



COMUNE DI CORROPOLI

PROVINCIA DI TERAMO

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

OGGETTO

VARIANTE GENERALE

PROGETTISTA

ARCH. FILIPPO DI GIOVANNI



APPROVAZIONI

ELABORATO

B.1 RELAZIONE GENERALE

LIVELLO PROGETTUALE

ADOZIONE

DATA

Nov. 2024

COMUNE DI CORROPOLI

Provincia di Teramo

B1. RELAZIONE GENERALE

Novembre 2024

SINDACO

Dantino Vallese

DELEGATO ALL'URBANISTICA

Attilio Ricci

RESPONSABILE AREA TECNICA

Geom. Angelantonio Cretone

PROGETTISTA

Arch. Filippo Di Giovanni

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| PREMESSA..... | 1 |
| CENNI METODOLOGICI | 2 |
| CONSIDERAZIONI GENERALI | 2 |
| L'ambito territoriale..... | 2 |
| Ubicazione e riferimenti cartografici | 3 |
| Morfologia del territorio..... | 4 |
| Corropoli nel sistema ambientale..... | 4 |
| Corropoli nel sistema infrastrutturale | 5 |
| Struttura geologica del territorio | 7 |
| Struttura idrogeologica del territorio | 8 |
| CENNI STORICI | 9 |
| L'ANALISI DEL PAESAGGIO | 10 |
| Paesaggio alto..... | 10 |
| Paesaggio promiscuo | 11 |
| Paesaggio dinamico | 13 |
| L'evoluzione urbana..... | 15 |
| Distribuzione della popolazione sul territorio comunale..... | 16 |
| GLI INDIRIZZI DI GOVERNO | 16 |
| LA PIANIFICAZIONE VIGENTE | 16 |
| La struttura del piano e del territorio. | 17 |
| Il territorio | 19 |
| Il territorio ed il piano..... | 19 |
| Distinzione del territorio in ambiti di tutela e in ambiti insediativi | 20 |
| STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE..... | 21 |
| Monitoraggio delle zone a trasformazione diretta | 24 |
| Monitoraggio delle zone a trasformazione indiretta convenzionata..... | 24 |
| Monitoraggio dei Programmi Complessi | 24 |
| Lo stadio di infrastrutturazione | 25 |
| LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE | 25 |
| Gli indirizzi generali..... | 25 |
| Le risultanze dell'analisi sullo stato di attuazione delle previsioni insediative | 25 |
| Esigenze manifestate | 26 |
| Sintesi degli obiettivi specifici | 27 |
| Aspetti conclusivi | 27 |
| LE NUOVE PROCEDURE AMBIENTALI..... | 28 |
| La Valutazione Ambientale Strategica | 28 |
| I Riferimenti normativi | 30 |
| PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA | 31 |
| Il Piano Regionale Paesistico..... | 31 |
| Il Piano di Tutela delle Acque..... | 32 |
| Il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento..... | 34 |
| Il Documento Preliminare al nuovo P.T.C.P. della Provincia di Teramo..... | 37 |
| Il Piano Strategico Provinciale per la Sostenibilità Ambientale e il contenimento del consumo di suolo..... | 38 |
| L'AMBITO COMUNALE NEL PRP E NEL PTPCP | 42 |
| Gerarchie della pianificazione..... | 42 |
| Il Piano Regionale Paesistico nel territorio comunale..... | 42 |
| Il Piano Territoriale Provinciale nel territorio comunale..... | 43 |
| Rete Ecologica della Provincia di Teramo nel territorio comunale | 45 |
| Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico..... | 47 |
| IL REGIME VINCOLISTICO NELL'AMBITO COMUNALE | 49 |
| LE VARIABILI DEL CONTESTO SOCIO ECONOMICO..... | 50 |
| Andamento demografico..... | 50 |
| IL PROGETTO DI VARIANTE | 50 |
| La conferma degli obiettivi del 2007..... | 51 |
| Il quadro delle esigenze rilevate | 51 |
| Il quadro delle esigenze espresse | 53 |
| I criteri di valutazione delle istanze | 53 |
| La dimensione delle istanze | 53 |
| La dimensione ed il carattere della variante..... | 53 |
| LE VERIFICHE DI COERENZA | 55 |
| Verifica di conformità al P.R.P. | 55 |
| Verifica di non contrasto con il P.T.P. | 55 |
| Verifica di conformità al progetto R.E.TE..... | 58 |

| | |
|---|----|
| Verifica di conformità al P.A.I. | 59 |
| Verifica di conformità al P.S.D.A. | 59 |
| Studio di Microzonazione Sismica..... | 59 |
| Verifica della compatibilità geomorfologica | 59 |
| Verifica del dimensionamento..... | 59 |
| ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.E. | 60 |

PREMESSA

Il vigente Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.), è divenuto efficace contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.A. della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 29/05/2007 di approvazione;

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 14/12/2011 è stato fornito atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica Assetto del Territorio Sport e Turismo affinché provvedesse ad adottare agli atti necessari e conseguenti per l'affidamento a professionisti esterni l'incarico per la redazione della Variante generale al P.R.E. vigente e degli atti ad essa connessi;

Con convenzione d'incarico del 16 aprile 2014 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica è stato affidato l'incarico per la redazione della Variante generale al P.R.E. all'Arch. Filippo Di Giovanni.

Con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Assetto del Territorio Sport e Turismo n° 267 del 20/7/2012 l'Amministrazione Comunale avviava un'attività conoscitiva inerente le eventuali richieste di retrocessione della qualificazione di area fabbricabile di terreni suscettibili di urbanizzazione edificatoria;

Con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Assetto del Territorio Sport e Turismo n° 331 del 10/9/2012 l'Amministrazione Comunale prorogava i termini per la presentazione delle istanze di cui al punto precedente;

Con convenzione d'incarico del 16 aprile 2014 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica è stato affidato l'incarico per la redazione della Variante generale al P.R.E. all'architetto Filippo Di Giovanni.

Con convenzione d'incarico del 16 aprile 2014 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica è stato affidato l'incarico per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica applicata alla Variante generale al P.R.E. al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti composto dall'architetto Filippo Di Giovanni e dall'architetto Danilo Di Lorenzo Di Michele .

Con nota del 21 maggio 2014 il Raggruppamento temporaneo di Professionisti composto dagli architetti Filippo Di Giovanni e Danilo Di Lorenzo Di Michele trametteva il Rapporto Preliminare Ambientale (Scoping) – art. 13 D.Lgs. 152/2006

L'Amministrazione Comunale .,

- avviava la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del D. Lgs. 152/2006;
- identificava, ai sensi del comma 1, articolo 5 del D.Lgs 4/2008, modificativo ed integrativo del DLgs 152/2006, in coerenza con la Circolare 31/07/2008 emanata dalla Direzione Regionale Parchi Territorio Ambiente Energia, Autorità competente, Autorità proponente e procedente;
- individuava le Autorità con Competenza Ambientale, così come già individuate dal Dirigente dell'Area Tecnica Ambiente e Territorio in qualità di Autorità Competente, per l'avvio della fase di consultazione di cui all'art.13 c.1 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. sulla redigenda variante generale al P.R.E.
- approvava il Rapporto Preliminare Ambientale (Scoping) – art. 13 D.Lgs. 152/2006
- individuava quale Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'Area Tecnica Ambiente e Territorio

Con nota del 19 dicembre 2024 l'architetto Filippo Di Giovanni trametteva gli elaborati di variante al P.R.E. unitamente agli elaborati della trasparenza amministrativa ex art 35 LR 18/83 come modificato dall'art. 2 della LR 47/90, necessari all'adozione del Piano.

CENNI METODOLOGICI

La variante Generale al P.R.E. non può prescindere dal quadro di indirizzi e direttive delineato dalla pianificazione sovraordinata definita nel Quadro di Riferimento Regionale, dal Piano Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che di seguito verranno in sintesi analizzati in merito agli obiettivi, indirizzi, azioni e prescrizioni ed in riferimento all'ambito territoriale di area vasta cui il territorio comunale di Corropoli appartiene.

CONSIDERAZIONI GENERALI

La specificità della storia urbana di Corropoli ha condizionato fortemente la definizione del modello urbano e la ricerca di un opportuno strumento di previsione e di governo delle sue trasformazioni.

Il progetto regolatore è azione complessa, con molteplici piani di lettura, e può avere esito solo se attivato con l'impegno e la disponibilità delle risorse locali.

Già dalla pianificazione vigente l'Amministrazione Comunale, consapevole della complessità e della necessità per la Comunità di ridefinire una visione ed una politica alternativa di conduzione ambientale, aveva posto l'accento sulla necessità di dotare il Comune di uno strumento in grado di indirizzare e sostanziare le scelte per gli aspetti più propri al processo di riqualificazione ambientale complessivo, comprensivo di azioni tese al riequilibrio urbanistico ed a rigenerare valori culturali e simbolici comuni.

Le linee generali del P.R.E. vigente sono state integrate e verificate sui risultati dell'analisi di Piano, nonché al prospetto delle esigenze manifestate dalla società civile, secondo le istanze ricevute durante il percorso partecipativo propedeutico alla progettazione della variante.

Attraverso le politiche, le azioni ed i programmi del P.R.E. vigente, il territorio comunale è stato strutturato e connotato, almeno nelle sue linee essenziali. Strutturazione del territorio ritenuta ancora oggi valida ed efficace.

La possibilità di attuare il completamento del disegno di piano, si basa sulla convinzione di poter operare all'interno di un sistema di pianificazione ormai consolidato, e sulla possibilità di far leva su una rinnovata collaborazione istituzionale, ritenuta essenziale per garantire l'efficacia delle politiche urbane.

L'AMBITO TERRITORIALE

L'analisi condotta a scala locale è articolata su due livelli.

Il primo inquadra il territorio comunale nell'ambito della pianificazione/programmazione sovracomunale, il secondo entra nel merito delle specifiche peculiarità di Corropoli e le relaziona con quanto rilevato in precedenza.

Ad entrambi i livelli lo studio è condotto discretizzando due caratteri territoriali di sintesi ragguagliabili alle varie scale d'indagine: i caratteri ambientali ed i caratteri insediativi.

Il corso d'acqua, che definisce a nord i confini abruzzesi con il territorio marchigiano, dopo aver bagnato il territorio comunale di Maltignano, nelle Marche, torna in Abruzzo attraversando Sant'Egidio alla Vibrata e prosegue sino al mare tra due sistemi collinari, sui cui poggi si affacciano i centri di Ancarano, Torano Nuovo, Controguerra, Corropoli e Colonnella, sul lato settentrionale, e di Civitella del Tronto, Sant'Omero e Tortoreto sul lato meridionale. Completano il quadro del comprensorio le cittadine costiere di Alba Adriatica, Martinsicuro e Tortoreto Lido, sorte dopo gli anni '20 a seguito dello spostamento delle popolazioni verso la costa, a ridosso di quelle che erano, e restano, le principali vie di comunicazione e la ferrovia.

L'ambito comprende i 12 comuni settentrionali della Provincia di Teramo (Alba Adriatica, Ancarano, Civitella del Tronto, Colonnella, Controguerra, Corropoli, Martinsicuro, Nereto, Sant'Egidio alla Vibrata, Sant'Omero, Torano Nuovo e Tortoreto) estendendosi su di una superficie complessiva di 247 kmq (14% del territorio provinciale) con una popolazione residente che già dal 2000 ha raggiunto quasi 70.000 unità, pari ad $\frac{1}{4}$ della popolazione provinciale.

