulli a causa di un contenzioso con l'impresa esecutrice protrattosi per decenni che ha anche portato a non poter completare l'opera che oggi risulta non funzionale e in stato di abbandono.

L'occasione della realizzazione della Green Way sulla ex sede ferroviaria costituisce una impedibile opportunità di creare un portale del territorio tramite un progetto integrato di recupero e sviluppo da attivarsi anche in anticipazione al presente strumento ed in collaborazione con operatori del settore turistico di primaria qualità.

Contrada Cavalluccio

La rada e la punta del cavalluccio costituiscono un'immagine del territorio riconosciuta a livello nazionale; con le sue spiaggette e i suoi trabocchi (ben quattro degli otto presenti sul territorio sono localizzati qui) è denominata "la piccola Sardegna".

Dalla metà del secolo scorso è stata luogo di insediamento di ville signorili che sono sorte sul letto di falesia degradante verso il mare. Tali insediamenti non hanno però dato contributo allo sviluppo territoriale, tanto che nell'ultimo piano urbanistico non vi sono state, correttamente, particolari previsioni di incremento.

Le nuove e variate condizioni al contorno, la possibilità di riversare le presenze sul territorio e sulla recuperata spiaggia della Foce, fanno ora intravedere la possibilità di creare un volano di sviluppo prevedendo uno sviluppo di ricettività sostenibile, ma non localizzato a ridosso della costa, bensì sul pianoro sovrastante. Tale sviluppo, se opportunamente guidato tramite la previsione di rigide destinazioni d'uso che escludano quasi totalmente la "seconda casa",

ed avvenga solo in presenza di forti elementi perequativi e mitigativi, può portare oggi ad un incremento delle attività economiche locali.

Contrada Piano Favaro

La contrada è di formazione recente e purtroppo ha subito uno sviluppo di tipo lineare lungo la SP. Occorre perseguire un'azione correttiva come segue:

- riqualificazione del tessuto urbano ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno ad un polo di interesse e di scambio da localizzarsi nell'area dell'ex edificio scolastico.
- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia mono o bifamiliare di qualità ed integrata con l'alta valenza ambientale e volta essenzialmente al completamento del tessuto urbanistico.

Contrada Codacchie

Si tratta di un piccolo episodio storicamente consolidato e che risale agli inizi del secolo scorso. Su di esso sono prevedibili le seguenti azioni:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.

Le zone agricole

La zonizzazione delle aree agricole dovrà tener conto delle vocazioni colturali, ben differenti tra le diverse zone, del frazionamento della proprietà e delle tradizioni (orti periurbani, ecc.), ma dovrà essere essenzialmente volto alla conservazione delle meravigliose unità di paesaggio agricolo tramite un corpo normativo che permetta solo l'edilizia strettamente indispensabile per il mantenimento in efficiente delle colture.

7.3 - SVILUPPO DEI SISTEMI PRODUTTIVI TRAINANTI

Dalle analisi effettuate è emerso che esistono diverse attività produttive qualificate e trainanti di una certa importanza che si individuano essenzialmente nelle attività di servizio, oltre che nel primario senza trascurare le attività piccolo-industriali, che quelle artigianali, di lavorazione e commercializzazione.

Il primario, già compatibile con il territorio, deve essere caratterizzato dalla fruizione locale delle risorse di tipo più avanzato alle quali sono legate particolari scelte di salvaguardia del territorio ancora dedicato all'agricoltura che vista la sufficienza di infrastrutture rurali di servizio (elettrodotti, acquedotti, viabilità, ecc.) può permettere una notevole redditività.

L'artigianato, e le attività commerciali di interesse sovracomunale, assolvendo ad una funzione trainante ed essendo già localizzate lungo la SP Lanciano-San Vito, è necessario che siano dotati di quelle infrastrutture di servizio che ne permettano il consolidamento nella stessa area e contemporaneamente possano integrarsi con il territorio in modo da non costituire, come oggi, un detrattore ambientale, ma anzi un fattore trainante dello sviluppo.

Per quanto riguarda il Turismo, di grande importanza come settore, la programmazione territoriale deve essere volta a facilitare la fruizione del territorio attraverso la previsione di valorizzazione delle risorse ambientali e delle emergenze storico monumentali attraverso gli strumenti compatibili con l'ambiente: percorsi attrezzati pedonali, ciclabili ed equestri, strutture per il tempo libero e centri sportivi che attraggano fruitori anche dai comuni vicini e si inseriscano bene nel contesto della pianificazione territoriale e nei circuiti.

CAPITOLO 8 - LA CONTINUITÀ NELLA GESTIONE DEL TERRITORIO ED IL RAPPORTO CON LO STRUMENTO PRECEDENTE

Lo strumento precedente e vigente al momento della stesura del presente è un PRG che è caratterizzato da una progettazione di dettaglio inusuale, tanto da contenere delle schede guida per la progettazione dei piani di dettaglio

residenziali. Ciò ha dato risultati buoni in termini di snellimento delle procedure attuative.

Esso è caratterizzato inoltre da una Normativa Tecnica d'Attuazione che ha dimostrato, salvo alcuni dettagli, una buona impostazione ed ha permesso una gestione snella dello strumento consentendo risposte chiare ed immediate all'utenza.

L'impostazione generale invece risente del tempo trascorso e degli accadimenti normativi e vincolistici intervenuti, oltre che di una visione in qualche modo superata.

Per i motivi suesposti, il presente strumento, pur partendo da un impostazione tematica notevolmente diversa ed originale, prevede di salvaguardare alcuni elementi del vecchio Piano.

Verrà così rispettato l'impianto normativo, opportunamente rivisitato per gli adeguamenti alle norme sovraordinate, e semplificato nell'articolato, così come verrà ripreso il sistema di perequazione e compensazione per l'attuazione dei comparti

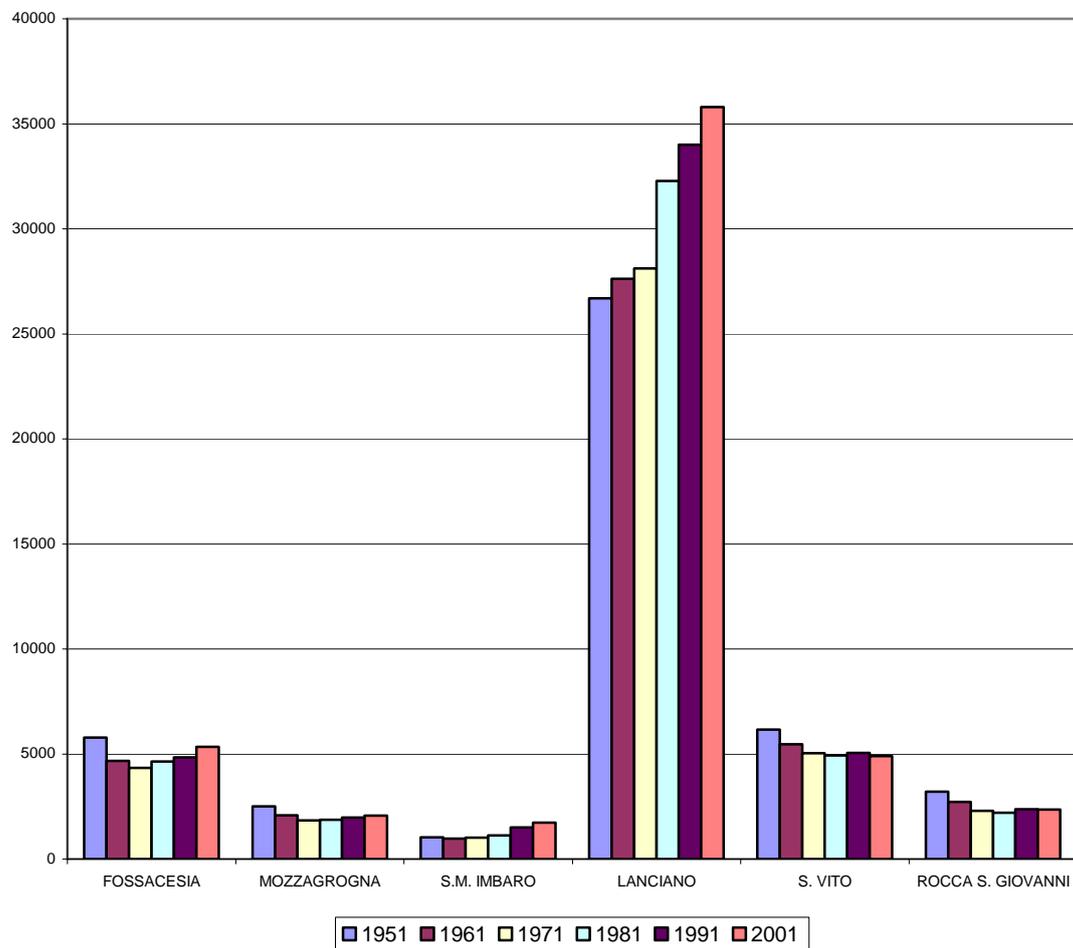
CAPITOLO 9 - DATI STATISTICI

In fase di redazione del Documento Preliminare di Indirizzo è stata condotta una approfondita analisi basata sui dati ricavabili dalle fonti ISTAT, dall'Ufficio Anagrafe e dall'Ufficio Tecnico Comunale che hanno prestato una ammirevole disponibilità e collaborazione.

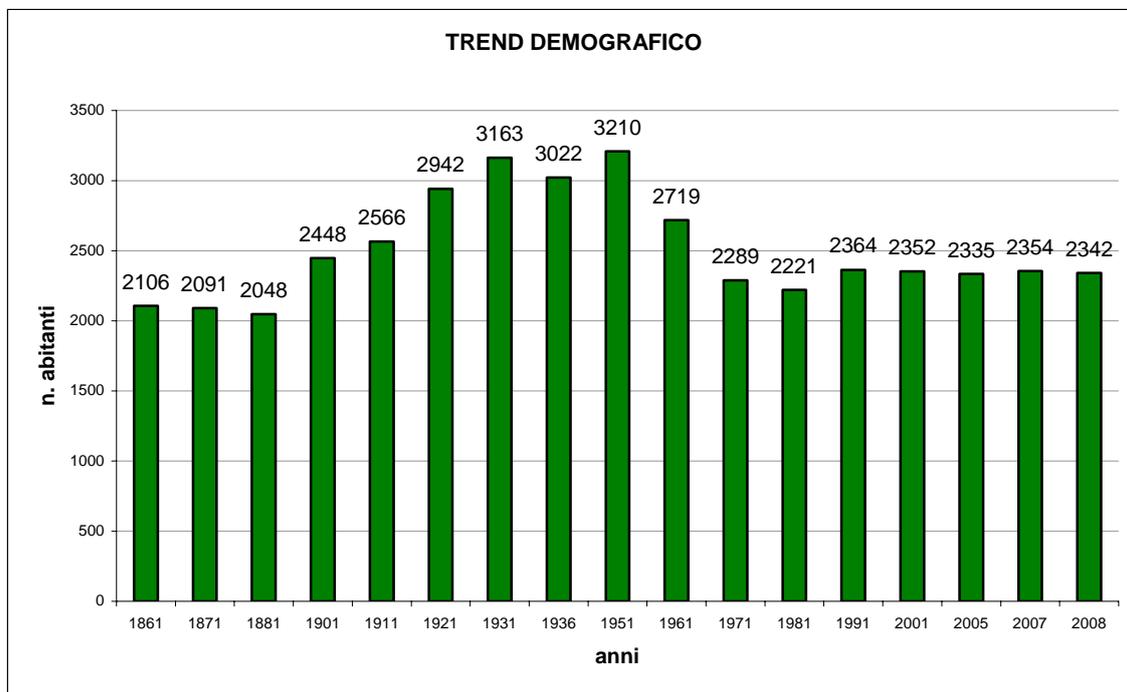
9.1 - POPOLAZIONE RESIDENTE NEL COMPRESORIO

La tabella seguente, evidenziata dal grafico, mette in risalto la situazione dell'evoluzione demografica dei residenti nel comune di Rocca San Giovanni raffrontata con gli altri centri del circondario.

La sua situazione, confrontata con i centri minori, denuncia una situazione in leggera controtendenza; infatti laddove tutti gli altri centri di dimensioni analoghe godono di un leggero incremento costante, con l'eccezione di San Vito, Rocca San Giovanni risente di una scarsa accessibilità e vede un trend di spopolamento sia pur rallentato negli ultimi decenni.

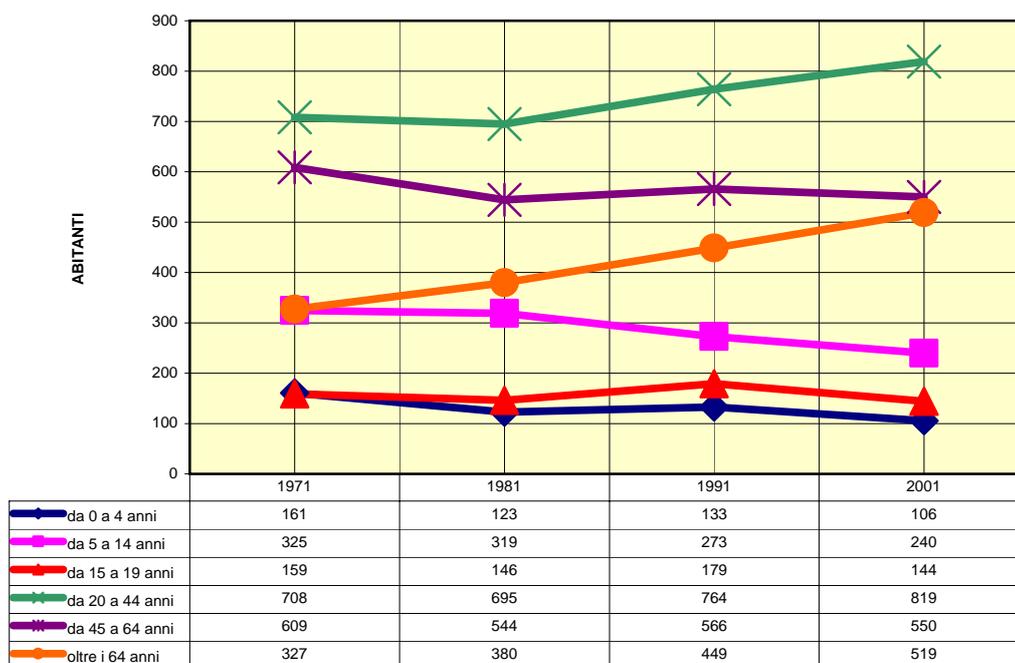


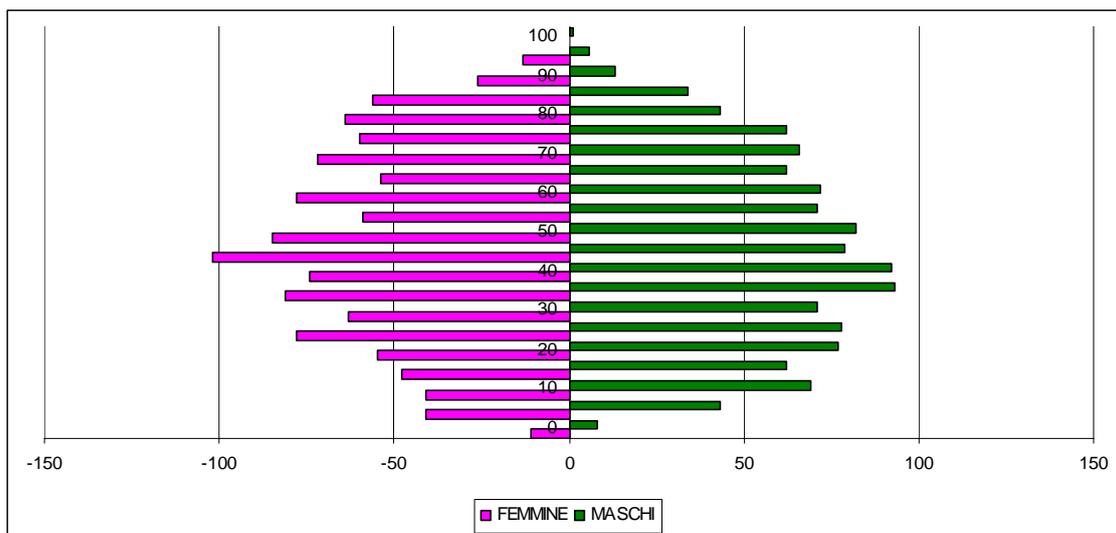
9.2 - EVOLUZIONE DEMOGRAFICA



L'esame nel dettaglio dell'evoluzione demografica indica variazioni non di rilievo nell'andamento di crescita/decrecita della popolazione.

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE PER FASCE D'ETA'

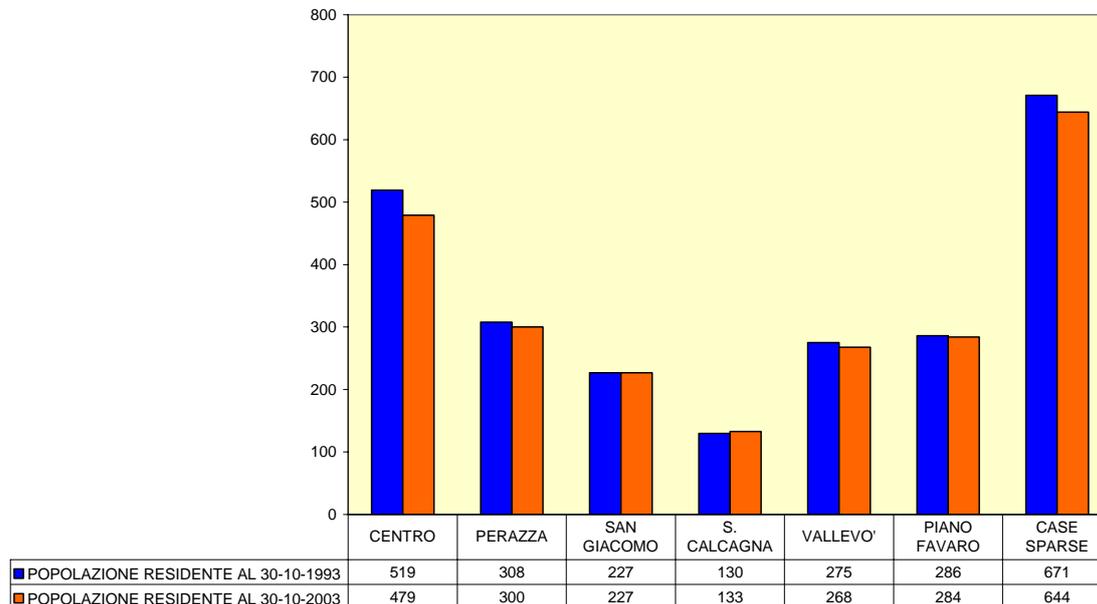


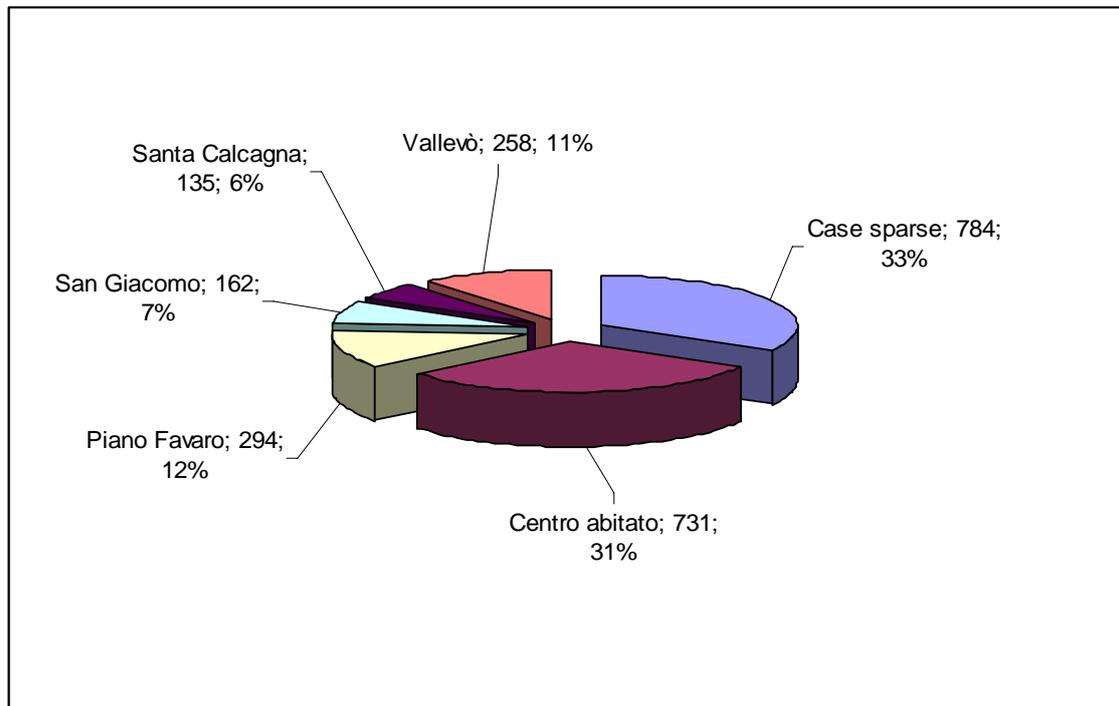


Come si evidenzia dai grafici sopra riportati, analizzando la popolazione in base alle fasce d'età, si rileva l'incremento positivo delle fasce intermedie.