Nel complesso la Val Vibrata corrisponde ad un sottosistema, fortemente identificato caratterizzato da un certo grado di omogeneità che investe la struttura geomorfologica del territorio, le vicende storiche, l'organizzazione delle circoscrizioni politico-amministrative e il contesto economico e sociale. Inoltre, tale sottosistema presenta i problemi tipici delle zone di frangia con complesse sovrapposizioni funzionali con il sistema costiero, con il sistema piceno a Nord lungo il corso del fiume Tronto, Ascoli Piceno-S.Benedetto del Tronto, e con interazioni e sovrapposizioni che si riscontrano anche con il sottosistema di Giulianova.

UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

Collocato nella zona collinare della provincia di Teramo è possibile accedere al territorio comunale di Corropoli e dalla SP 256 Vibrata

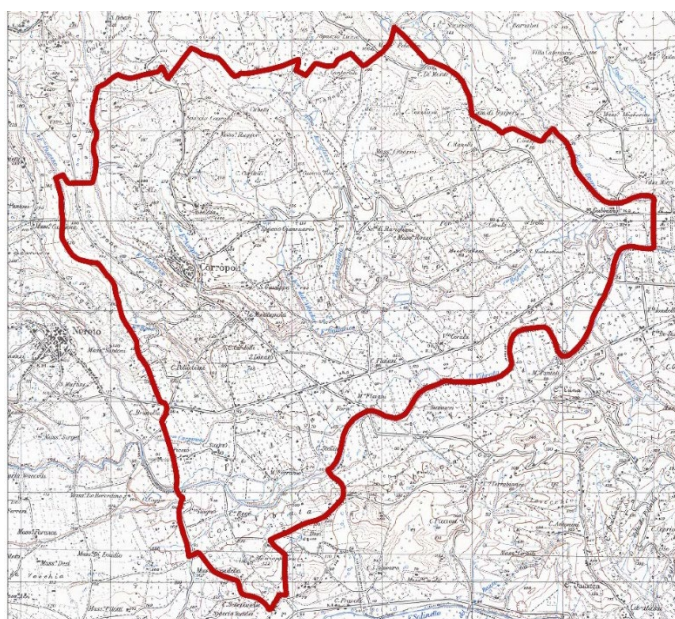
Il territorio del Comune di Corropoli è definito dalla superficie compresa entro i confini comunali con Colonnella, Martinsicuro ed Alba Adriatica ad est; Alba Adriatica, Tortoreto e Sant'Omero a sud; Nereto, Sant'Omero ad ovest, e Controguerra a nord.

Il territorio comunale si estende su una superficie di circa 22 kmq con un'altitudine sul livello del mare compresa tra il punto più alto di 215 mt al confine con Controguerra ed il punto più basso di 18 metri al confine con Alba Adriatica.

Secondo la classificazione per zone altimetriche operata dall'ISTAT il territorio comunale ricade nella zona altimetrica definita "collina litoranea".

Topograficamente il territorio comunale di Corropoli ricade all'interno dei Fogli 133-134 IGM

Le coordinate geografiche espresse nel sistema sessagesimale sono, approssimativamente, le seguenti:
Longitudine 13° 49' 58,44" E; Latitudine 42° 49' 49,44" N



Corografia con confini amministrativi e località del territorio comunale

Del comune di Corropoli fanno parte anche le frazioni di Abbadia (1,05 km), Accattapane (0,84 km), Bivio Corropoli (2,82 km), Case Cardelli (2,41 km), Case Parisani I (1,93 km), Case Parisani II (2,29 km), Case Picciò (2,34 km), Case Scataglia (5,04 km), Case sparse (-- km), Case Stagnò (2,48 km), Case Vallese (4,39 km), Colle (2,61 km), Croce di Ravigliano (1,34 km), Frattari (1,82 km), Gabbiano (6,65 km), La Montagnola (1,32 km), Ravigliano (0,40 km), San Giuseppe (1,42 km), Scuole Ravigliano (2,95 km), Vibrata (3,77 km)

MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

L'ambito territoriale di riferimento – Val Vibrata - è compreso tra i bacini del fiume Vibrata e del fiume Salinello. Caratterizzati entrambi dalla loro forma articolata, allungata in direzione est-ovest, con la testata poco estesa ed un'ampia foce, i due fiumi incidono i rilievi più orientali della catena appenninica e sboccano direttamente in Adriatico. Nei tratti montani le valli fluviali si presentano piuttosto strette, con un alveo incassato ed un versante particolarmente acclive. Raggiunti i piedi della Montagna dei Fiori, i due fiumi attraversano i rilievi del pedappennino, costeggiando il Monte Santo e la Rupe di Civitella del Tronto. All'altezza di Sant'Egidio alla Vibrata il paesaggio si addolcisce; i rilievi si arrotondano e si hanno i primi fondovalle ampiamente pianeggianti. Avvicinandosi al mare, le due valli appaiono meglio definite ed i corsi d'acqua divagano maggiormente. Il Vibrata ed il Salinello come gli altri corsi d'acqua dell'intero territorio teramano, presentano alcune caratteristiche comuni quali il regime essenzialmente torrentizio, la lunghezza alquanto ridotta, la modesta estensione dell'area del bacino idrografico, la forma relativamente allungata ed il profilo trasversale asimmetrico della stessa valle dovuti alla produzione dei sedimenti alluvionali. Tali sedimenti, depositandosi alla base dei pendii tendevano a far migrare le correnti fluviali verso il lato opposto delle valli, dove le acque determinavano la formazione di versanti più ripidi e quindi l'asimmetria del profilo trasversale delle valli. La minore acclività delle pendici può essere stata accentuata dai processi erosivi innescati in tempi recenti dall'attività agricola ed antropica, la quale si è verosimilmente sviluppata maggiormente sui versanti esposti a Sud, più favorevoli per quanto riguarda il microclima.

CORROPOLI NEL SISTEMA AMBIENTALE

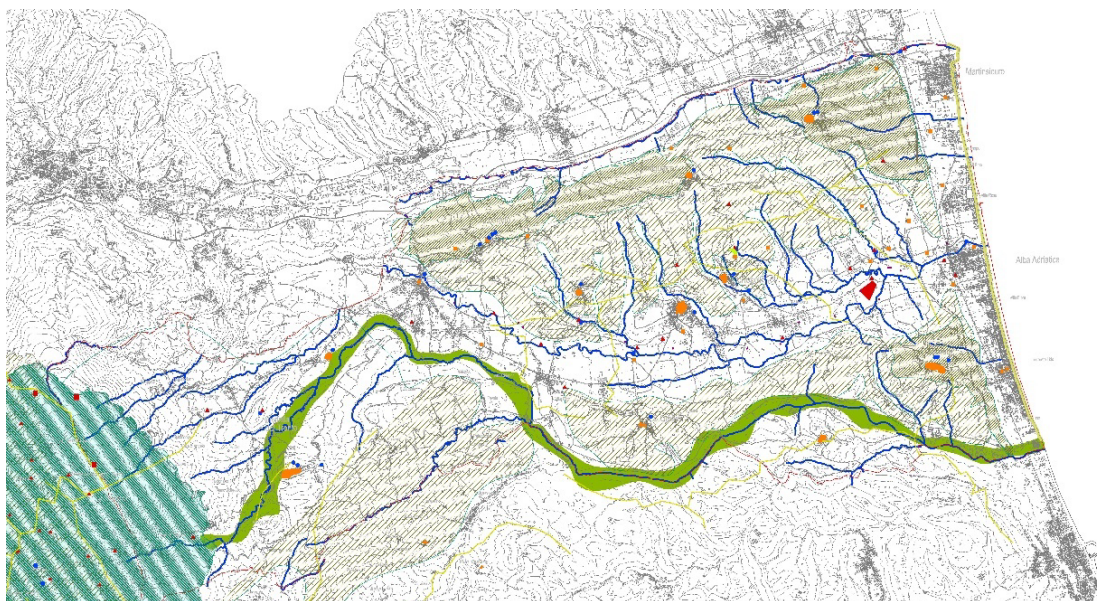
Il territorio comunale di Corropoli è parte dell'ambito territoriale della Val Vibrata che prende il nome dall'omonimo corso d'acqua le cui sorgenti si trovano ai piedi della Montagna dei Fiori (il più importante rilievo di natura calcarea della formazione di marne arenacee dei Monti della Laga).

Il Torrente Vibrata scorre in ambito vallivo definito ai margini da due sistemi collinari contrapposti, sui cui poggi si affacciano i centri di Ancarano, Torano Nuovo, Controguerra, Corropoli e Colonnella, sul lato settentrionale, e di Corropoli, Sant'Omero e Tortoreto sul lato meridionale. Completano il quadro del comprensorio le cittadine costiere di Alba Adriatica, Martinsicuro e Tortoreto Lido.

La figura territoriale del comprensorio è chiaramente individuata dal sistema degli elementi naturali: i fiumi Tronto e Salinello, rispettivamente a nord ed a sud, il tratto dell'Adriatico compreso tra questi due corsi d'acqua ad est, ed il sistema appenninico verso ovest.

Morfologicamente il territorio, compreso tra i bacini del fiume Vibrata e del fiume Salinello, è caratterizzato dall'alternarsi, ortogonalmente al mare, di sistemi vallivi e collinari che dalla fascia costiera, pianeggiante e con uno spessore inferiore ai 2 km, penetrano nell'entroterra fino alle aree pedemontane. Caratterizzati entrambi dalla loro forma articolata, allungata in direzione est-ovest, con la testata poco estesa ed un'ampia foce, i due fiumi incidono i rilievi più orientali della catena appenninica e sboccano direttamente in Adriatico. Nei tratti montani le valli fluviali si presentano piuttosto strette, con un alveo

incassato ed un versante particolarmente acclive. Raggiunti i piedi della Montagna dei Fiori, i due fiumi attraversano i rilievi del pedeappennino, costeggiando il Monte Santo e la Rupe di Civitella del Tronto.



Carta di analisi del sistema ambientale

All'altezza di Sant'Egidio alla Vibrata il paesaggio si addolcisce; i rilievi si arrotondano e si hanno i primi fondovalle ampiamente pianeggianti. Avvicinandosi al mare, le due valli appaiono meglio definite ed i corsi d'acqua divagano maggiormente. Il Vibrata ed il Salinello come gli altri corsi d'acqua dell'intero territorio teramano, presentano alcune caratteristiche comuni quali il regime essenzialmente torrentizio, la lunghezza alquanto ridotta, la modesta estensione dell'area del bacino idrografico, la forma relativamente allungata ed il profilo trasversale asimmetrico della stessa valle dovuti alla produzione dei sedimenti alluvionali. Tali sedimenti, depositandosi alla base dei pendii tendevano a far migrare le correnti fluviali verso il lato opposto delle valli, dove le acque determinavano la formazione di versanti più ripidi e quindi l'asimmetria del profilo trasversale delle valli. La minore acclività delle pendici può essere stata accentuata dai processi erosivi innescati in tempi recenti dall'attività agricola ed antropica, la quale si è verosimilmente sviluppata maggiormente sui versanti esposti a Sud, più favorevoli per quanto riguarda il microclima.