9.3 - *DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO*

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE

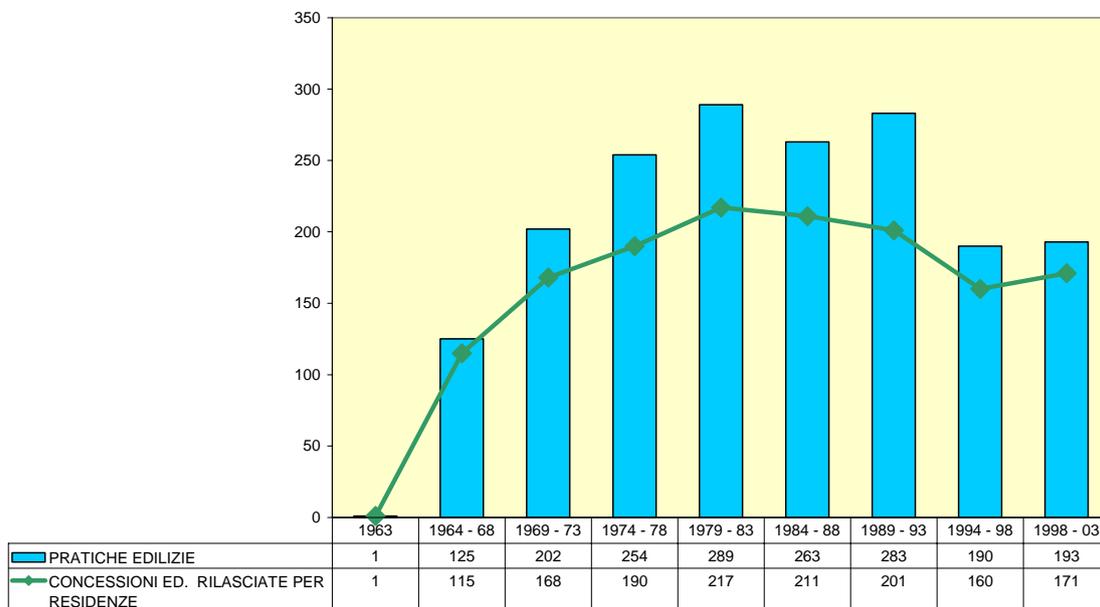




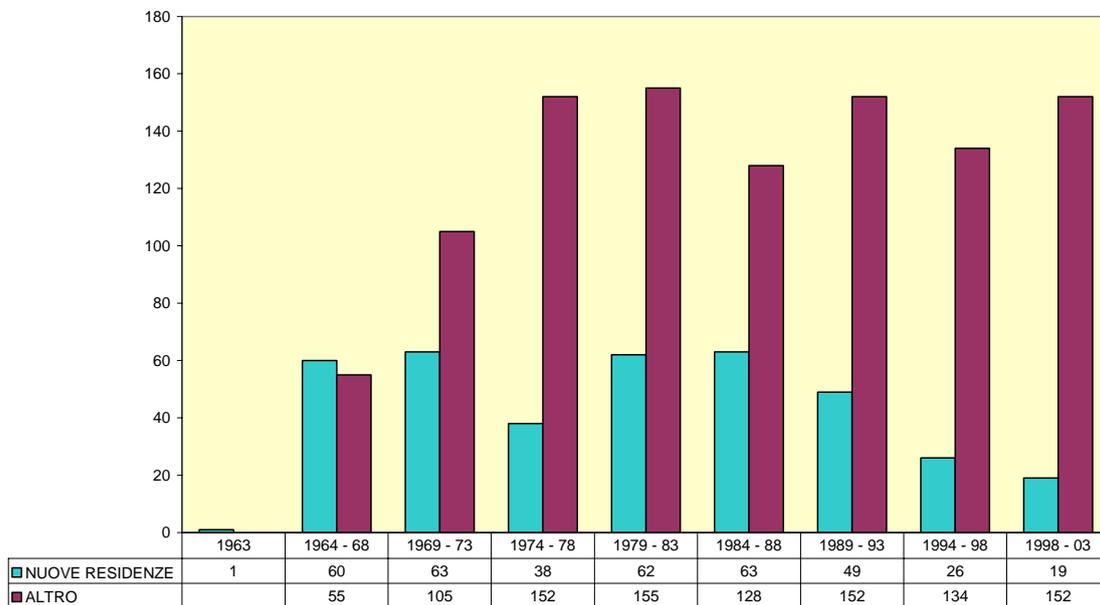
Analizzando i grafici sopra riportati circa l'evoluzione della distribuzione degli abitanti sul territorio, si evince la tendenza alla diminuzione dei residenti nel capoluogo e nelle case sparse, mentre si mantengono pressoché costanti nelle altre unità urbanistiche.

9.4 - L'ATTIVITÀ EDILIZIA

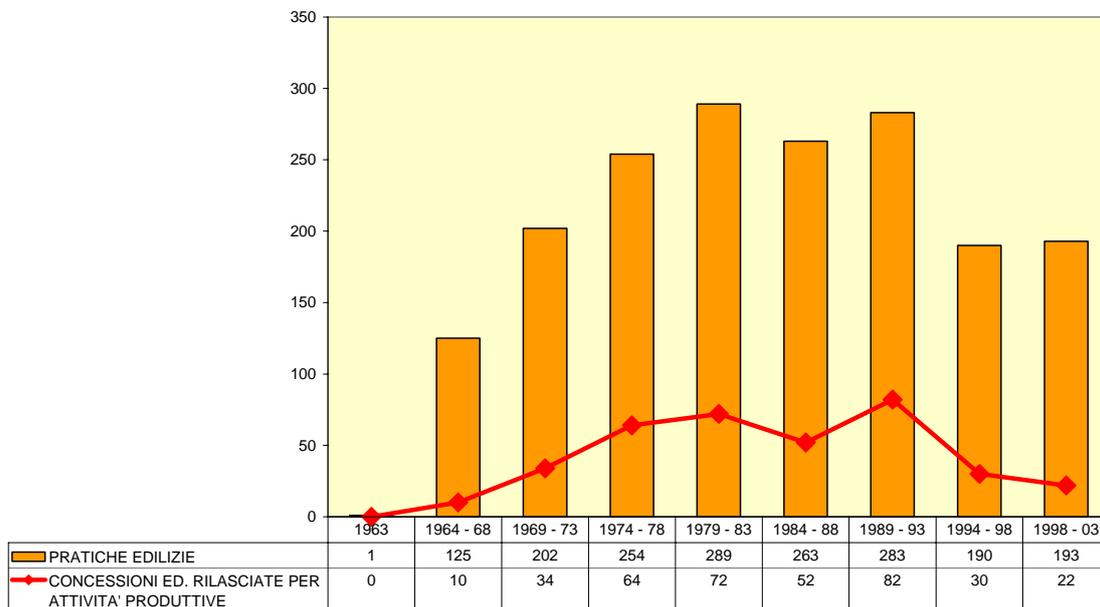
NUMERO TOTALE PRATICHE EDILIZIE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE PER RESIDENZE



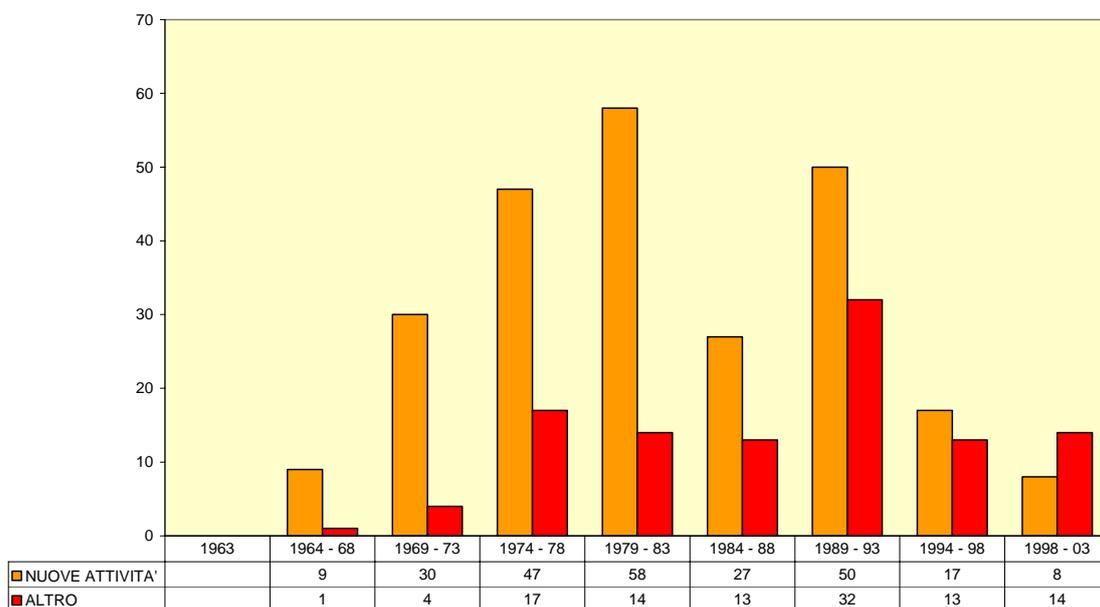
CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE PER RESIDENZE



NUMERO TOTALE PRATICHE EDILIZIE E CONCESSIONI RILASCIATE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

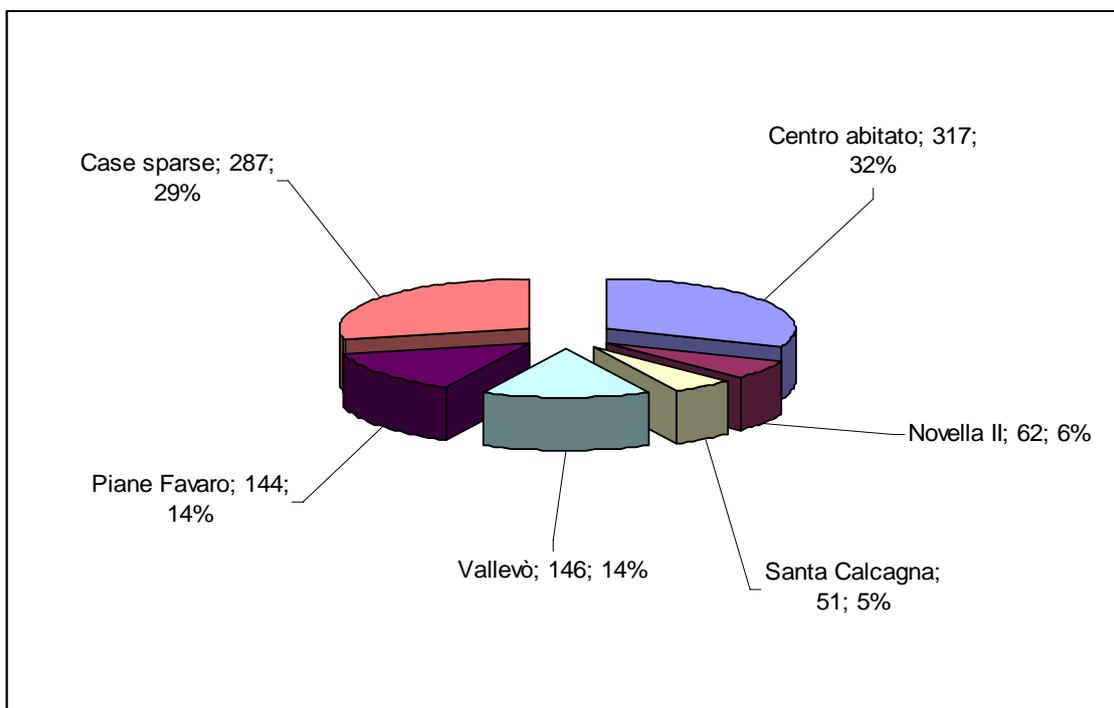


Come si evidenzia, il trend di concessioni rilasciate è limitato a poche decine l'anno con leggera ripresa dopo il 1998 (entrata in vigore del PRG); inoltre è possibile rilevare come la percentuale più elevata riguardi la tipologia residenziale, anche a causa della difficile utilizzazione dei suoli nelle aree produttive di S.Calcagna.

Si evidenzia inoltre, soprattutto per la residenza, la tendenza accentuata al recupero edilizio.

9.5 - DISTRIBUZIONE EDILIZIA SUL TERRITORIO

Il totale delle abitazioni ammonta a poco più di 1000 unità, i vani residenziali presenti sul territorio ammontano a circa 8.390 unità con un lieve aumento, nel corso degli anni, nelle c.de Perazza, S.Giacomo, Piano Favaro e S. Calcagna;

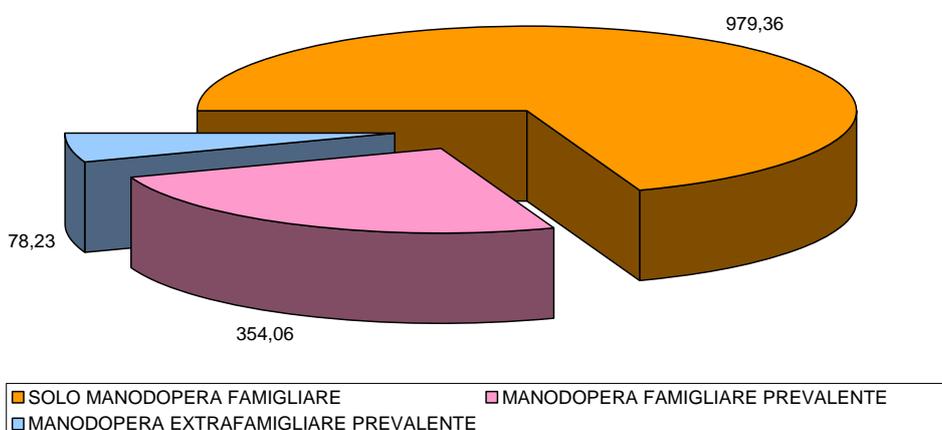


Come si evince dal grafico se si esclude il centro abitato, dove le volumetrie esistenti consistono essenzialmente nella presenza dell'antico nucleo urbano con la recente espansione verso Perazza e nelle case sparse, la parte prevalente dell'edificato è presente nelle contrade; in esse, infatti si concentra l'85% dell'edificato comunale residenziale, a conferma della capacità attrattiva delle unità urbanistiche presenti.