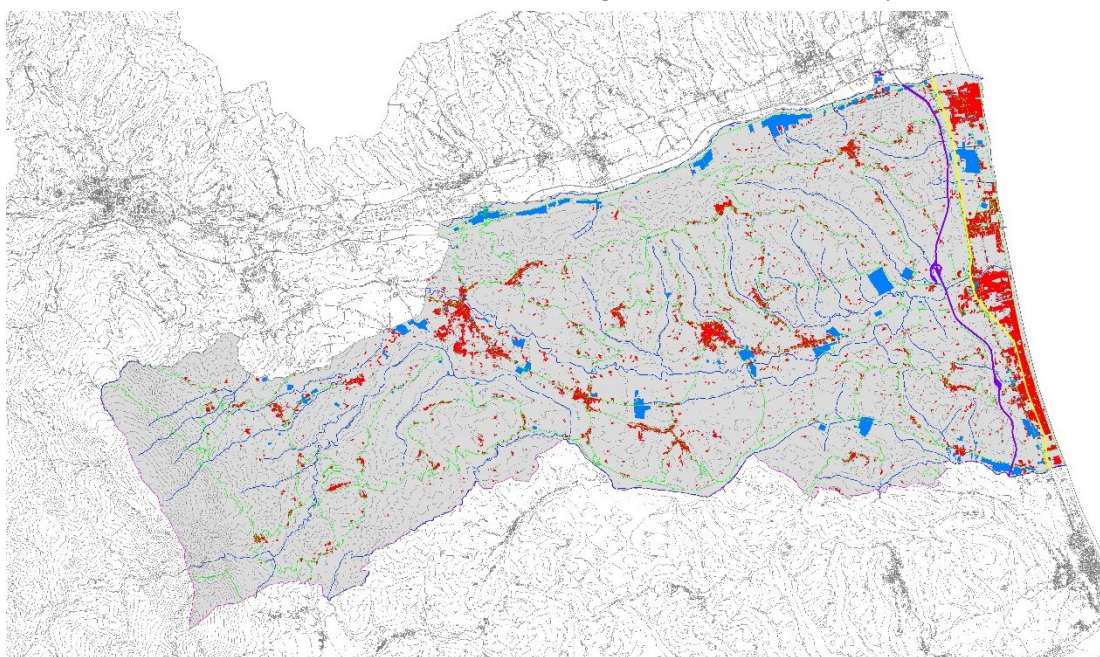
Il territorio più in generale può essere suddiviso, in due settori orograficamente differenti: il primo, il più occidentale, essenzialmente montuoso, area appenninica, il secondo tipicamente collinare, area pedemontana e periadriatica che raccorda, più o meno dolcemente, i rilievi montuosi alla costa adriatica. Nella fase di analisi territoriale una particolare attenzione è stata prestata all'inquadramento dei processi evolutivi della società in un contesto di maggiore attenzione per la salvaguardia dell'ambiente e di un più corretto governo delle trasformazioni territoriali. Una conservazione attiva che include la salvaguardia, il riequilibrio eco sistemico, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, l'utilizzazione duratura, la valorizzazione, il miglioramento, il ripristino e, infine, la riqualificazione e il restauro degli ambiti degradati.

CORROPOLI NEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Su questa conformazione geografica si appoggia e si gerarchizza l'attuale struttura delle reti infrastrutturali: gli assi di comunicazione di livello regionale e nazionale lungo la costa, la viabilità di

penetrazione ortogonale di fondovalle; il reticolo di strade collinari e transcollinari di interconnessione tra i centri urbani storici.

Questo territorio, fortemente identificabile nelle sue caratteristiche geo-fisiche, vede nel continuo sovrapporsi di elementi di unitarietà quali i sistemi naturali (costa, fiumi, monti, sistemi vallivi e collinari) ed artificiali (ferrovia, strade statali e autostrade) il formarsi di una specifica figura territoriale i cui caratteri possono essere restituiti sinteticamente come sovrapposizione di due trame insediative a pettine. Una prima trama legata al sistema dei percorsi e degli insediamenti storici di crinale, frutto dell'originaria economia mezzadrile. Una seconda trama legata al sistema costiero e dei percorsi di valle, che ospita la gran parte delle urbanizzazioni del secondo dopoguerra. A questa prima ed evidente identificazione formale, corrisponde un paesaggio caratterizzato da continue tensioni determinate dalla miscellanea di antichi livelli di "ordine" e "disordine" degli insediamenti contemporanei.



Carta di analisi del sistema insediativo

Di qui la necessità di porre in essere un'articolata lettura del territorio utile ad interpretare i diversi livelli di relazioni che il progetto di piano può intessere con l'ambiente, come sistema interconnesso di emergenze ambientali e storico architettoniche, corridoi ecologici e parchi, che accompagna i grandi segni della geografia dei luoghi (dalle dorsali appenniniche, ai fiumi, alla linea di costa), ed il sistema insediativo, quale ambito di riqualificazione urbana dal quale far emergere le parti, le differenze e le specificità dei luoghi.

Il modello insediativo storico della Val Vibrata era costituito da un'armatura di piccoli centri urbani con una localizzazione prevalentemente medio-collinare e forte specializzazione terziaria, per presenza di istituzioni, commercio ed artigianato. Completava la struttura una serie di piccolissimi nuclei rurali strettamente legati all'attività agricola.

Dalla fine degli anni '60 questa consolidata organizzazione del territorio è stata investita dalle dinamiche di uno sviluppo economico che ha determinato una crescita estensiva e frammentata degli insediamenti residenziali e produttivi.

Inizialmente si è assistito ad un relativo accentramento urbano prodotto da una forte migrazione interna. In questa prima fase l'espansione degli insediamenti ha interessato specifici ambiti comunali con almeno

due determinazioni diverse. Da un lato la crescita degli insediamenti lungo la SS 259 di alcuni comuni dell'entroterra (Corropoli, Nereto e S. Egidio) in relazione al sorgere di insediamenti industriali. Dall'altro, la perentoria concentrazione di edilizia alberghiera e residenziale nei comuni costieri (Alba Adriatica, Martinsicuro e Tortoreto) riconducibile alla favorevole convergenza dello sviluppo del turismo estivo e del settore manifatturiero. Successivamente, l'affermazione della piccola e media impresa, basata sul decentramento produttivo, ha determinato una localizzazione delle unità produttive che è andata diffondendosi sull'intero territorio, promuovendo una ripresa demografica di molti centri della media e alta collina, e producendo fenomeni insediativi a carattere dispersivo, soprattutto lungo le reti di comunicazione. Una crescita a bassa densità, con caratteri funzionali ed edilizi misti, che ha investito l'intero ambito vallivo lungo la S<S 259 saldando e confondendo i vecchi centri urbani. In tal modo, la continuità spaziale immediatamente percepibile lungo la fascia litoranea è andata delineandosi con tratti decisi anche nell'entroterra.

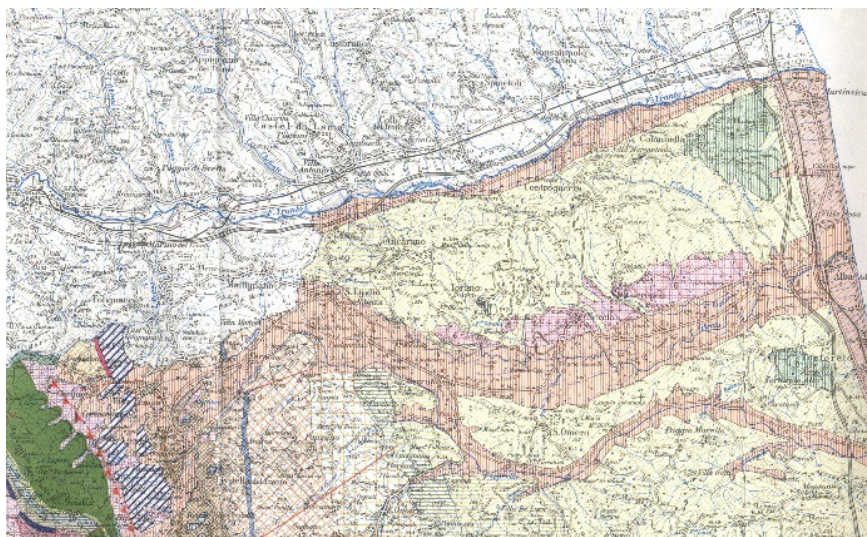
Le direttrici di espansione dei Comuni di Alba Adriatica, Corropoli, Nereto, S. Omero e S. Egidio alla Vibrata hanno rafforzato il ruolo della SS 259 come asse portante del sistema territoriale ed hanno stimolato conseguentemente l'attività insediativa lungo la viabilità di collegamento tra questo asse ed i centri collinari.

STRUTTURA GEOLOGICA DEL TERRITORIO

Lungo l'asse dei bacini Appennino-mare, sono presenti numerose formazioni geologiche, differenti tra loro per composizione litologica, età ed assetto geometrico. I terreni su cui si sono incise le valli del Salinello e del Vibrata sono costituiti da depositi marini che variano, seguendo il suo corso dalle sorgenti alla foce. Si tratta di depositi marini riconducibili, pur con caratteri propri, alla serie geologica difacies umbro-marchigiana, ovvero ad una sequenza di dolomie, ma soprattutto di calcari e marne talora con selce, di età compresa tra il Lias inferiore e l'Oligocene; terreni che attestano l'evoluzione da ambienti di piattaforma carbonatica ad ambienti di mare aperto .

Successivamente, dal Miocene fino al Pleistocene inferiore, si afferma una sedimentazione a prevalente componente terrigena (clastica e argillosa) con litotipi quali calcareniti, marne argillose, arenarie, argille, sabbie e conglomerati. Dal Miocene superiore l'area è interessata dall'orogenesi appenninica che procede secondo un trend spazio-temporale progressivamente da ovest verso est: si delineano così il settore più orientale della catena appenninica e l'antistante bacino (fossa Adriatica), progressivamente colmato proprio dalla deposizione delle formazioni clastiche, e poi a sua volta coinvolto nell'orogenesi.

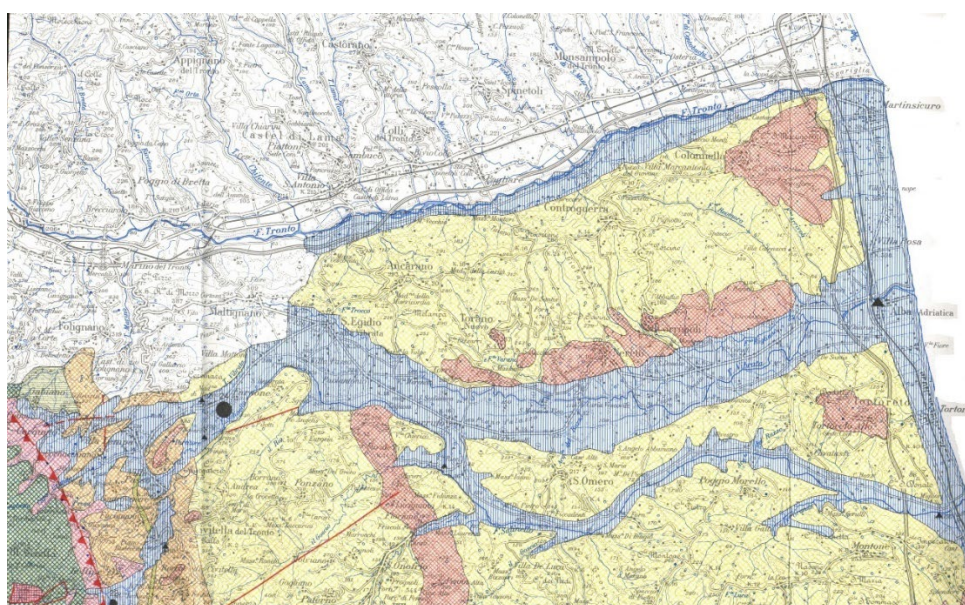
L'evoluzione tettonica si svolge in più fasi che configurano strutture geologiche complesse, con pieghe, scaglie, sovrascorrimenti (ad esempio, la Montagna dei Fiori), che determinano un raccorciamento crostale ed il trasporto (vergenza) verso est delle stesse unità tettoniche. Dislocazioni per faglia, inoltre, interessano anche i terreni marini più recenti (Pleistocene inferiore) e risultano l'espressione più giovane di movimenti tettonici. Nel tratto medio e di foce, i fiumi scorrono incassati all'interno di formazioni continentali fluviali, sono presenti infatti con continuità nel tratto vallivo dei bacini quattro ordini di terrazzi alluvionali di età compresa tra il Pleistocene medio e l'inizio dell'Olocene. La genesi dei terrazzi risulta complessa e va ricondotta ad azioni morfologiche e sedimentarie di sistemi idrografici controllati dall'alternarsi durante il Pleistocene («fasi fredde e calde») di differenti condizioni climatiche e dal continuo ringiovanimento (sollevamento), sia della zona di catena che della già colmata fossa.