9.6 - LE ATTIVITÀ AGRICOLE

Con riferimento ai dati del "censimento dell'agricoltura – anno 2001" emerge come su un valore complessivo di superficie agricola utilizzata in forma stabile pari 1411,65 Ha, circa 980 Ha sono coltivati mediante l'utilizzo di sola manodopera familiare.

**SUPERFICIE TOTALE PER FORMA DI CONDUZIONE
(Tot. 1411,65 ha)**



Da rilevare che nel computo delle superfici non risultano le aree degli orti urbani che rappresentano un fenomeno largamente diffuso soprattutto nel nostro territorio.

PARTE III: PROGETTO

CAPITOLO 10 - LE PROBLEMATICHE EMERGENTI

Allo stato attuale, e stante la situazione urbanistica sopra evidenziata, l'Amministrazione Comunale di Rocca San Giovanni avverte la esigenza non più prorogabile di recuperare un suo ruolo attivo e corretto nella politica di gestione del territorio.

L'Amministrazione ha considerato, quindi, adempimento prioritario ed urgente quello di procedere alla redazione di un nuovo Piano Regolatore Generale, che sia capace di ricondurre nel giusto verso la politica di pianificazione dell'Amministrazione stessa, costituendo punto fermo di riconsiderazione di tutte le problematiche territoriali del comune.

Naturalmente tale Strumento si trova ad agire ed intervenire su una realtà già notevolmente caratterizzata e costituisce quindi tentativo di razionalizzare l'esistente che si va ad innestare a valle della sperimentazione compiuta con il precedente strumento.

Il Piano non é comunque capace di per sé di risolvere tutti gli annosi problemi urbanistici di Rocca San Giovanni: ad esso dovrà seguire una corretta politica di gestione dello strumento stesso. Le problematiche che emergono dalla attuale situazione territoriale urbanistica e che il Piano si trova davanti sono molteplici e complessi.

10.1 - L'USO DEL TERRITORIO

Il P.R.E. é strumento di pianificazione dell'intero territorio comunale e come tale non deve tendere al solo obiettivo di "regolare" l'agglomerato urbano, ma deve invece porsi compiutamente il problema della disciplina dell'uso economico e sociale di tutto il territorio comunale secondo il principio irrinunciabile della compatibilità ambientale e della sostenibilità dello sviluppo.

10.2 - LE ZONE AGRICOLE E LA RISERVA REGIONALE - FULCRO DEL PROGETTO DI SVILUPPO

Oltre all'area interessata direttamente dalla riserva, che verrà regimentata da pianificazione ad hoc (PAN), tutto il resto del territorio è ad alta vocazione ambientale ed agricola nel settore primario.

Tale vocazione va salvaguardata e incentivata impedendo l'occupazione dei suoli con residenze non strettamente necessarie ed indispensabili alla coltivazione dei terreni.

La riserva regionale diventa così il nucleo areale intorno al quale si sviluppa un sistema essenzialmente basato sulla conservazione del paesaggio agricolo e sulle unità urbanistiche da consolidare che dovranno ospitare anche i servizi necessari alla fruizione della riserva stessa e le aree produttive ad essa collegate.

10.3 - IL SISTEMA DELLA COSTA

Altro punto focale per lo sviluppo del territorio è la fascia costiera che si sviluppa per circa 3,7 Km. al di sotto della falesia.

Di indubbio valore ambientale, in essa sono presenti alcuni episodi che vanno presi in considerazione.

Primo tra questi è la ormai avviata pista ciclopedonale che prenderà il posto della dismessa Ferrovia Adriatica e che costituisce elemento di continuità con i territori a Nord e a Sud e dunque asse di sviluppo sovraterritoriale.

Lungo di essa, che corre parallelamente alla SS adriatica, la quale a sua volta permette la raggiungibilità di tutti gli elementi puntuali, sono presenti l'episodio edilizio di Vallevò con il suo porticciolo di pescatori (portale dal mare), la spiaggia della Foce con i suoi servizi di ospitalità e di accesso al territorio, il promontorio di Punta Cavalluccio con i suoi trabocchi e la spiaggetta.

10.4 - IL DUALISMO TRA CAPOLUOGO E CONTRADE

La dicotomia che si è andata accentuando negli anni è rappresentata da un progressivo abbandono del centro storico e delle abitazioni rurali a vantaggio

delle unità urbanistiche che si sono sviluppate o intorno a nuclei originari storicamente consolidati o lungo le strade principali presenti sul territorio.

Da esaminare a parte il fenomeno dello sviluppo edilizio in c.da S.Calcagna, divenuta ormai strada commerciale di valenza sovraterritoriale che va dal casello autostradale fino a Lanciano portando, di fatto, ad un decentramento dei servizi commerciali e di terziario rispetto al territorio.

Occorrerà dunque procedere ad individuare degli strumenti perequativi nel PRE che, giocando sulla valorizzazione della qualità ambientale indiscutibilmente presente, incentivi lo sviluppo della zona interna e del capoluogo tramite una edilizia residenziale e di servizio di alta valenza pensata in funzione della fruizione del paesaggio.

Ovviamente il problema è quello di "armonizzare" le nuove zone di insediamento con il centro storico e con l'ambiente, con particolare riguardo al disegno dell'impianto urbanistico ed della individuazione delle tipologie edilizie. In questo caso la presenza di un nucleo storico ben determinato e planimetricamente definito, pone in evidenza la necessità d'ulteriore recupero di una identità del nucleo urbano mediante un impianto che ricentralizzi la socialità intorno ad esso, arricchendone il rapporto con una pluralità di servizi complementari.

Esistono poi delle problematiche di dettaglio nel tessuto edilizio originario dovute all'esistenza di emergenze edilizie di pregio, e della permanenza di caratteri tipologici ripetitivi tipici del periodo di formazione dell'agglomerato, il tutto accompagnato però da una condizione di degrado, non tanto edilizio quanto urbanistico, cui è necessario porre rimedio.

Grazie a favorevoli condizioni di accessibilità complessiva e prescindendo da problemi strettamente tecnici connessi alla stabilità dei singoli immobili, la tenuta degli edifici rispetto al degrado può definirsi sufficientemente buona.

La qualità edilizia tende invece a decadere dovendo più in generale fare i conti con un progressivo abbandono dovuto essenzialmente ad una tipologia difficilmente adattabile alle esigenze di vita di oggi.

Ulteriore fattore di degrado può considerarsi la scarsa incentivazione alla conservazione degli stabili che diventa sempre più difficile mantenere e trasformare in una situazione aggravata da ridotte condizioni di agibilità e di spazio elementare.

Una sfida, ed una concreta possibilità di razionalizzazione e recupero, è costituita dalla presenza, anche nel nucleo originario, di un tessuto fortemente tipizzato caratterizzato da alcune zone inedificate che permettono il disegno della continuità urbana pur inserendo gli spazi pubblici necessari alla fruibilità delle aree.

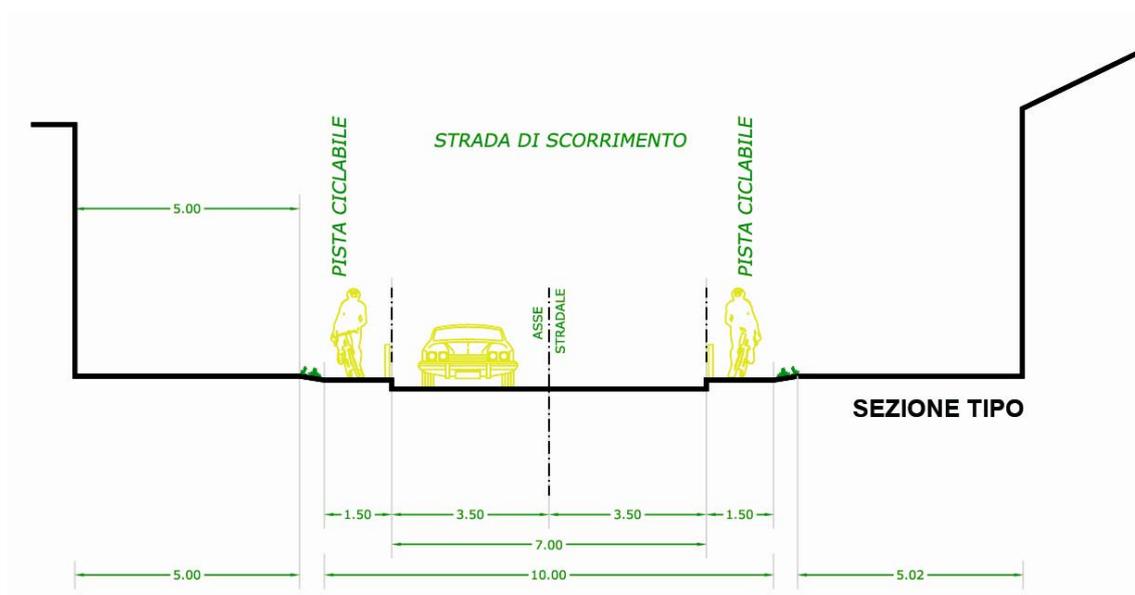
Lo sforzo progettuale è orientato a creare dei poli di servizio e di fruizione del territorio che servano da cerniera tra le diverse realtà insediative, in particolare ci si ripromette di instaurare le condizioni idonee per recuperare al centro storico l'identità di polo centrale che assolve alle funzioni sociali ed amministrative richieste. Ciò dovrebbe bilanciare il gap esistente con le contrade senza frenarne lo sviluppo, orientato verso interessi diversi e complementari.

Oltre alla centralità storica da recuperare occorre tener conto del principale carattere identitario del territorio costituito dalle aree ad alta ed altissima valenza ambientale centralizzate intorno all'area della riserva regionale ed alla fascia costiera. L'obiettivo è quello di farne volano per lo sviluppo turistico e attrazione per incrementare le presenze sul territorio.

10.5 - LE UNITÀ URBANISTICHE

Le unità urbanistiche sono state ben individuate in fase di analisi e sono costituite, oltre che dal centro urbano, dalle contrade principali sopra descritte. Esse si collegano strategicamente alla viabilità di accesso al territorio e vanno sviluppate accentuando le centralità esistenti o creandone di nuove, con lo scopo, oltre che di migliorarne la vivibilità per i residenti, di difendere e servire il territorio ad alta valenza ambientale creando in essi servizi al turismo e nodi di interscambio modale tra la mobilità su gomma e quella di primo livello (ippociclo-pedonale) di penetrazione e fruizione dell'area naturalistica.

Nell'ambito dello sviluppo sostenibile sono quindi state fatte delle scelte di addensamento dell'edificazione a vantaggio della difesa del paesaggio agricolo. ciò ha portato in alcuni casi, inevitabilmente, a confermare degli episodi di sviluppo lineare ormai consolidati dove però la sede stradale è stata in qualche modo "isolata" rispetto agli edifici, trovando nella perequazione con cessione gratuita di aree da parte degli interventori la soluzione per creare delle fasce "filtro" ben servite e vivibili. in tal caso le sezioni saranno caratterizzate come da schema che segue.



10.6 - LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

Il Comune di Rocca San Giovanni è dotato di un piano commerciale redatto in base al dettato della L.R. 62/99.

Con l'entrata in vigore della L.R. 11/2008, l'Amministrazione comunale, con delibera di C.C., ha confermato la zonizzazione esistente e recepito i parametri di cui ai commi da 37 a 43 dell'art.1 delle legge.

Il presente strumento riporta la zonizzazione commerciale preesistente e tiene conto dei parametri urbanistici ed edilizi recepiti.

10.7 - L'ACCESSIBILITÀ DEL TERRITORIO

L'analisi approfondita del territorio ha permesso di inquadrare lo schema della mobilità in quello di livello superiore, individuando quattro portali di accesso al territorio.

Il primo e principale in corrispondenza del casello autostradale con il quale però il territorio è attualmente collegato tramite una strada comunale inadeguata. Tale collegamento, di fatto, non è sufficiente e contribuisce all'isolamento del territorio stesso. Occorrerà prevedere un'alternativa, peraltro già voluta dall'Amministrazione con l'approvazione del progetto preliminare.

Sempre giungendo da casello autostradale a ridosso del capoluogo esiste una seconda criticità costituita dal cavalcavia che supera l'autostrada. Costruito a servizio del traffico agricolo di zona, ora costituisce l'ingresso principale al grande parcheggio a ridosso del centro storico. Occorre un suo sostanziale adeguamento.

Gli altri portali viari sono rispettivamente da individuarsi in località "Foce", lungo la SS Adriatica, all'incrocio con la SP che la collega al capoluogo, ed in località "Perazza" identificato con la direttrice della SP che proviene da Lanciano.

Nel primo caso si tratta di un portale squisitamente turistico, trovandosi in corrispondenza della spiaggia attrezzata, che va debitamente sviluppato per costituire nodo di ospitalità e scambio. Anche in questo caso l'Amministrazione ha già intrapreso un processo di valorizzazione dell'area approntando un progetto preliminare di recupero ed avviato con un bando pubblico la ricerca del partner privato.

Nel secondo caso si tratta di una direttrice di penetrazione che giunge direttamente nel cuore del Centro Urbano.

Non è da trascurarsi, infine, il portale "marittimo" del porticciolo. Ora è solo un approdo per la piccola pesca e per i diportisti locali, ma è già stato approvato, dalle autorità competenti, uno studio di fattibilità per il suo ampliamento.

10.8 - LA MOBILITÀ

Lo schema della mobilità che deriva dalle scritte considerazioni è dunque fondato essenzialmente su due livelli: il principale di penetrazione del territorio fino ai nodi di scambio, costituito dalla rete stradale esistente e da adeguarsi dove occorre, ed il secondario di fruizione dell'area di valenza ambientale, costituito dal recupero dei percorsi di primo livello storicamente individuabili nella fittissima rete di sentieri e strabelle comunali.

10.9 - I DETRATTORI AMBIENTALI

Dal documento di scoping della VAS si riporta la tabella riporta con tipologie di siti inquinati nel comune di Rocca San Giovanni censiti dalla Regione.

Siti industriali dismessi	Discariche dismesse	Abbandoni di rifiuti	Siti industriali attivi	Siti con presenza di PCB	Siti con amianto
-	1	4	1	3	-

1

Sono stati rilevati, inoltre, anche i dati riferiti alle estensioni delle aree ad inquinamento diffuso, tipo di inquinamento legato ai rifiuti abbandonati e a discariche abusive presenti sul territorio; le estensioni delle discariche non più in esercizio, ecc.

Estensione delle aree ad inquinamento diffuso (Km2)	Estensione delle discariche non più in esercizio	Estensione discariche aut. (km2)	Estensione discariche non aut. (km2)
0,0012	-	0,001	-

2

Dai dati ufficiali risulta quindi un forte detrattore costituito dalla ex discarica SMI in località Fontanelle. Tale discarica, messa attualmente in sicurezza, costituisce, per la sua prossimità al SIC ed alla Riserva Regionale, un elemento

¹ SITI INQUINATI CENSITI NEL COMUNE DI ROCCA SAN GIOVANNI (Fonte: Regione Abruzzo – Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA), 2003)

² DISCARICHE NEL COMUNE DI ROCCA SAN GIOVANNI (Fonte: Regione Abruzzo – Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA), 2003)

di fortissimo disturbo ambientale. E esso va rimosso ricercando strumenti praticabili e sostenibili quali i programmi integrati d'intervento.

CAPITOLO 11 - LE INFRASTRUTTURE E LA SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO

Lo sviluppo dell'area non può non prendere in considerazione tutti i settori produttivi quali agricoltura, industria, artigianato e turismo.

Uno degli elementi importanti per dar luogo alla competitività della zona, sicuramente è da riferire al miglioramento e potenziamento delle infrastrutture sia locali e sia di collegamento con quelle a carattere regionale ed oltre. Inoltre occorre inserire servizi a particolare carattere ambientale e funzionale che permettano di usufruire appieno di tutte le risorse ambientali presenti quali la Riserva Regionale, coincidente con il S.I.C., il sistema costiero con l'episodio edilizio di Vallevò e quello della spiaggia della Foce, il paesaggio agricolo, nonché delle reti d'approvvigionamento, smaltimento e trattamento.

Lo sviluppo così interpretato trova anche una piena sostenibilità regionale in riferimento ai vari programmi quali Doc.U.P., Programma Regionale Leader+ e successivi.

11.1 - LO SCHEMA DELLA VIABILITÀ

La rete principale

La rete viaria principale, costituita dalle strade statali e provinciali e di primaria importanza distributiva, versa in un discreto stato di conservazione anche se in alcuni casi necessita di interventi manutentivi.

È oltremodo augurabile anche che vengano presi i necessari accorgimenti per mettere in sicurezza la SS Adriatica per l'intero tratto attraversante il territorio, mediante la limitazione della velocità e la modifica delle intersezioni a raso.

La rete secondaria

La rete viaria secondaria è composta oltre che dalle strade comunali e vicinali esterne, da tutta la rete interna agli abitati. Lo stato di conservazione è discreto anche se è necessario provvedere a interventi stagionali di manutenzione

soprattutto per la viabilità vicinale in quanto, nella maggior parte dei casi, essa viene invasa da vegetazione spontanea dei terreni confinanti.

All'interno del tessuto urbano progettato sono previsti circa 3.629 ml. di viabilità di nuova realizzazione nonché di adeguamento dell'esistente.

I percorsi pedonali e ciclabili

I percorsi pedonali oggi praticamente inesistenti in parte verranno sviluppati lungo le strade vicinali, mentre in parte percorreranno viottoli e porzioni di territorio che storicamente erano utilizzati da parte di contadini ed abitanti del posto per gli spostamenti da e verso i mulini ad acqua.

Essi costituiranno la principale via di fruizione dell'ampia area naturalistica innestandosi nella dorsale di ugual livello costituita dalla dismessa Ferrovia Adriatica.

Tutti avranno come origine ed arrivo i nodi di scambio individuati nelle unità urbanistiche ed in corrispondenza dei portali del territorio.

11.2 - IL CICLO DELL'ACQUA

Rete idrica

Consta attualmente di un insieme di linee in parte in acciaio ed in parte in polietilene per lunghezze complessive pari a ml. 39.553; la previsione è di completamento e razionalizzazione per ulteriori 4.933 ml.

Rete fognante

La rete fognante esistente è realizzata quasi totalmente con tubature di pvc e solo in piccola parte sono ancora presenti condotte in cemento. La lunghezza complessiva delle condotte è pari attualmente a ml. 38.881. Si prevede la realizzazione di circa 7.495 ml.

Depurazione

Gli impianti di depurazione esistenti, siti a ridosso del centro urbano e lungo la costa, sono oggi gestiti dall'A.T.O. di competenza; Iglì attuali impianti servono tutti gli insediamenti, ma risultano insufficienti per le previsioni di piano, per cui si dovrà prevedere un loro adeguamento di capacità.

11.3 - LA RETE METANIFERA E LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La rete di distribuzione del metano

La gestione della distribuzione metanifera, avente estensione pari a ml.15.935, è affidata alla Società Metanizzazione Meridionale S.r.l. tramite apposita convenzione. È comunque prevista un'estensione di rete pari a ml. 6.154 circa.

La pubblica illuminazione

La rete della pubblica illuminazione garantisce un servizio che copre la totalità delle aree insediate per complessivi ml.29.857. È prevista la realizzazione di circa 8.559 ml.

CAPITOLO 12 - L'OSSERVAZIONE DEI DATI STATISTICI E LE VALUTAZIONI PROGETTUALI

Dall'esame di alcuni dati delle serie storiche relative alla popolazione residente ed al patrimonio edilizio si possono dedurre alcune elementari osservazioni:

- L'andamento demografico, dopo aver subito una consistente flessione nel corso del decennio 1960/'70, ha successivamente invertito la tendenza attestandosi su un valore costante favorito da un'attenta politica del territorio;
- Il territorio agricolo di Rocca San Giovanni è da anni meta di coloro i quali, dai comuni limitrofi e dall'intera regione, cercano un domicilio destinato al riposo.
- Da alcuni anni è in aumento la richiesta di immobili, sia nel Centro Storico che nelle zone agricole, da parte di cittadini inglesi e tedeschi in cerca di pace e riposo.
- I vani residenziali accertati con l'ultimo controllo effettuato ai fini I.C.I. ammontano a circa 8.390; dalle considerazioni di cui sopra si può presumere un incremento di circa 2.500 unità in termini di vani, nel corso del prossimo decennio.

Un esame approfondito, coadiuvato da un'analisi dello stato degli alloggi esistenti e della loro fruibilità, ha dunque rivelato un significativo fabbisogno

arretrato di residenza e di localizzazione per impianti produttivi, sia per quanto riguarda la popolazione stanziata che per quella di immigrazione.

Il presente progetto di P.R.G. prevede la realizzazione sia di nuovi alloggi per la popolazione locale e per quella pendolare, sia sul controllo puntuale dello sviluppo produttivo di tipo artigianale, industriale e commerciale essenzialmente legati alle tradizioni ed ai servizi al turismo.

CAPITOLO 13 - LE SCELTE URBANISTICHE

Il Piano Regolatore Generale di Rocca San Giovanni si qualifica come strumento di valorizzazione delle risorse territoriali operando contemporaneamente in direzione di una politica di salvaguardia sia dei valori ambientali che economici del territorio; è prevista durata revisionale pari a dieci anni, ossia il massimo compatibile con la legislazione, per garantire stabilità alle scelte di fondo. Resta inteso che, nel caso si verificano nuove situazioni legate alla variazione della legislazione o, ancor meglio, alla modifica della pianificazione sovraterritoriale o delle condizioni oggettive del territorio, lo strumento, grazie ad un'impostazione volutamente dinamica dei parametri costitutivi, potrà subire le opportune marginali modifiche di adeguamento.

Dalle analisi effettuate è emerso che i settori d'importanza trainanti, almeno per il medio periodo, sono il primario, i servizi di ristorazione e commerciali, l'artigianato industriale, ed alcuni aspetti particolari del turismo.

Da questa constatazione e dalla individuazione delle problematiche emergenti già descritte sono scaturite le proposte progettuali basate su scelte urbanistiche di fondo che possono essere sintetizzate come segue.