Carta geologica dell'ambito territoriale (tratta dal P.T.P. della Provincia di Teramo)

STRUTTURA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

Pur nella infinita variabilità della morfologia locale, che produce particolarità nel corso dei fiumi, l'idrografia del versante adriatico si differenzia notevolmente da quella della sponda tirrenica per la notevole ed evidente regolarità; i corsi d'acqua principali corrono alquanto rettilinei e paralleli tra loro, e con direzione da Ovest a Est, ovvero perpendicolarmente all'asse delle rughe appenniniche. Tale caratteristico parallelismo dei corsi d'acqua della nostra regione deriva dalle modalità d'evoluzione dell'idrografia adriatica in relazione all'orogenesi, ovvero al sollevamento della catena appenninica. Questa ha prodotto inizialmente il graduale corrugamento della dorsale appenninica quindi ha formato quel piano inclinato verso Est che, addossandosi alla catena del Gran Sasso, finisce all'Adriatico, e che doveva poi venir solcato, per opera dei fiumi, da valli di erosione normali all'asse appenninico. L'assetto orografico del territorio teramano fa sì che le vie d'acqua presenti drenino tutte verso l'Adriatico. Il reticolo idrografico, a causa della scarsa permeabilità e della facile erodibilità del substrato, si presenta notevolmente fitto e gerarchizzato.

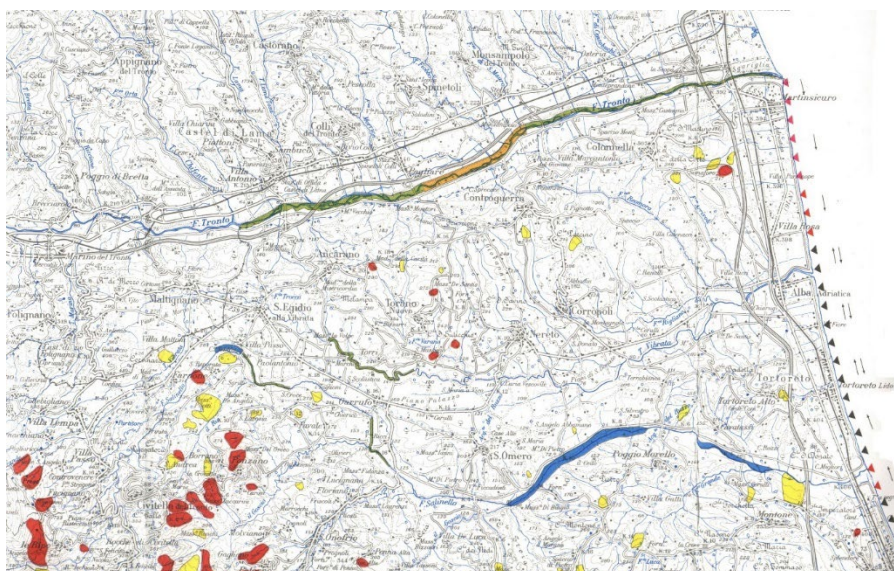


Carta idrogeologica dell'ambito territoriale (tratta dal P.T.P. della Provincia di Teramo)

Le varie successioni sedimentarie affioranti presentano caratteri idrogeologici nettamente differenziati. Mentre infatti le sequenze carbonatiche permeabili meso-cenozoiche e subordinatamente i depositi continentali pleistocenici assumono il ruolo di serbatoi per le acque sotterranee, le successioni terrigene neogeniche, data la scarsa permeabilità, svolgono generalmente il ruolo di “acquiclude” nei confronti degli acquiferi carbonatici ed alluvionali. Nell’ambito delle stesse successioni sedimentarie è però possibile riconoscere e valutare delle differenze idrogeologiche fra le varie formazioni e talora anche all’interno di queste ultime.

Particolare attenzione va rivolta al fenomeno dell’erosione, ovvero ai processi morfogenetici in atto legati alle azioni della gravità delle acque correnti superficiali. Agli agenti morfogenetici naturali si è aggiunto il progressivo impatto antropico con il risultato di una crescente alterazione degli equilibri naturali spesso connessa a fenomeni franosi accompagnati dalla formazione di pendii acclivi e denudati. Le cause sono da ricercare nella distruzione della copertura vegetale, sovraccarico dei versanti per la realizzazione dei manufatti, movimenti di terra e modifica della geometria dei pendii dovuta alle escavazioni, pericolose infiltrazioni di acqua nel terreno per perdite di acquedotti o fognature, urbanizzazione estensiva ed intensiva, costruzione di imponenti infrastrutture viarie, irrazionale sfruttamento delle cave, realizzazione di briglie e di dighe, interventi di risagomatura dell’alveo fluviale, estrazione di inerti dall’alveo fluviale. Sempre relativamente ai bacini fluviali, altre situazioni di rischio sono costituite dai fenomeni di esondazione (si veda lo stralcio della Carta geomorfologia allegata).

Per un’analisi più approfondita sul territorio comunale di Corropoli, anche in relazione a tali fenomeni e problematiche ed alle relative indicazioni per il progetto si rimanda alla relazione idrogeologica e geomorfologia.



Carta geomorfologica dell’ambito interessato (tratta dal P.T.P. della Provincia di Teramo)

CENNI STORICI

Corropoli è un paese di stampo medievale.

Presumibilmente il significato del nome Corropoli deriverebbe dal latino “Collis Ruppuli” ovvero “Colle di Ripoli” dell’insediamento neolitico che sorgeva sul territorio dell’attuale Corropoli.

Il toponimo appare nella fonte più antica come «Ripule» e che ripa assume nel dialetto abruzzese il significato di «rupe, luogo pietroso, cresta di monte dirupato, nelle varianti «ripə» c «rupa». Piuttosto che del Colle di Rotpulo» si tratterebbe per Corropoli di un «Colle un poco dirupato», il che non contrasta con la reale disposizione geografica del sito posto su una piccola altura fra i fossi Fonte Accippo e Gallarice.

Nel III secolo a.C., l'area di Corropoli entrò a far parte dell'Impero Romano.

Nel 1018, Gisone figlio del defunto Giselberto dona a Pietro II, vescovo aprutino, suoi possedimenti per 2000 moggi confinanti con Santa Maria ad Moiulano e con la valle di Sancta Pupa, alcuni dei quali situati a "Sancto Donato" e a Ripule».

Nel 1316 Francesco d'Acquaviva è feudatario di Corropoli, cittadina che da quel momento lega la sua storia al nome di questa importante famiglia di Atri e sotto la quale conobbe un primo periodo di fortificazione e della quale famiglia rimane possedimento fino al 1700.

Dal 1532 al 1736 Corropoli. passa da 108 fuochi a 54, contandone 141 nel 1545, 166 nel 1561, 143 nel 1595, 130 nel 1648 e 168 nel 1669.

Nel 1693 a Campi, il notaio A. Nizza di Giulianova roga la donazione di un palazzo di Corropoli, da parte della duchessa di Atri Francesca Caracciolo, signora di Corropoli, in favore dei francescani di Campi.

Nel 1787 Corropoli insieme con Controguerra costituisce uno dei tredici governi amministrativi e giudiziari nei quali è organizzato lo stato d'Atri.

Nel 1797 Corropoli è terra regia e conta circa 2000 abitanti.

Nel 1799 la regia Camera della Sommaria ordina alla regia Tesoreria di L'Aquila di provvedere a che si proceda alle elezioni per il rinnovo dei consigli comunali delle università medicofarnesiane, nelle quali le consultazioni non si erano tenute, a causa della rivoluzione.

L'ANALISI DEL PAESAGGIO

L'analisi approfondita a livello locale precisa i confini dei paesaggi individuati dal P.T.P., ne evidenzia le criticità e le peculiarità anche attraverso il riscontro di episodi di contaminazione che concorrono alla determinazione di specifici caratteri ambientali, li mette in relazione con gli elementi "forti" delle proprie strutture e propone, con un primo giudizio di merito, i temi generali del progetto di piano in conformità con gli indirizzi specifici proposti dal Piano Provinciale.

PAESAGGIO ALTO

Individuazione

Comprende il versante esposto a sud dell'unità ambientale della collina metastabile a debole energia di rilievo dell'asta fluviale del Vibrata, definito dal confine comunale a nord in prossimità del crinale ed a sud dalla strada di mezzacosta.

Il crinale spartiacque tra le due vallate (Tronto e Vibrata) è elemento di confine nettamente definito e sede del tracciato viario storico di collegamento tra i centri interni e i centri storici della prima quinta collinare costiera.

A valle il confine tende a sfumare collegandosi direttamente con l'ambiente dei terrazzi fluviali più antichi, sede delle espansioni recenti di fondovalle.

Il reticolo idrografico, notevolmente fitto e gerarchizzato, determina, con le frequenti incisioni trasversali dei bacini degli affluenti dei fiumi di fondovalle, un sistema di crinali secondari perpendicolari allo spartiacque, che definiscono vallecicole spesso connotate dalla presenza di vegetazione con relitti di bosco igrofilo (cariceto-frassineto) e misto mesofilo.

Usi agricoli attuali

Alternanza tra aree del coltivo “tradizionale” a seminativo arborato ed aree delle colture agrarie specializzate (soprattutto olivo e vite).

Caratteri insediativi del territorio agricolo

La densità dell’insediamento sparso é media, con proporzionale strutturazione fondiaria.

L’insediamento rurale presenta ancora una notevole coerenza con la maglia poderale.

Si registra una tendenza alla sostituzione del patrimonio edilizio rurale più che al sistematico recupero dello stesso.

Centri e nuclei.

L’area si presenta particolarmente strutturata per quanto riguarda le infrastrutture viarie, organizzate sulla strada crinale e da cadenti ortogonali di collegamento con la viabilità di fondovalle che costituisce oggi l’elemento strutturante forte del sistema vallivo.

L’insediamento si presenta condizionato dalla geomorfologia dei luoghi, ed é caratterizzato da nuclei collocati prevalentemente sui crinali secondari perpendicolari allo spartiacque che presentano un migliore orientamento eliotermico e da edilizia sparsa attestata sulla strada di mezzacosta.

Il margine degli insediamenti, anche recenti, risulta morfologicamente e percettivamente definito dall’unica quinta sul fronte strada e caratterizzato dal rapporto con la morfologia dei luoghi.

L’insediamento recente tende a replicare, nella fascia altimetrica più alta, le regole insediative dei nuclei storici di carattere rurale conservando prevalentemente il rapporto con l’attività agricola.

Beni storici

Insediamenti chiesastici e conventuali isolati, (Badia di Corropoli);

masserie costituenti punti di riferimento del disegno dei sistemi di appoderamento.

Problematiche ambientali.

Non si rilevano particolari problematiche d’impatto ambientale e paesaggistico sul territorio descritto in quanto esso conserva quasi integralmente i caratteri generali del paesaggio agrario, anche nella crescita per altro modesta, dei nuclei già strutturati sulla maglia poderale.

La consistenza geologica e la naturale regimentazione delle acque data dal reticolo idrografico secondario annulla di fatto tutti i processi di erosione caratteristici di altre zone della collina metastabile della Val Vibrata.

PAESAGGIO PROMISCUO

Individuazione

Comprende l’area dei depositi alluvionali terrazzati più antichi e più alti per lo più connessi indirettamente all’alveo fluviale principale attraverso fosso Gallarice, posizionato ai piedi del versante esposto a sud della valle fluviale del Vibrata.

Reticolo idrografico, notevolmente fitto e gerarchizzato, determina frequenti incisioni trasversali dei depositi alluvionali. Lungo i corsi d’acqua si rileva la presenza di laghi artificiali realizzati per l’uso irriguo ed oggi sostanzialmente sott’utilizzati. I fossi di deflusso, generalmente, non hanno subito interventi di canalizzazione artificiale con conseguente permanenza della vegetazione igrofila.

Usi agricoli attuali

L’utilizzo agricolo prevalente è a seminativo arborato che peraltro connota l’assetto vegetazionale.

Caratteri insediativi

Il paesaggio promiscuo è per molti aspetti quello di maggiore complessità e rilevanza nella strutturazione del territorio. Svolge un ruolo di connessione tra gli altri due sistemi perfettamente connotati dal punto di vista strutturale e delle tensioni di trasformazione.

Beni storici

Abbazia di S. Maria di Mejulano XI sec., costruita dai benedettini che distrussero il tempio pagano dedicato alla dea Flora: torre di stile romanico quadrata con terminazione a merlatura Guelfa, chiostro con pilastri ottagonali, facciata goticeggiante del XVII/XVIII sec.

Torre campanaria su impianto del XIV sec. con coronamento ottagonale.

Convento di Santa Maria degli Angeli XVII sec.

Colle Porcino: Resti di alcune cisterne e strutture di un manufatto a pianta rettangolare coperto da una volta botte nella quale è ricavato un accesso.

Resti di un abitato Romano; in questa zona, in età Medioevale, esisteva una Chiesa dedicata a S. Leopardo alla Ubrata.

Resti di abitato rustico romano di cui è visibile, alle spalle della chiesa di Santa Scolastica, numerosi grandi ciottoli di fiume attribuiti al tracciato di una strada che dal Trivium di Controguerra discendeva all'abitato romano di Mejulanum e di qui, passando per la contrada di Ravigliano, giungeva a Santa Scolastica per proseguire fino al mare.

Problematiche ambientali

Impatto paesaggistico sulla parte sommitale dei depositi alluvionali (terrazzi pensili) delle tendenze diffusive dell'espansione recente nelle vicinanze dei principali nuclei urbani.

Inquinamento delle acque superficiali e sotterranee determinato sia dagli usi insediativi che da quelli agricoli.

Contaminazioni

Il paesaggio promiscuo è suddiviso in ulteriori sub-paesaggi caratterizzati da contaminazioni di vario tipo: funzionale, puntuale, di compressione, insediativo. Sono fisicamente individuabili dal reticolo idrografico minore e la strada di mezza costa.

Per contaminazioni si intende una condizione o un elemento anche puntuale che, incidendo in maniera forte sulle caratteristiche generali dei terrazzi alluvionali antichi insediati, come definiti dal PTP, né determina il paesaggio modificando, implementando o rafforzando tali caratteristiche.

Funzionale:

Si individuano due sub ambiti del paesaggio promiscuo interessati da contaminazioni di tipo funzionale. Il primo all'interno della fascia centrale del versante dove è compreso il laghetto Cerulli, subisce alterazioni nella morfologia del territorio a causa della coltivazione di cave. Nel secondo, a sud della strada SS 259, compreso tra il fosso Carpineto ed il torrente Vibrata, è localizzata una pista di atterraggio per ultra leggeri (avio Club). L'attività che si svolge nell'avio superficie influenza una vasta porzione di territorio anche se non direttamente investito dall'attività.

Puntuale:

Sono rilevabili tre sub-ambiti che pur conservando i rapporti di gerarchia e di funzioni con il territorio agricolo sono definiti e caratterizzati dalla presenza di elementi puntuali di particolare complessità nel rapporto con l'intorno.

L'insediamento rurale presenta ancora una notevole coerenza con la maglia podereale. Organizzato per ambiti lineari costituiscono di fatto quinte edilizie su strade secondarie o rurali con soddisfacente dotazione di servizi a rete. È riscontrabile una forte commistione di attività agricole legate alla residenza e altri usi relazionati a specifiche localizzazioni sul territorio.

Si registra una tendenza alla sostituzione del patrimonio edilizio rurale più che al sistematico recupero dello stesso.

Compressione:

Il sub-ambito a quale ci si riferisce è localizzato al margine est del territorio comunale. Questa porzione di territorio, pur mantenendo i connotati agricoli, subisce la presenza di elementi insediativi di tipo monofunzionale di interesse comprensoriale quali la zona industriale di Santa Scolastica ed i Centri commerciali localizzati in territorio comunale di Colonnella.

Insediativo:

Due sub ambiti, entrambi interessati da tensioni economiche ed insediative. Il primo è localizzato lungo il collegamento tra il fondovalle e la strada del crinale spartiacque.

Nella fascia altimetrica più alta l'insediamento appare ancora relazionato con il nucleo storico, mentre nella fascia più bassa a contatto con la pianura alluvionale l'insediamento è interessato da una vera e propria tensione verso il "sistema urbano" di fondovalle con lo svilupparsi di insediamenti recenti di tipo "arteriale".

E' riscontrabile un'edificazione di tipo residenziale a bassa densità.

Cresciuti inizialmente per tratti ed in modo spontaneo, tendono oggi a saldarsi lungo tutta la strada.

Le precedenti pianificazioni hanno avallato questa tendenza, rafforzandola con la previsione di lottizzazioni soprattutto nel tratto più vicino alla località bivio, senza tuttavia prefigurare il sistema delle relazioni urbane complessive.

Proprio in questo sub ambito si colloca l'insediamento storico. E' attestato all'incrocio tra il crinale secondario generato dal fosso Gallerici e dal fosso Fonte Cippo, entrambi appartenenti al reticolo idrografico trasversale. Questa localizzazione appartiene al sistema dei centri storici di mezza costa che è storicamente legato, a differenza dei centri storici di poggio, al sistema rurale.

L'insediamento moderno, sulla spinta della progressiva ed intensa urbanizzazione della contigua fascia dei terrazzi alluvionali antichi, si è venuto sovrapponendo alla trama storica secondo sue regole, sostanzialmente riferibili alla viabilità di collegamento infravalliva tra i centri di crinale e di mezza costa. E' pertanto maggiormente influenzato dalle attività di trasformazione di fondo valle e con esse conserva ancora molte relazioni di interdipendenza funzionale.

L'altro sub-ambito definito da contaminazioni di tipo insediativo corrisponde alla zona industriale di contrada Gabbiano. Anomala rispetto alle altre aree produttive localizzate nei terrazzi insediati, si presenta adeguatamente strutturata. Nata da una specifica volontà pianificatrice è attualmente sede delle principali attività produttive della vallata ed oramai satura, né è previsto l'ampliamento con la trasformazione di aree adiacenti mediante l'istituto dell'Accordo di Programma.

PAESAGGIO DINAMICO

Individuazione

Comprende l'area della pianura alluvionale compresa tra la sponda sinistra del Vibrata ed il fosso Gallerici. Ad ovest dell'abitato del bivio è schiacciata verso la SS 259 da I fosso Carpieto. È costituita dai depositi

alluvionali attuali e dell'ultimo ordine di terrazzo recente di fondovalle nonché dagli invasi ed alvei in evoluzione o regimati.

Questo sistema rappresenta nel suo complesso l'elemento di riconnessione fisica, morfologica e funzionale tra le varie componenti territoriali ed ambientali. Il corridoio fluviale riveste un ruolo sostanziale per la qualità anche del sistema socio-economico.

Usi attuali e morfologia degli insediamenti

Il settore agricolo, basato sul seminativo irriguo, nel territorio comunale di Corropoli ha perso la sua qualificazione di economia portante. La destrutturazione di modelli colturali consolidati, il diffondersi di crescente competitività sull'uso del suolo da parte dei settori extra-agricoli, in particolare di quello industriale e commerciale, la debolezza intrinseca del settore agricolo, ha prodotto una saldatura del tessuto insediativo nella località "Bivio" caratterizzato peraltro da un elevato spessore, dato dalla zona industriale di recente formazione a sud verso il torrente Vibrata e dalla lottizzazione Flajani attuata alle spalle della prima quinta di case a nord della SS259. Inoltre presenza di insediamenti monofunzionali, di recente e vecchia formazione, commerciali e produttivi, ad est lungo la strada di fondovalle, configura un sistema continuo caratterizzato da un solo varco tra i due sistemi fluviali longitudinali (Vibrata e Gallerici) dato da una limitata discontinuità del tessuto insediativo.

Si riscontra una forte commistione di funzioni, produttive, commerciali ed abitative che sottraggono spazio alle originarie funzioni agricole che comunque permangono importanti e sono condotte con razionalità e sfruttando adeguatamente le potenzialità connesse con l'elevata fertilità dei suoli e la disponibilità di risorse idriche.

Problematiche ambientali

Sotto il profilo ambientale, proprio l'agricoltura e la gestione idraulica condotte secondo logiche strettamente settoriali, hanno concorso al drastico depauperamento della vegetazione e del paesaggio. L'assetto vegetazionale residuo è connotato dalla presenza di stazioni di bosco igrofilo, del tipo a saliceto e pioppo-saliceto con relitti a cariceto-frassineto, lungo gli alvei.

Trasformazioni insediative

L'insediamento storico essenzialmente rurale sparso, era diffuso nella maglia podereale, senza rilevanti nuclei o borghi. Si è progressivamente trasformato in pseudourbano, relazionato ad attività artigianali e di piccola industria.

La presenza della viabilità di fondovalle ha ovviamente favorito lo sviluppo delle relazioni tra i vari nuclei con il conseguente addensamento edilizio lungo l'asse stradale fino all'attuale situazione di saldatura.

Questa situazione se da un lato rispecchia le reali tensioni economiche che investono l'area, dall'altro propongono un paesaggio in continua evoluzione.

Non da ultime incidono sulle tendenze alla trasformazione le nuove previsioni di viabilità di fondovalle (variante alla SS 259) in capo alla Provincia, che pur non interessando direttamente le aree più densamente edificate del territorio di Corropoli né influenza le potenzialità e le direttrici di sviluppo, anche in virtù delle dirette connessioni che si verranno a creare con il sistema autostradale.

Si è determinata una diffusione del sistema insediativo che va configurando un assetto di "campagna industrializzata", con mescolanze di urbano e non urbano, produttivo e residenziale, di cui è difficile riconoscere la logica, con l'effetto di appiattire le identità locali in un'indistinta periferizzazione.

Beni storici

Il bacino del Vibrata, ad est del territorio di Corropoli in prossimità del confine con Alba Adriatica, presenta emergenze archeologiche su una vasta area, di ampia cronologia e tipologia.

Le emergenze neolitiche si evidenziano per l'affermarsi di un modello insediativo complesso che determina una pesante trasformazione morfologica del sito. Si assiste senza soluzione di continuità, al perdurare di vita dell'insediamento nell'età del Bronzo e nell'età del Ferro.

circa venti capanne scavate nel terreno formavano il villaggio di Ripoli. Officine di lavorazione pietra levigata e ceramica di colore rosso-bruno, giallo chiaro, nero. Resti romani, cisterna e tombe a cappuccina I/II sec. a.C.