13.1 - IL TERRITORIO

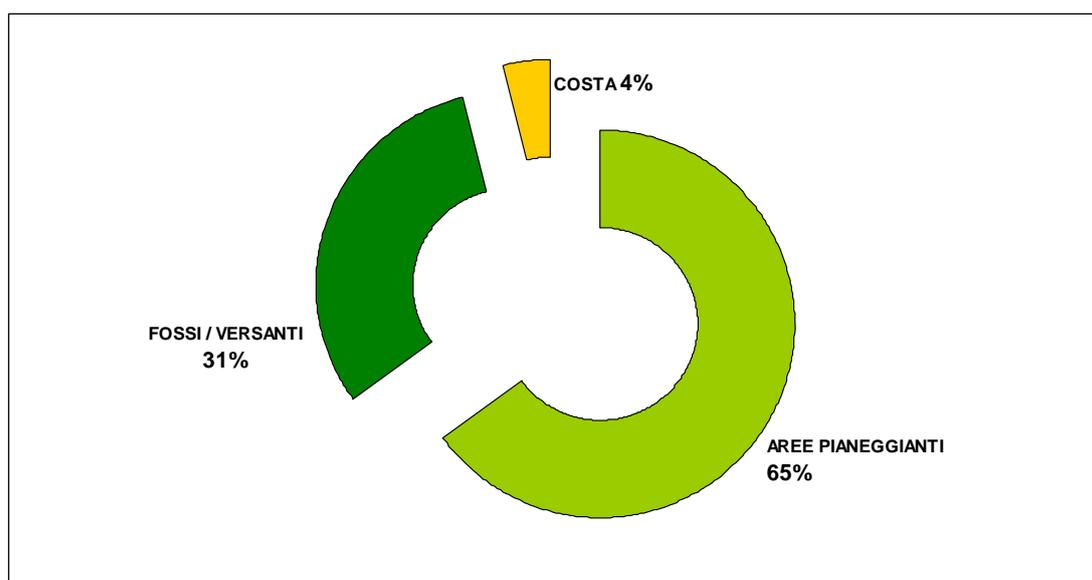
Il territorio comunale di Rocca San Giovanni viene idealmente diviso in tre grandi zone a vocazione prevalente:

Aree pianeggianti: (65%) comprendono tutte le aree individuate precedentemente come terrazzi alluvionali, delimitate dalle diverse incisioni, e la porzione terminale delle valli del fosso Valle Cupa, del fosso Valle Carbuero e del Torrente Fontanelli. Queste aree si distinguono per le basse pendenze.

Fossi-Versanti: (31%) comprendono le valli generate dai corsi d'acqua, a diverso grado di evoluzione, che incidono i terrazzi alluvionali. Si distinguono per pendenze medio-alte e per l'instaurarsi dei principali processi geomorfologici.

Costa: (4%) comprende tutta la porzione di territorio che si identifica come la fascia costiera recente; infatti, è compresa tutta l'area che va dalle falesie poste a monte della S.S. Adriatica fino alla linea di costa.

Di seguito si riporta un grafico in cui si evidenziano i rapporti percentuali tra le diverse aree e, quindi, la loro distribuzione.



La caratterizzazione orografica del territorio ha dunque dato luogo ad uno sviluppo differenziato per le tre zone, in parte modificato nelle proporzioni a favore delle aree agricole.

La separazione naturale del territorio, facilita le scelte che consistono essenzialmente nel consolidamento e razionalizzazione delle vocazioni e nella creazione un sistema del verde volto a creare circuito intorno alla Riserva regionale ed alla fascia costiera utilizzando come segmenti di collegamento i percorsi antichi esistenti e da recuperare.

Nell'intera area poi vengono individuate le emergenze e le aree da salvaguardare.

13.2 - GLI AGGLOMERATI URBANI

In considerazione del fatto che il miglioramento della qualità della vita è una delle ipotesi concrete per lo sviluppo di Rocca San Giovanni, particolare attenzione è stata riservata alla immagine urbana che il Piano configura ed alle ipotesi di recupero e sviluppo delle aree interessate dall'abitato ripensate secondo un disegno del tutto originale.

Il Centro storico

Si identifica in una zona di risanamento, ristrutturazione e completamento coincidente con il nucleo originario, nella quale sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e di ristrutturazione edilizia senza sostanziali alterazioni dei volumi, e con la conservazione e valorizzazione delle tipologie e delle tecnologie tradizionali preesistenti.

Esso è stato oggetto di Piano di recupero, già attualmente vigente, che si recepisce nel presente strumento, salvo alcune limitate modifiche che tengono conto del monitoraggio effettuato e delle novità normative e vincolistiche intervenute, e ed a cui ci si riferisce per la regolamentazione puntuale degli interventi.

Le contrade rurali

(1) CONTRADA PERAZZA-PIANA DELLA ROCCA

Sono da considerarsi il naturale completamento del nucleo principale che va impostato impedendo un ulteriore sviluppo di tipo lineare. In esse sono da prevedersi:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con incentivazioni e regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia mono o bifamiliare di qualità ed integrata con l'alta valenza ambientale.

- Espansione in località Piana della Rocca tramite il completamento dell'unità urbanistica già in essere intorno al palazzetto dello sport.

(2) *CONTRADA SAN GIACOMO*

Si tratta di uno dei portali del territorio arrivando dal casello autostradale dalla SC Novella e si trova lungo la ex SS Adriatica. Il suo centro gravitazionale è da individuarsi in un quadrivio tra la ex SS Adriatica e la SC Novella. Nell'area è da prevedersi:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.
- Recupero e riqualificazione dei tessuti storici ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno ad un polo di interesse e di scambio, con particolare attenzione alla presenza della Cantina Sociale.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia mono o bifamiliare di qualità ed integrata con l'alta valenza ambientale.
- Individuazione di un'area produttiva che sia di complemento a quella di S.Calcagna, ormai quasi satura, ma solo per quelle attività caratterizzanti il territorio e le sue tradizioni.

(3) *CONTRADA STERPARI*

Si tratta di uno dei portali del territorio arrivando dal casello autostradale e si trova lungo la ex SS Adriatica. Il suo centro gravitazionale è da individuarsi in un quadrivio tra la ex SS Adriatica e la SC Scalzino. Nell'area è da prevedersi:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.
- Recupero e riqualificazione dei tessuti storici ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno ad un polo di interesse e di scambio.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia mono o bifamiliare di qualità ed integrata con l'alta valenza ambientale.

- Recupero del detrattore ambientale costituito dalla ex-discarica SMI tramite tecniche di programma integrato di intervento.
- Particolare attenzione alla presenza dell'area di sosta delle famiglie circensi, ormai storicamente consolidata, che ha dato luogo negli ultimi anni all'avvio dell'attività di uno zoo safari costituente grossa attrattiva di carattere sovra regionale.

(4) *CONTRADA VALLEVÒ*

Nata come villaggio di pescatori intorno al piccolo approdo, ha conservato la sua caratteristica di agglomerato legato alle attività marinare, oggi sviluppatasi anche nel campo della pesca turismo, del diving, della piccola ristorazione, dell'ospitalità diffusa. In essa sono da prevedere:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, con regole perequative che invoglino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie, da svilupparsi soprattutto nel nucleo a confine con il comune di San Vito.
- Recupero e riqualificazione dei tessuti storici ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno al polo di interesse del porticciolo.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia di qualità integrata con l'alta valenza ambientale e particolarmente indirizzata alla piccola ricettività ed alla ristorazione.

(5) *LOCALITÀ FOCE*

Unica spiaggia praticabile lungo la costa, peraltro recuperata con importanti opere di difesa a mare che hanno impegnato gran parte delle risorse comunali, divisa dal territorio dai viadotti della SS Adriatica e dell'ex Ferrovia Adriatica è stata oggetto nei precedenti strumenti urbanistici di previsione di sviluppo turistico di basso impatto tramite la realizzazione di camping e di un centro sportivo.

Tale sviluppo non è mai andato oltre qualche tentativo, per cui come iniziativa privata sopravvive solo un camping di scarsa capacità ricettiva; gli altri sono stati via via abbandonati. L'iniziativa pubblica ha cercato, negli anni 80 del secolo scorso, di vitalizzare l'area con la realizzazione di una attrezzatura

sportiva polivalente; i risultati sono stati nulli a causa di un contenzioso con l'impresa esecutrice protrattosi per decenni che ha anche portato a non poter completare l'opera che oggi risulta non funzionale e in stato di abbandono. L'occasione della realizzazione della Green Way sulla ex sede ferroviaria costituisce una impedibile opportunità di creare un portale del territorio tramite un progetto integrato di recupero e sviluppo da attivarsi anche in anticipazione al presente strumento ed in collaborazione con operatori del settore turistico di primaria qualità.

(6) *CONTRADA CAVALLUCCIO*

La rada e la punta del cavalluccio costituiscono un'immagine del territorio riconosciuta a livello nazionale; con le sue spiaggette e i suoi trabocchi (ben quattro degli otto presenti sul territorio sono localizzati qui) è denominata "la piccola Sardegna".

Dalla metà del secolo scorso è stata luogo di insediamento di ville signorili che sono sorte sul letto di falesia degradante verso il mare. Tali insediamenti non hanno però dato contributo allo sviluppo territoriale, tanto che nell'ultimo piano urbanistico non vi sono state, correttamente, particolari previsioni di incremento.

Le nuove e variate condizioni al contorno, la possibilità di riversare le presenze sul territorio e sulla recuperata spiaggia della Foce, fanno ora intravedere la possibilità di creare un volano di sviluppo prevedendo un incremento di ricettività sostenibile, ma non localizzato a ridosso della costa, bensì sul pianoro sovrastante. Tale sviluppo, se opportunamente guidato tramite la previsione di rigide destinazioni d'uso che escludano quasi totalmente la "seconda casa", ed avvenga solo in presenza di forti elementi perequativi e mitigativi, può portare oggi ad un incremento delle attività economiche locali.

(7) *CONTRADA PIANO FAVARO*

La contrada è di formazione recente e purtroppo ha subito uno sviluppo di tipo lineare lungo la SP. Occorre perseguire un'azione correttiva come segue:

- riqualificazione del tessuto urbano ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità

urbanistica intorno ad un polo di interesse e di scambio da localizzarsi nell'area dell'ex edificio scolastico.

- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi ad una edilizia mono o bifamiliare di qualità ed integrata con l'alta valenza ambientale e volta essenzialmente al completamento del tessuto urbanistico.

(8) *CONTRADA CODACCHIE*

Si tratta di un piccolo episodio storicamente consolidato e che risale agli inizi del secolo scorso. Su di esso sono prevedibili le seguenti azioni:

- Recupero dell'edilizia abbandonata, sia di tipo rurale che civile, con regole perequative che involino gli interventi pur nel rispetto delle caratteristiche originarie.

13.3 - LE RESIDENZE AGRICOLE

Dato che uno dei limiti più grandi allo sviluppo dell'attività primaria è dato dalla difficoltà di realizzare residenze adeguate all'interno delle zone destinate all'agricoltura (a causa dell'alto frazionamento della proprietà fondiaria) nel Piano si è dato particolare risalto alla esigenza di favorire l'insediamento dei coltivatori sul territorio agricolo senza peraltro snaturarne la natura produttiva e l'alto valore ambientale.

Si intende raggiungere questo obiettivo prevedendo, a completamento delle micro-aree di addensamento edilizio, spontaneamente sviluppatasi sul territorio e dettagliatamente individuate ed analizzate, delle zone di completamento per le residenze agricole, concentrate nelle aree già urbanizzate cercando in tal modo di scoraggiare l'edificazione sparsa sul territorio.

13.4 - GLI IMPIANTI PRODUTTIVI

Nel dimensionamento e nella localizzazione delle aree si è dovuto tenere conto di diverse condizioni al contorno, prima fra tutte la constatazione che tutte le attività produttive del settore secondario e terziario sono localizzate in

Contrada S.Calcagna che costituisce l'area produttiva e commerciale del Comune.

È localizzata a cavallo del casello autostradale lungo la SP Lanciano-San Vito. Il suo grado di attuazione è avanzato, per cui le azioni da prevedersi sono:

- Riqualificazione dei tessuti infrastrutturali ed individuazione della rete di connessione con il territorio tramite la centralizzazione dell'unità urbanistica intorno ad un polo di interesse e di scambio, da localizzarsi vicino al casello autostradale.
- Rideterminazione delle aree edificatorie da destinarsi essenzialmente ad attività di servizio.