Monastero di San Benedetto a Gabbiano XII sec.

Presenza di un fundus antico documentata dal rinvenimento di alcune tombe romane.

Convento di Santa Maria degli Angeli XVII sec.

L'EVOLUZIONE URBANA

Fin dalle prime analisi emergono con evidenza i fattori di crisi che caratterizzano gli aspetti negativi dell'ambiente costruito e del paesaggio e, per la consistenza e concentrazione delle trasformazioni, e per la evidente origine economica di queste, si è dato molto rilievo alla lettura ed interpretazione delle dinamiche socio economiche del comprensorio.

La repentinità del passaggio dall'economia agricola a quella industriale, da una forma sociale statica ad una in accelerato movimento, è la principale causa del collasso rapido dell'equilibrio storico tra ambiente costruito ed ambiente naturale.

L'assenza di una visione prospettica della strumentazione urbanistica vigente nel momento in cui delineavano i nuovi centri abitativi, ha vanificato la scarsa possibilità di controllo dei pochi elementi guida a disposizione.

In località "Bivio", principale condensatore del processo di crescita, la gran parte del recente tessuto edilizio residenziale si è realizzata come area di "completamento", con l'unica regola della minima distanza dai confini, in maniera così massiccia da apparire come area urbana consolidata.

La puntualità e la spontaneità della risposta insediativa ai mutati elementi catalizzatori, è stata caratterizzata dalla mancanza di operatori di settore, possibili artefici corresponsabili del progetto sociale. L'attività di trasformazione del territorio ha trovato così scarse o nulle possibilità di correlazione tra pubblico e privato; gli impegni a realizzare infrastrutture e servizi comuni sono stati ignorati per lungo tempo.

Diversa è la genesi delle localizzazioni di attività produttive. L'illuminata previsione di specifiche aree produttive, sostenuta dalla versatilità sociale, ha ottimizzato per un lungo periodo il rapporto territorio-produzione, pur avendo come principale (se non unico) riferimento lo sviluppo della produttività e della occupazione. Numerosi fattori hanno concorso a generare una favorevole congiuntura, soprattutto cause esogene, ma certamente l'offerta di specifiche aree, ha permesso di sfruttare il positivo complesso delle condizioni ambientali.

Il territorio si è per tanto fortemente caratterizzato sul piano funzionale e vocazionale.

Le successive previsioni pianificatorie hanno consolidato l'appetibilità di alcune aree, che assumono così specifica valenza nel complesso delle dinamiche sovra comunali.

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE

Lo studio della distribuzione della popolazione nell'ambito del territorio comunale assume notevole importanza nella determinazione della variante spazio-temporale delle tendenze in atto nella fruizione e nell'uso dei suoli.

Dalle osservazioni sul campo e dall'esame dei dati riportati nell'analisi demografica, parte degli elaborati del P.R.E., si sono individuate le aree privilegiate dalla nuova organizzazione dei processi produttivi e dai nuovi modelli insediativi. In particolare, mentre gli insediamenti produttivi, nelle diverse declinazioni, sono andati attestandosi in due specifiche zone: quella del Bivio lungo la Ss.259, con caratteristiche artigianale e commerciale, e quella più recente ed imponente di Gabbiano, sempre lungo la Ss 259 e a ridosso del casello autostradale della A14.; la popolazione residente si è distribuita con modalità estensive e semintensive soprattutto nell'ambito del Bivio, mentre nel restante territorio si sono andati consolidando gli aggregati tradizionali con addensamenti che oscillano in funzione dell'offerta di aree edificabili. E' da rilevare, inoltre, la specificità degli insediamenti della contrada Colle la cui capacità di attrazione è attualmente limitata alle esigenze di espansione abitative dei nuclei familiari residenti, ma che per le elevate qualità ambientali del contesto potranno configurarsi come ambiti residenziali di pregio.

GLI INDIRIZZI DI GOVERNO

Il vigente Piano Regolatore Esecutivo vigente del Comune di Corropoli è stato approvato con Delibera C.C. n. 12 del 29.05.2007 ed è tuttora ritenuto, nel suo impianto originario, coerente ed adeguato alle attuali dinamiche urbane.

Già in sede di affidamento dell'incarico, sono state indicate dall'Amministrazione Comunale le linee generali per la redazione della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo volte sostanzialmente alla puntualizzazione di quanto già pianificato ed alla risoluzione di aspetti di dettaglio comunque interessanti l'intero territorio comunale.

Il compendio delle valutazioni sull'assetto insediativo del Comune di Corropoli ha assunto un carattere programmatico e d'indirizzo per le previsioni e le modalità di gestione dello sviluppo territoriale. Sono state richieste in modo puntuale e particolare, le verifiche dei livelli d'operatività degli strumenti urbanistici attuativi e dei programmi d'intervento, che avevano in precedenza sostanzialmente le previsioni del P.R.E. vigente.

È stata quindi richiesta una rivalutazione dei programmi operativi alla luce delle dinamiche attuali dei mercati della produzione, del turismo e della residenza e delle attuali politiche sul contenimento del consumo di suolo.

La possibilità di attuare il completamento del disegno di piano, si basa sulla convinzione di poter operare all'interno di un sistema di pianificazione ormai consolidato, e sulla possibilità di far leva su una rinnovata collaborazione istituzionale, ritenuta essenziale per garantire l'efficacia delle politiche urbane.

LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Per meglio inquadrare la variante in oggetto all'interno del quadro sistemico in essere, si riassumono principi e struttura operativa dalla pianificazione vigente.

L'etica del piano.

Il piano vuole essere progetto della società, risponde a temi socio-economici contingenti ma ha come riferimento l'insieme della organizzazione ambientale e ricerca un rapporto di continuità con l'ambiente e la sua storia.

Con crudezza durante le fasi di lavoro si è più volte riconosciuta la responsabilità collettiva del mancato o debole controllo delle azioni di trasformazione sull'ambiente, e con determinazione ci si è proposti di dare il massimo di autorevolezza al piano per contrastare a livello procedurale e normativo il ripetersi di atteggiamenti inefficaci. Senza enfasi, il piano propone principi di etica ambientale a livello normativo, propone uno specifico articolato ispirato ai criteri di qualificazione e ripristino ambientale, con particolare riferimento ad acqua, aria, energia, verde.

Sul piano procedurale l'articolazione per progetti attuativi connessi al sistema ambientale, consente un controllo più efficace e coordinato delle trasformazioni. Il piano vuole suggerire e realizzarsi per Approfondimenti e non per Varianti.

Dal progetto generale a quello attuativo, la proposta politica si attua con continuità, non come spesso accade, per brani, su lotti privilegiati, vanificando di fatto il progetto urbano concepito come assetto generale.

Il piano è mezzo e non fine del processo di riequilibrio, tra le azioni che intende promuovere vi è la diffusione dell'etica ambientale basata sulla consapevolezza che la qualità dell'ambiente prodotta dalla somma delle attività private e sociali.

L'elaborazione del Progetto

Fare il Piano ha assunto nel processo di elaborazione un significato più profondo e più incisivo del fare il piano con sola valenza urbanistica. L'atto di pianificazione è consapevolmente divenuta azione di ricerca di un nuovo equilibrio tra società e territorio. All'usuale classificazione del territorio in funzioni e categorie di intervento, pertanto, si sovrappone un quadro progettuale attivo, di governo, aderente alla identità dei luoghi, alla loro concatenazione in contrade, e che soprattutto consente l'effettivo realizzarsi delle trasformazioni come elementi ordinatori dello sviluppo urbano.

Tale processo per essere aderente alla struttura del territorio ed alle sue tematiche, coinvolge obbligatoriamente tutti i livelli della pianificazione, da quelli dell'intenzione a quelli della decisione che, per esemplificare, si riassumono in tre ordini, in funzione dei risultati attesi e della scala di riferimento.

LA STRUTTURA DEL PIANO E DEL TERRITORIO.

Il Piano

Indirizzato a tutto il territorio comunale, definisce il fine generale, (equilibrio ecologico), rapportato agli obiettivi settoriali (servizi, viabilità, fabbisogno abitativo, confronto ed integrazioni tra aree urbane e non, etc.) e le strategie per raggiungerli.

Il quadro territoriale atteso

Una città organizzata su un telaio infrastrutturale primario su cui si attestano ambiti minimi, delimitati, spesso chiusi, destinati ad usi diversi e coordinati, con spazialità e viabilità quanto più possibile gerarchizzata;

un sistema ambientale formato da unità di paesaggio definite, concatenate ad un parco lineare lungo fosso Gallerici in una successione graduata di ambiente urbano, ambiente periurbano ed ambiente rurale;

La strategia

Competono a questo livello le analisi e le elaborazioni economiche, demografiche, le analisi ambientali e le trasposizioni dei vincoli e degli indirizzi della pianificazione sovracomunale, le ipotesi d'assetto viario, le tavole di inquadramento dei Piani Particolareggiati.

Possono essere raccolti nel seguente elenco le strategie prioritarie d'intervento:

- Deframmentare gli ambiti urbani riconnettendoli agli assi ecologico ed infrastrutturali con la politica degli "innesti generatori di spazi di nuova socialità" reperiti attraverso gl'interventi edificatori privati;
- Reperire risorse finanziarie da destinare all'assetto generale di tutto il territorio comunale attraverso l'utilizzo a fini edificatori degli ambiti a maggiore tensione economica;
- Creare le precondizioni urbanistiche per la captazione di risorse esterne al territorio comunale.
- Incrementare l'economia nelle aree agricole con la valorizzazione a fini agro-turistici dei caratteri ambientali del paesaggio a forte valenza naturalistica;
- Limitare il fenomeno dello spopolamento delle campagne, assecondando lo spontaneo consolidarsi dei nuclei rurali di vecchia formazione e rapportati direttamente con l'attività agricola;
- Connettere l'ambito urbano a quello rurale con un ambito intermedio a forte presenza di servizi ed attrezzature integrate con l'ambiente naturale.

Si danno le regole e le norme di carattere generale che stabiliscono in modo definitivo che cosa si può e che cosa non si può fare nel territorio comunale.

Il disegno complessivo che si propone, contiene quindi sia la pianificazione "passiva", per vincoli, sia la pianificazione "attiva" per progetti operativi, sia la pianificazione "auspicata" per indirizzi. La linea di demarcazione corrisponde a Corropoli al confine tra aree urbane, aree a forte potenzialità economica ed aree di tutela.

Il Piano Operativo

E' lo strumento effettivo di realizzazione del P.R.E. contenendo oltre alle previsioni di riassetto e completamento dell'edificato esistente, anche di tutto il volume edificatorio di nuovo impianto programmato.

Definisce i programmi riferiti al complesso delle attività, necessarie alla realizzazione degli obiettivi degli ambiti di progetto. Contengono le enunciazioni degli obiettivi e l'elenco dei passi principali da compiere per conseguirli, con tempi e risorse necessarie stabilite in un atto convenzionale.

I progetti contenuti dal piano operativo hanno autonomia attuativa e garantiscono l'effettiva realizzazione del P.R.E..

Il piano operativo contiene la programmazione dei singoli interventi, costituendo un insieme di pianificazione esecutiva e di programmazione temporale. Lo stesso piano operativo quindi si configura come uno strumento di definizione di quanto stabilito in fase strutturale e di programmazione degli interventi pubblici che hanno previsione nel programma delle opere pubbliche.

Il piano operativo, raggruppa tutti gli immobili soggetti a trasformazione urbanistica in "ambiti urbani". All'interno di questi ambiti, attraverso strumenti attuativi, è prevista l'individuazione delle aree da riservare ad attrezzature pubbliche, a verde e ad edilizia residenziale pubblica, con l'indicazione delle aree che dovranno essere cedute all'ente pubblico o delle quote che dovranno essere versate per la

realizzazione delle zone di rispetto, aree a verde o altre opere pubbliche da realizzarsi fuori dagli “ambiti urbani”.

Le planimetrie di piano individuano le aree soggette a Prescrizioni Esecutive.

Le planimetrie di piano individuano le aree soggette a Progetto Unitario d’Intervento.

Le planimetrie di piano delimitano altresì le unità minime d’intervento degli ambiti soggetti a Progetto Unitario d’Intervento o a Prescrizioni Esecutive.

I Progetti Unitari d’Intervento e gli ambiti soggetti a Prescrizioni Esecutive possono essere attuati, ove previsto, per unità minime d’intervento.

Entro gli ambiti d’intervento d’iniziativa privata soggetti a Progetto Unitario d’Intervento il rilascio degli atti concessori è subordinato alla formazione di comparto ex art. 26 LR 18/83.

Le prescrizioni normative e grafiche del PRE specificano e delimitano nelle tavole d’uso del suolo gli ambiti d’intervento entro i quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono demandate a specifici programmi PRUSST.

Le prescrizioni normative e grafiche del PRE specificano e delimitano nelle tavole d’uso del suolo gli ambiti d’intervento entro i quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sono regolate mediante Accordi di Programma già ratificati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del PRE.

IL TERRITORIO

Per ben comprendere le trasformazioni avvenute e prefigurare un assetto proprio ai caratteri ambientali occorre riappropriarsi dei termini elementari di dialogo tra insediamenti e natura dei luoghi.

La moderna forma sociale, assunta dalla comunità, appartiene a due generazioni attive, la prima ha generato il cambiamento, la seconda sta consolidando ed innestando sul tessuto produttivo le componenti del sistema terziario. Per entrambe le generazioni è possibile risalire o ricostruire l’immagine della forma urbana e dell’ambiente precedente. Il confronto con il passato è utile a comprendere e rispettare i caratteri ed i condizionamenti che derivano dai luoghi.

Per le aree non urbane il P.R.E. opera principalmente in via cautelativa, per diversi ordini di considerazioni:

- le scale di analisi e di progetto richiedono decisioni e politiche sovracomunali;
- la specializzazione delle ricerche va approfondita dal punto di vista della flora per evidenziare il *divario tra vegetazione attuale e vegetazione potenziale*;
- la mancanza di sollecitazioni ed opportunità economiche da affiancare alla conduzione agricola.

Il P.R.E. applica criteri di salvaguardia, ispirate alle nozioni generali di evoluzione del paesaggio agrario collinare.

IL TERRITORIO ED IL PIANO

Allo stato attuale il sistema è definito come policentrico. Ognuno di essi ha una propria caratterizzazione e raccoglie le funzioni civiche conseguenti, uffici, scuole, aree sportive, religiose, etc.. Il centro più consistente si è formato in corrispondenza dell’incrocio tra la strada di fondovalle e la strada che collega quest’ultima al centro storico. Diversamente dalle altre la località Bivio presenta una commistione di funzioni (residenza, commercio, produzione, ecc..), sebbene siano localizzate in ambiti monofunzionali ed urbanisticamente definiti. Tali ambiti sono però tra loro fortemente correlati sul piano della mobilità, dei servizi, e delle adiacenze.

Lungo i principali assi stradali ancora residenza, attività commerciali, produzione. Agli estremi della corda i poli per la produzione: ad ovest connessi alle aree produttive del territorio comunale di Neretto, ad est nel polo industriale di Santa Scolastica incrementato a seguito di Accordo di Programma.

Nella zona a nord-est del territorio comunale, sul versante di mezzogiorno delle colline si propone una nuova proposta per l'economia agricola da integrare con forme di turismo rurale.

Le valenze di territorio così caratterizzato sono mediate da un ambito intermedio e promiscuo, innervato lungo il parco territoriale di fosso Gallerici e strutturato da una pista ciclopedonale che collega fisicamente le zone a differenti funzionalità. Questa suggestione di organismo urbano graduato verso le risorse ambientali ed innestato su un'armatura di verde, va perseguita con convinzione, attivando azioni di implementazione parallele al controllo ed alla realizzazione degli ambiti di progetto, mostrandone praticabilità e piacevolezza.

L'asse ambientale e le connessioni, proposti dal P.R.E., possono effettivamente in tempi brevi dare un aspetto ed una vivibilità nuova a Corropoli. Giardini (pubblici e privati) viali, percorsi didattici, orti botanici, percorsi sportivi e ludici distesi lungo il fosso Gallerici a collegare i principali nuclei urbani rappresenteranno un contesto interessante anche per i non residenti. Questa immagine di riferimento non ancora diffusamente acquisita, occorre che diventi obbiettivo comune per arrivare a concretezza.

Gli effetti attesi dal corretto rapporto piano - territorio sono:

- qualità morfologica degli insediamenti.
- equità della rendita urbana
- equivalenza dei siti urbani, in un sistema equilibrato nelle sue parti, privo di aree marginali.

Meno incisivi gli effetti del P.R.E. sul paesaggio agrario, qui la politica di piano si è potuta esplicare solo con le consuete pratiche urbanistiche. Il limite riconosciuto è che con questi mezzi non si ha modo di indirizzare le politiche ambientali, se non quello di contenere i mali peggiori impedendo nuovi insediamenti impropri. Si è ancora lontani dalla acquisizione e diffusione di una cultura dello sviluppo eco-compatibile, di una cultura cioè tesa a colmare la distanza tra ambiente attuale ed ambiente potenziale. Le maggiori difficoltà derivano, non solo dall'essere l'economia agricola ancora lontana dalla possibilità di integrarsi con altre attività compatibili (ad una scala incidente sull'economia sociale), ma anche e soprattutto dalla difficoltà di riconoscere errori storici del processo di conduzione, la cui origine è così lontana da far apparire i loro effetti alla coscienza comune come aspetti naturali ed inevitabili. Non si vogliono qui accentuare gli accenti naturalistici per ossequiare il diffuso ambientalismo di maniera, che in quanto tale come moda sarà passeggero e poco incidente. Si pone invece l'attenzione sulla necessità di dotare la comunità di reali strumenti di controllo e programmazione anche per il paesaggio rurale.

Occorrono per questo molteplici azioni concorrenti che investono istituzioni ed ambienti sociali, peraltro già auspicati dal P.T.P.

DISTINZIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI DI TUTELA E IN AMBITI INSEDIATIVI

Le indagini svolte al fine di individuare preliminarmente i caratteri e le specificità del territorio comunale hanno introdotto nella elaborazione del Piano un insieme di parametri conoscitivi quali; l'uso del suolo, le dinamiche insediative, le modalità di fruizione del territorio, le risorse socio-economiche e ambientali, i caratteri geologici, ecc.

L'elaborazione di questo insieme di informazioni ha permesso di attribuire un valore di "suscettibilità" alla trasformazione che inevitabilmente risulta dalla relazione del sistema ambientale con quello delle

azioni antropiche. In particolare, la suscettività di trasformazione dei suoli dell'ambito interessato dal progetto di Piano ha rappresentato una lettura del sistema vallivo/ pedecollinare / territorio antropizzato, finalizzata all'ipotesi di insediamento ed espressa in termini di vocazione specifica dei luoghi. Pertanto, la valutazione dei dati nella loro disomogeneità è stata effettuata attraverso un triplice elemento di lettura: "trasformabilità/valorizzazione/integrazione" ed esprime le suscettività complessive e la sintesi dei valori naturalistici e paesaggistici, dei caratteri geologici e delle presenze culturali.

A livello territoriale gli ambiti caratterizzati da un'indicazione di valorizzazione e/o di non trasformabilità, che rappresenta un atteggiamento di tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, storico ed artistico, nonché di prevenzione rispetto al rischio di esondazioni, sono individuabili nella parte alta della collina, negli alvei fluviali e in alcune aree limitrofe non caratterizzate dal rapporto conflittuale tra sistema fluviale e sistema insediativo urbano. Inoltre, per quanto riguarda i caratteri del paesaggio, un valore estremamente importante è rappresentato dalla conservazione delle aree ad uso agricolo collinari che costituiscono una specificità di carattere percettivo in un'attualità dell'uso del territorio in relazione ai nuclei rurali.

Per quanto riguarda il territorio comunale si è espressa una valutazione generale di trasformabilità a fini edilizi, dei suoli nell'ambito delle aree di integrazione supportate dal telaio infrastrutturale, nella consapevolezza che il perdurare dell'attuale uso porti inevitabilmente ad uno stato di degrado o sottoutilizzo di tali aree.

STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

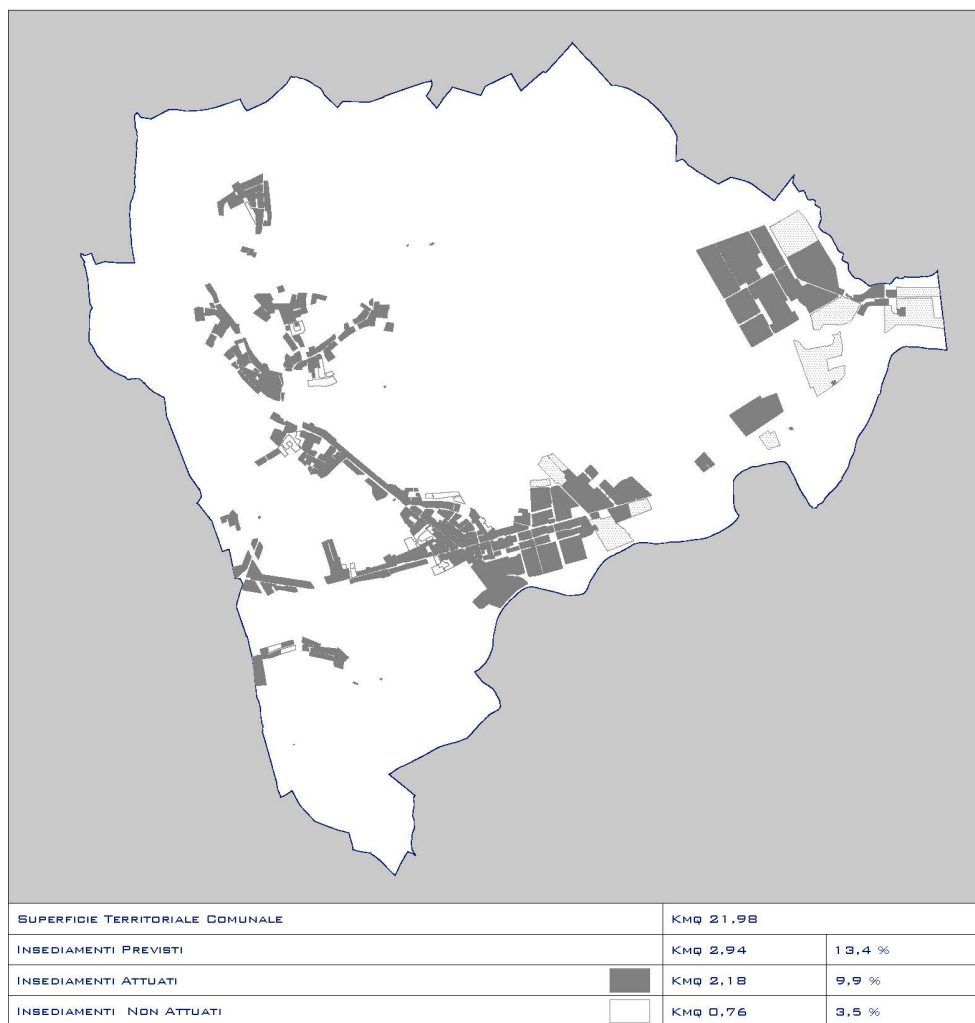
In sede di analisi è stato verificato lo stato di attuazione delle previsioni insediative riguardanti il territorio comunale di Corropoli e considerando in particolare tre aspetti:

- l'individuazione della copertura di suolo prevista e attuata;
- la localizzazione delle trasformazioni avvenute, mediante l'individuazione planimetrica dei diversi usi urbani del suolo;
- la consistenza territoriale delle attività insediate e da insediarsi, distinte per il carattere funzionale e d'uso, in relazione alla superficie territoriale dell'intera Zona.