La presenza dell'emergenza naturalistica della Riserva e la necessità di dare contemporaneamente impulso allo sviluppo del territorio con l'attivazione di attività produttive basate sul recupero di tradizioni locali, ha dato luogo alla necessità di individuare un'area per localizzare attività artigianali tradizionali e di servizio legate al territorio.

La presenza di alcune importanti attività consolidate sul territorio e di impossibile delocalizzazione, ha consigliato di individuarle puntualmente onde permetterne la sopravvivenza.

13.5 - L'INSEDIABILITÀ E GLI STANDARD

La localizzazione delle zone residenziali sul territorio è stata condizionata, oltre che dalla rispondenza ad una logica complessiva del disegno funzionale del centro urbano, da un accurato studio sulla sostenibilità dello sviluppo connesso con l'analisi delle infrastrutture esistenti e necessarie al progetto nonché da fattori di tipo morfologico-territoriale, paesistico-ambientale e geotecnico.

Ai fini dell'insediabilità si è tenuto conto di quanto previsto dal punto 4 dell'art. 56 del P.T.C.P. verificando che l'incremento del patrimonio edilizio sarà pari al 26% di quello esistente.

Tabella Generale delle Insediabilità'

Considerando che i vani residenziali esistenti sono 8.670, pari a mq.(8.670x30)=mq.260.100 circa e che il P.T.C.P. prevede una possibilità di incremento dei vani pari al 30% (**vani 2.601 pari a mq.78.030**), si ha, (in mc. 1 vano \approx 100 mc. lordi):

	SF/ST	VE	VP	VR	VANI R
B1	58.937	44.557	49.507	4.951	50
B2	129.128	80.672	94.909	14.236	142
B3	1.102.057	520.722	578.580	57.858	805
TOT. B	1.290.122	645.951	722.996	77.045	997

C1	197.506	0	124.429	124.429	1383
C2	193.000	0	17.370	17.370	193

TOT.	1.776.764	645.951	871.930	225.979	2.572<2.601
-------------	------------------	----------------	----------------	----------------	-----------------------

Precedentemente il numero di vani era 2.260, ora in relazione alla Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010 ³

Dove:

- ST = Superficie territoriale misurata (mq)
- VE = Volume esistente (mc) = SC x H (media)
- VP = Volume di progetto (mc) = SF x IF x 3,00
- VP = Volume di progetto (mc) = ST x IT x 3,00
- VR = Volume realizzabile = VP - VE
- VANI realizzabili VR/100 (vano convenzionale)

Ai fini della verifica dei limiti previsti dall'art.91 della Legge Regionale 18/83 testo in vigore ed espressi dal P.T.C.P., si è inoltre computata la quantità edilizia prevista nelle zone di espansione e la compatibilità degli indici di zona.

³ Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010

Gli standard sono globalmente soddisfatti, così come lo sono anche la dotazione di aree per assistenza pre-scolastica e scuole dell'obbligo a livello di territorio comunale.

CAPITOLO 14 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD

14.1 - IL DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento del piano é stato fatto partendo dai dati della popolazione presente alla fine del 2005, dei vani denunciati ai fini I.C.I. nel 2007, tenendo conto delle prescrizioni presenti nel Piano Territoriale.

Sono stati rispettati limiti previsti dal Piano Territoriale, che prevedono uno sviluppo massimo progettato pari al 30% dei vani residenziali esistenti.

Incremento previsto dal piano Territoriale	Vani esistenti	Vani di progetto	Incremento di progetto
30%	8.670	2.260 2.572	26% (<30%) ⁴ 29,6 (<30%)

14.2 - GLI STANDARDS

Gli standards di cui al D.M. 1444 del 02.04.68 sono abbondantemente rispettati privilegiando, nella scelta della distribuzione delle superfici eccedenti i minimi, il verde e le attrezzature di interesse comune, in linea con i criteri informativi del progetto.

⁴ Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010

Vista la contenuta importanza delle aree interessate e le dimensioni comunali, si è tenuto conto della perequazione tra gli standard delle diverse zone e dei servizi comprensoriali già esistenti nei comuni limitrofi.

Zone Residenziali di Espansione

COMPARTO C1/O1					
ST= 39.093,00		SF= 27.530,00		ABIT= 352	
	DM.1444		PTCP		PROG.
STAND.	MQ/AB	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE	9,00	3.166,53			5.795,00
PARCH.	2,50	879,59			1.610,00
SERV.	2,00	703,67			1.070,00
ISTR.	4,50	1.583,27			0,00
TOTALI	18,00	6.333,07	24,00	8.444,09	8.475,00

COMPARTO C1/O2					
ST= 51.017,00		SF= 37.749,00		ABIT= 459	
	DM.1444		PTCP		PROG.
STAND.	MQ/AB	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE	9,00	4.132,38			7.430,00
PARCH.	2,50	1.147,88			1.396,00
SERV.	2,00	918,31			2.442,00
ISTR.	4,50	2.066,19			0,00
TOTALI	18,00	8.264,75	24,00	11.019,67	11.268,00

COMPARTO C1/O3					
ST= 23.030,00		SF= 15.458,00		ABIT= 207	
	DM.1444		PTCP		PROG.
STAND.	MQ/AB	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE	9,00	1.865,43			2.535,00
PARCH.	2,50	518,18			710,00
SERV.	2,00	414,54			1.735,00
ISTR.	4,50	932,72			0,00
TOTALI	18,00	3.730,86	24,00	4.974,48	4.980,00

COMPARTO C1/O4					
ST= 26.874,00		SF= 19.064,00		ABIT= 242	
	DM.1444		PTCP		PROG.

STAND.	MQ/AB	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE	9,00	2.176,79			4.150,00
PARCH.	2,50	604,67			850,00
SERV.	2,00	483,73			810,00
ISTR.	4,50	1.088,40			0,00
TOTALI	18,00	4.353,59	24,00	5.804,78	5.810,00

COMPARTO C1/O5					
ST= 31.006,00		SF= 22.954,00		ABIT= 279	
	DM.1444		PTCP		PROG.
STAND.	MQ/AB	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE	9,00	2.511,49			4.451,00
PARCH.	2,50	697,64			1.401,00
SERV.	2,00	558,11			890,00
ISTR.	4,50	1.255,74			0,00
TOTALI	18,00	5.022,97	24,00	6.697,30	6.742,00

COMPARTO C1/O6					
ST= 16.585,00		SF= 11.567,00		ABIT= 149	
	DM.1444		PTCP		PROG.
STAND.	MQ/AB	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE	9,00	1.343,39			2.290,00
PARCH.	2,50	373,16			540,00
SERV.	2,00	298,53			760,00
ISTR.	4,50	671,69			0,00
TOTALI	18,00	2.686,77	24,00	3.582,36	3.590,00

COMPARTO C2/O1					
ST= 193.000,00		SF= 148.000,00		SUL= 19.300	
	DM.1444 art.5		PTCP		PROG.
STAND.	MQ	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE					18.100,00
PARCH.	80%SUL	15.440,00			3.550,00
PARCH.PRIV.	10%V	5.790,00			8350,00
TOTALI		21.230,00		0,00	30.000,00

COMPARTO G5		
ST= 105.075,00	SF= 90.475,00	SUL= 10.508

	DM.1444 art.5		PTCP		PROG.
STAND.	MQ	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE					7.400,00
PARCH.	80%SUL	8.406,00			1.040,00
PARCH.PRIV.	10%V	3.152,25			3160,00
TOTALI		11.558,25		0,00	11.600,00

Zone Produttive

	Superficie Territoriale di Zona (mq)	Superficie totale standard per verde, parcheggi e servizi (mq)
Zona D2 - Produttiva artigianale di espansione	116.635	11.663*

*Art. 5, comma 1) D.M. 1444/68 [10% Superficie Zona]

COMPARTO D6/O1					
ST= 90.236,00		SF= 36.636,00		SUL= 45.118	
	DM.1444 art.5		PTCP		PROG.
STAND.	MQ	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE					24.100,00
PARCH.	80%SUL	36.094,40			25.500,00
TOTALI		36.094,40		0,00	49.600,00

COMPARTO D6/O2					
ST= 127.982,00		SF= 59.812,00		SUL= 72.571	
	DM.1444 art.5		PTCP		PROG.
STAND.	MQ	MQ.	MQ/AB	MQ	MQ.
VERDE					41.850,00
PARCH.	80%SUL	58.056,80			23.244,00
TOTALI		58.056,80		0,00	65.094,00

Infine, ai sensi della legge 06.08.1967 n°765 e del D.I. 2.4.68 n.1444, nonché del dettato dell'art. 56 comma 7 del PTCP, é stata effettuata una verifica generale degli standard di dotazione per i vari servizi:

<p>Verifica generale degli standard urbanistici D.M. 2 aprile 1968, n.1444</p> <p>Totale abitanti convenzionali previsti 4.979 5.291 ⁵</p> <p>(esistenti 2.603 + domiciliati 116 + incrementi di piano 2.260 2.572) ⁶</p>
--

Descrizione	mq/ab	Standard totale D.M.1444(mq.)	Standard totale PTCP(24mq./ab)	Previsione P.R.E.(mq)
assistenza pre-scolastica, scuole dell'obbligo	4,5	23.809		5.420
attrezzature di interesse comune	2	10582		128.147 ⁷ 126.010
verde attrezzato	9	47.619		109.930 ⁸ 103.111
parcheggi pubblici	2,5	13.227		25.518 ⁹ 25.131
TOTALE	18	95238	126.984	269.015 ¹⁰ 254.252

⁵ Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010

⁶ Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010

⁷ Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010

⁸ Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010

⁹ Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010

¹⁰ Variazione in riferimento alla variazione minima nelle zona B e C2, a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni al Piano, vedasi Delibera Commissariale n°02 del 14.06.2010

Come si nota dalle cifre esposte in tabella, il quantitativo di standard previsto dall'art.3 del D.M. 1444/68, è globalmente ampiamente soddisfatto; nel dettaglio risulterebbero invece insufficienti i quantitativi previsti per le attività scolastiche.

Nel caso la carenza di aree va ricercata in una precisa scelta dell'Amministrazione che, concordemente a quanto previsto dall'art. 57 delle N.T.A. del P.T.C.P., ed in ottemperanza alle scelte operate a livello di Distretto scolastico e provinciale, ha tenuto conto che non sono state localizzate nel comune, da parte delle competenti autorità in materia, scuole medie superiori, e preferendo così trasferire le superfici di standard ad esse destinate, ad arricchire il patrimonio di verde attrezzato e attrezzature per lo sport, dedicando comunque alla stessa fascia di età l'utilizzazione degli stessi.

PARTE IV: TUTELA AMBIENTALE

In coerenza con quanto indicato in fase di scoping della Valutazione Ambientale Strategica, nella quale si è scelto di seguire la seguente gerarchia di principi di sostenibilità:

- 1. proteggere e conservare le zone di tutela;**
- 2. minimizzare e contenere il consumo di suolo;**
- 3. mantenere e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;**
- 4. migliorare la qualità dell'ambiente locale e promuovere azioni per la sostenibilità energetica.**

le azioni previste dal PRE sono sicuramente coerenti, infatti:

I criteri ispirati al primo principio (proteggere e conservare le zone di tutela) sono quelli relativi ai vincoli e alle aree di tutela derivanti dalla pianificazione di settore, di tipo ambientale, paesistico e infrastrutturale che all'interno del Piano sono considerati volani di sviluppo.

Il secondo principio di sostenibilità mira al contenimento dell'utilizzo del suolo nelle aree a vocazione agricola, determinando un'azione di sviluppo nei pressi di aree già urbanizzate e servite da infrastrutture.

Il terzo principio individua i criteri legati alla conservazione della qualità dei suoli e delle risorse idriche sia in relazione alle caratteristiche geologiche del territorio che agli usi attuali del suolo agricolo.

I criteri ispirati al quarto principio sono la sintesi di un'applicazione corale dei precedenti. A tal fine si sottolinea l'opera di sensibilizzazione già intrapresa dall'Amministrazione comunale, disposta ad incentivare azioni e politiche capaci di attivare una piena sostenibilità energetica ed ambientale, oltre

l'azione specifica del piano che, attraverso una previsione normativa cerca di indirizzare la tecnica costruttiva verso un'approccio più corretto.

La valutazione delle azioni previste dal Piano Regolatore sono rimandate al documento di Screening della VAS che accompagna il piano stesso.

PARTE V: SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO

CAPITOLO 15 - PREVISIONE DI SPESA

Per attuare quanto previsto nel presente P.R.E. accorrerà realizzare tutte le infrastrutture necessarie che ovviamente comportano un costo per la collettività.

A tale riguardo occorre distinguere tra gli investimenti a ciclo chiuso, come quelli relativi alle zone di espansione ed alla edificazione dei lotti convenzionati in cui gli investimenti necessari dovranno essere coperti dagli interventori secondo un principio di perequazione ormai consolidato, e quelli invece che relativi a zone di completamento, sono solo in parte coperti dagli introiti previsti dalla L.10/77. Di seguito quindi si dettagliano per zona i costi con la determinazione finale delle cifre da reperire a copertura.

I costi considerati sono esclusivamente quelli delle urbanizzazioni primarie, essendo sufficienti per ora al fabbisogno, le urbanizzazioni secondarie.

Tra i costi non verranno annoverati quelli relativi alla rete del gas-metano in quanto ai sensi della convenzione tra il Comune e la Società di gestione, la stessa "si impegna a realizzare a sua cura e spese gli ampliamenti di rete".

15.1 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ED ALTRE OPERE GENERALI

Le previsioni delle acquisizioni/espropri sono limitate a quelle aree non oggetto di perequazione (lotti convenzionati).

	DESCRIZIONE	UN. MIS.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	TOTALI	NOTE
A.	Espropri e/o acquisizioni	mq.	27.541	20,00	€ 550.820,00	
B.	Urbanizzazioni					
b.1	primarie					
	viabilità residenziale	mq.	36.000	15,00	€ 540.000,00	
	parcheggi	mq.	5.186	15,00	€ 77.790,00	
	rete idrica	ml.	2.751	42,00	€ 115.542,00	
	rete fognante	ml.	3.450	45,00	€ 155.250,00	
	pubblica illuminazione	ml.	1.560	22,00	€ 34.320,00	
	opere cimiteriali	mq.	0	25,00	€ 0,00	
b.2	secondarie				€ 0,00	
	verde attrezzato	mq.	8.640	10,00	€ 86.400,00	
	edilizia scolastica	mc.	0	250,00	€ 0,00	
	edifici comunali di servizio	mc.	500	250,00	€ 125.000,00	
	TOTALI				€ 1.685.122,00	

15.2 - ZONE RESIDENZIALI E RICETTIVE DI ESPANSIONE

	DESCRIZIONE	UN. MIS.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	TOTALI	NOTE
	ZONE C1					
A.	Espropri e/o acquisizioni	mq.	52.808	20,00	€ 1.056.160,00	
B.	Urbanizzazioni					
b.1	primarie					
	viabilità residenziale	mq.	12.058	15,00	€ 180.870,00	
	parcheggi	mq.	6.503	15,00	€ 97.545,00	
	rete idrica	ml.	1.966	42,00	€ 82.572,00	
	rete fognante	ml.	2.911	45,00	€ 130.995,00	
	pubblica illuminazione	ml.	3.256	22,00	€ 71.632,00	
	opere cimiteriali	mq.	0	25,00	€ 0,00	
b.2	secondarie				€ 0,00	
	verde attrezzato	mq.	26.821	10,00	€ 268.210,00	
	edilizia scolastica	mc.	0	250,00	€ 0,00	
	edifici comunali di servizio	mc.	0	250,00	€ 0,00	
	TOTALI				€ 1.887.984,00	

15.3 - ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE

Per tale zona i costi degli interventi di piano vengono coperti dalle cifre introitate al momento del rilascio delle concessioni edilizie .

Tramite apposita convenzione tra il richiedente la concessione ed il Comune viene stabilito il versamento delle somme a copertura dei costi di urbanizzazione primaria e secondaria o la loro realizzazione diretta a carico del richiedente.

	DESCRIZIONE	UN. MIS.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	TOTALI	NOTE
A.	Espropri e/o acquisizioni	mq.	116.635	20,00	€ 2.332.700,00	
B.	Urbanizzazioni					
b.1	primarie					
	viabilità	mq.	8.500	15,00	€ 127.500,00	
	parcheggi	mq.	7.000	15,00	€ 105.000,00	
	rete idrica	ml.	785	42,00	€ 32.970,00	
	rete fognante	ml.	1.237	45,00	€ 55.665,00	
	pubblica illuminazione	ml.	1.275	22,00	€ 28.050,00	
b.2	secondarie					
	verde attrezzato	mq.	4.663	10,00	€ 46.630,00	
	TOTALI				€ 2.728.515,00	

Con le suesposte previsioni di spesa, il prezzo di cessione dei lotti è pari a circa €30/mq.

15.4 - ALTRE ZONE PRODUTTIVE-RICETTIVE

D6-01	DESCRIZIONE	UN. MIS.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	TOTALI	NOTE
A.	Espropri e/o acquisizioni	mq.	53.600	0,00	€ 0,00	
B.	Urbanizzazioni					
b.1	primarie					
	viabilità	mq.	4.000	15,00	€ 60.000,00	
	parcheggi	mq.	25.500	15,00	€ 382.500,00	
	rete idrica	ml.	565	42,00	€ 23.730,00	
	rete fognante	ml.	565	45,00	€ 25.425,00	
	pubblica illuminazione	ml.	565	22,00	€ 12.430,00	
b.2	secondarie					
	verde attrezzato	mq.	24.100	10,00	€ 241.000,00	
	TOTALI				€ 745.085,00	

D6-02	DESCRIZIONE	UN. MIS.	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	TOTALI	NOTE
A.	Espropri e/o acquisizioni	mq.	96.600	0,00	€ 0,00	
B.	Urbanizzazioni					
b.1	primarie					
	viabilità	mq.	3.600	15,00	€ 54.000,00	
	parcheggi	mq.	43.000	15,00	€ 645.000,00	
	rete idrica	ml.	525	42,00	€ 22.050,00	
	rete fognante	ml.	525	45,00	€ 23.625,00	
	pubblica illuminazione	ml.	525	22,00	€ 11.550,00	
b.2	secondarie					
	verde attrezzato	mq.	50.000	10,00	€ 500.000,00	
	TOTALI				€ 1.256.225,00	

Per tali zone il costo è totalmente a carico degli interventori.

15.5 - LE INFRASTRUTTURE PUNTUALI E LA REITERAZIONE DEI VINCOLI

Il territorio costituente il Comune di Rocca San Giovanni consta delle seguenti infrastrutture puntuali pubbliche:

- Sede Comunale in Piazza degli Eroi;
- Biblioteca ed uffici Comunali c/ Palazzo Croce;
- Scuola di infanzia e primaria (Capoluogo);
- Campo sportivo comunale sito in Località Tagliaferri.
- Centro sportivo polivalente in Località Piana della Rocca.
- Ostello della Gioventù in loc. S.Giacomo.
- Centro di Documentazione Ambientale in Vallevò;
- Aree verdi attrezzate e parcheggi;

Ovviamente il vecchio strumento urbanistico prevedeva ulteriori superfici a standard non attuate per mancanza di disponibilità economica, ma necessarie per il rispetto dei limiti ministeriali. Tali aree hanno superato il limite temporale dei cinque anni previsto dalla legge e dunque il vincolo gravante su di esse è decaduto e va reiterato ove sulle stesse aree si prevedano le localizzazioni di standard anche nel presente piano.

Onde inquadrare con precisione il problema, si è proceduto alla stesura di una specifica tavola di raffronto, sovrapponendo alle aree previste per il soddisfacimento degli standard dal presente strumento, quelle previste dal precedente, la cui localizzazione non è stato possibile variare per una serie di motivi tra cui la centralità dei servizi, l'orografia del terreno, la costituzione di una rete dei servizi stessi congruente con gli insediamenti previsti e con le reti infrastrutturali di tipo lineare, ed infine l'impossibilità di reperire altri terreni idonei.

Da tale sovrapposizione risulta che le aree sovrapponibili tra i due strumenti e non ancora attuate, occupano circa mq. 44.009.

Tale reiterazione, ai sensi del combinato disposto degli art. 9 comma 4 e art. 39 del D.P.R. 327/2001 testo in vigore, comporta la corresponsione, su richiesta dell'interessato, di un'indennità commisurata al danno subito e determinabile, in via provvisoria, in una cifra pari a circa un quinto del prezzo di esproprio.

Trattandosi di terreni definiti come edificabili dalla norma e dalla giurisprudenza recente, e considerato che, da ricerche effettuate per comparazione ed analogia sulle compravendite di fresca data, il prezzo di esproprio può mediamente essere determinato in circa €20,00/mq., ne deriva che l'onere per la reiterazione è da prevedersi in circa €. 176.036. A tale scopo andrà previsto apposito capitolo nel bilancio comunale, da aggiornarsi secondo le richieste via via pervenute.

Ovviamente la suddetta valutazione dovrà essere verificata in corso di esame della singola richiesta tenendo presenti le condizioni al contorno e le variabili delle singole situazioni, per cui essa è da considerare come indicativa e scaturente dalla media dei casi.

CAPITOLO 16 - BILANCIO FINANZIARIO

TOTALE COSTI URBANIZZAZIONI A CARICO DELLA COLLETTIVITA'

Zona B	€.	1.685.122,00
Zona C	€.	268.000,00
Somme necessarie per la tutela ambientale (adeguamento depuratori, ecc.)	€.	250.000,00
TOTALE GENERALE	€.	<u>2.203.122,00</u>

A fronte di tale spesa per l'attuazione delle urbanizzazioni necessarie, occorre specificare che essa sarà da affrontare, almeno in parte, con le somme da introitare a tale scopo ai sensi della legge 10/77 ossia con i contributi commisurati agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione. Tali introiti, vista l'edificabilità totale (Zone B e C) pari ad un volume complessivo 226.000 mc. circa, tenendo opportuno conto di eventuali esenzioni, delle riduzioni, ecc. possono essere come di seguito quantificati:

Descrizione	Quantità	contrib. Un. stimato	Totale
volume edificabile	226.000	4	904.000,00

sup. complessiva edificabile	75.330	12	903.960,00
TOTALE CONTRIBUTI PREVISTI			1.807.960,00

Si può dunque affermare che il costo complessivo del piano viene coperto, per le zone Produttive dalle cifre introitate per i Permessi di Costruire, per le zone di Espansione dalla realizzazione diretta da parte degli interventori, e per le zone di completamento dai contributi di concessione previsti dalla legge 10/77 salvo un residuo di €. **395.162-** circa da reperire nelle casse comunali attraverso investimenti, peraltro in parte già inseriti nella programmazione delle opere pubbliche (piano triennale) e comunque da ultimare nel decennio di vigenza del piano.

16.1 - SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Tutte le infrastrutture previste dal presente piano sono state inserite nella programmazione comunale 2009-2012 tranne:

- A) Le opere infrastrutturali di rilevanza sovraterritoriale;
- B) Il sistema di mobilità pedonale e ciclistica da inserirsi nei programmi regionali e provinciali;
- C) le opere infrastrutturali primarie delle zone di espansione residenziale e produttiva per le quali si è sfruttato il principio della compensazione previo convenzionamento.
- D) La rete metanifera, affidata a gestore e sviluppatore esterno.

IL PROGETTISTA
dott. ing. Italo BONA