Il P.R.E vigente prevede una Superficie Territoriale complessiva da destinarsi agli insediamenti di diversa tipologia d'uso pari a circa Km². 2.94 consistente nel 13.4 % della superficie territoriale comunale.

In particolare, tale superficie è destinata per circa 1.35 Km² ad insediamenti residenziali e circa 1.59 km² a insediamenti produttivi e del terziario.

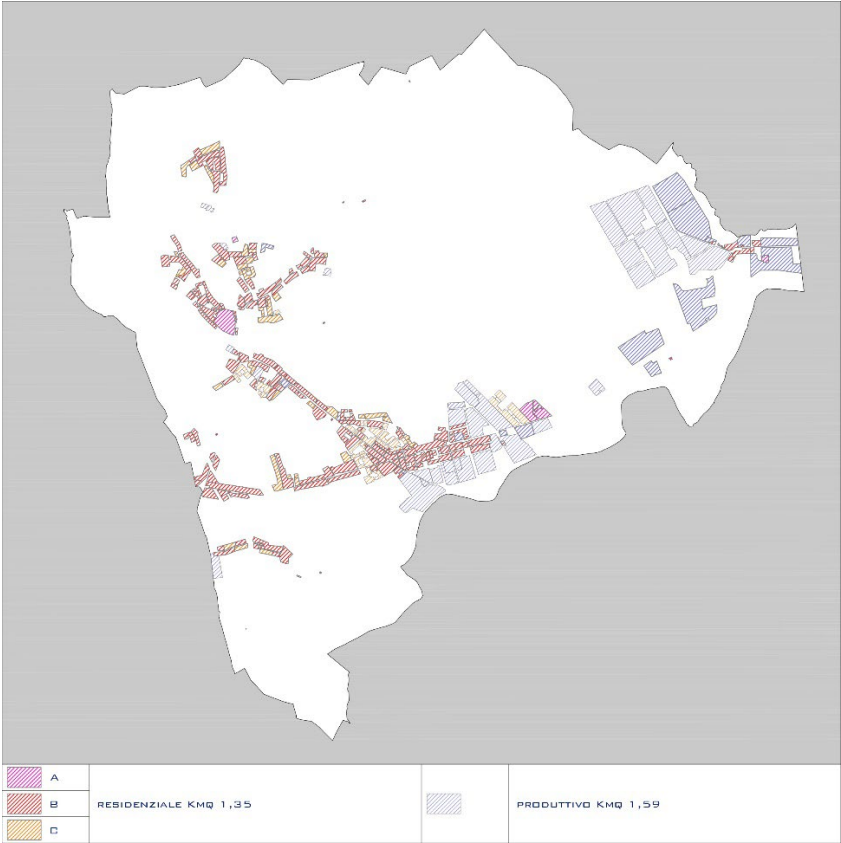
Dalla ricognizione effettuata è emerso che dall'approvazione definitiva del P.R.E. le trasformazioni avviate hanno interessato una superficie complessiva di circa 2.18 Km² pari a circa il 10% delle superficie territoriale comunale e a circa il 75% delle aree destinate dal Piano agli insediamenti di qualsivoglia natura.

*Copertura suolo*

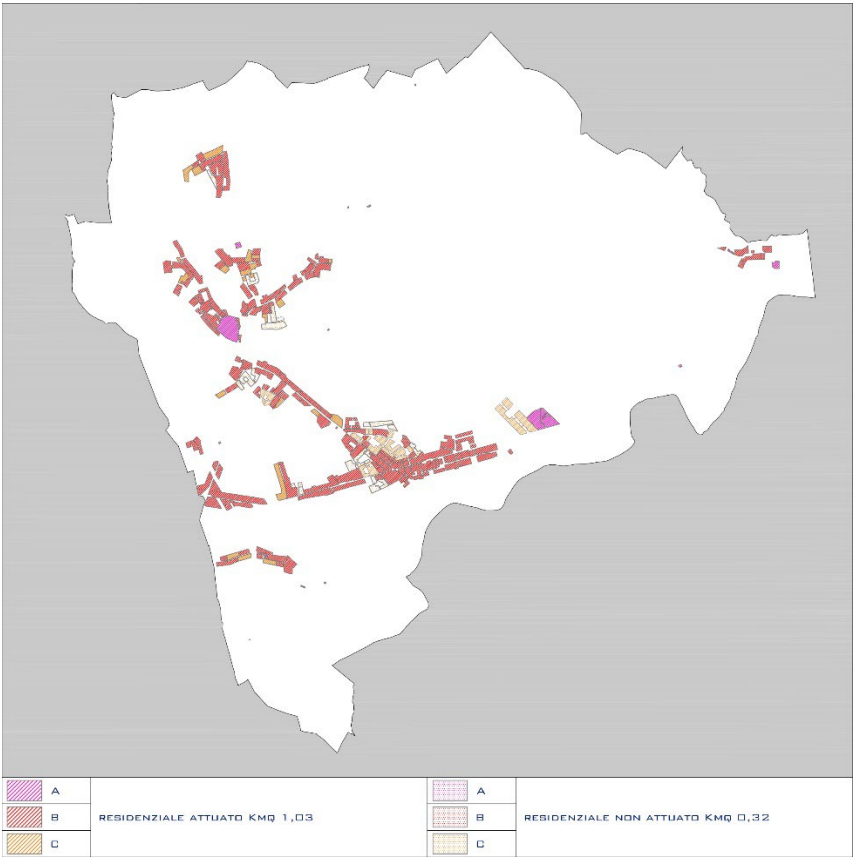
L'approfondimento dell'indagine per tipologia d'uso evidenzia poi importanti differenziazioni nelle percentuali di attuazione delle previsioni. In particolare, tale percentuale aumenta sensibilmente se si estrapolano i dati relativi al rapporto tra previsione ed attuazione di aree residenziali che è pari a Kmq 1.03 di superfici attuate sui 1.35 Kmq previsti, per una percentuale d'attuazione di oltre l'76% sulla previsione.

Contrariamente la percentuale di attuazione delle previsioni del comparto produttivo e terziario (ivi compreso il turismo) diminuisce al 72%. 1.14 Kmq di superficie attuata su 1.59 Kmq di superficie produttiva e terziaria di previsione.

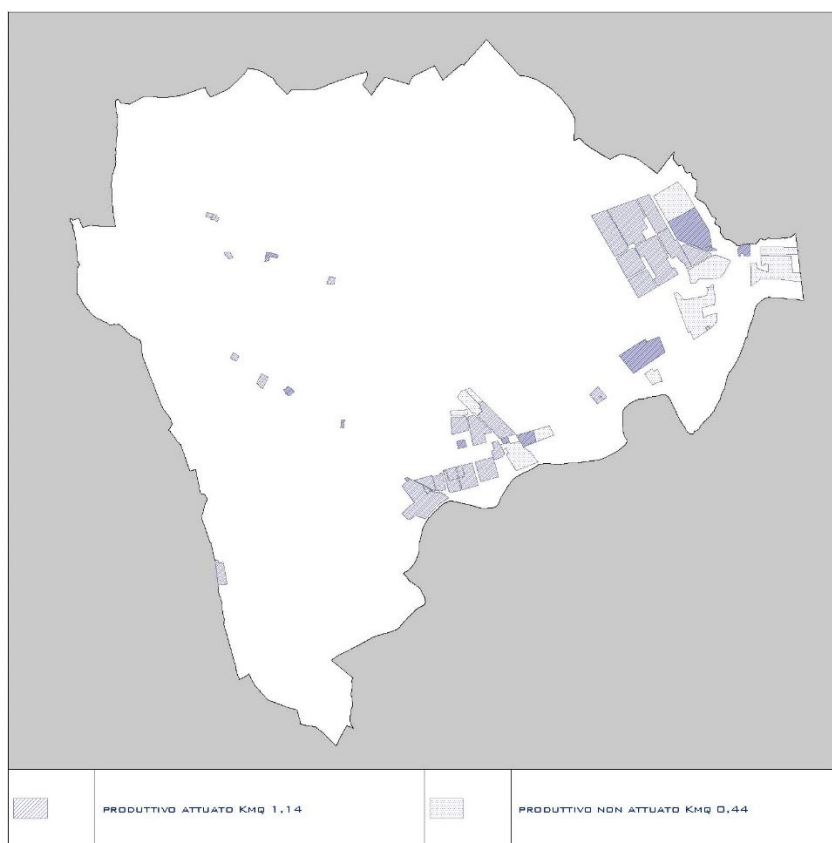
Particolarmente significativa è l'analisi delle trasformazioni nei quattro ambiti in cui è divisibile il territorio comunale ed in relazione alle modalità attuative previste dal Piano.



Attuazione previsioni per destinazione d'uso



Zone residenziali attuate



Zone produttive attuate

MONITORAGGIO DELLE ZONE A TRASFORMAZIONE DIRETTA

Sono previsti 86.7 ha di superfici ad attuazione diretta tramite Permesso di Costruire ed attuate per oltre in 90%

- Zone A previsti 69,86 ha - attuazione 100%
- Zone B previsti 76,75 ha – attuazione 86%
- Determinazione Oneri Concessori 4,17 ha – attuazione 93%

MONITORAGGIO DELLE ZONE A TRASFORMAZIONE INDIRETTA CONVENZIONATA

Sono previsti 114,75 ha di superfici ad attuazione indiretta tramite Piano Preventivo attuate per poco più dell'80%.

- Aree soggette a Prescrizioni Esecutive previsti 100,92 ha – attuazione 92%
- Comparti ad attuazione Unitaria previsti 7,09 ha - attuazione 0%
- I Progetto Unitario d'Intervento previsti 6,74 ha - attuazione 0%

Nel novero sono comprese tutte le aree ad attuazione indiretta qualunque sia la destinazione d'uso dei suoli.

MONITORAGGIO DEI PROGRAMMI COMPLESSI

Uno specifico approfondimento è stato effettuato sullo stato di attuazione dei Programmi complessi i quali comprendono i principali nuclei di nuovo insediamento.

- Gli Accordi di Programma previsti 12,92 ha – attuazione 31%
- I PRUSST previsti 14,19 ha – attuazione 33%
- I Programmi Operativi previsti 26,31 ha – attuazione 31%

LO STADIO DI INFRASTRUTTURAZIONE

Dalla ricognizione effettuata è stato verificato che oltre al livello primario delle urbanizzazioni, le opere pubbliche secondarie previste dal P.R.E. sono state solo parzialmente realizzate.

Sono state realizzate le opere ad imprinting pubblico, ed in particolare le opere a rete, anche e soprattutto attraverso il ricorso alle attività ed alle economie derivate dai programmi complessi.

Sostanzialmente si è provveduto a dotare le lottizzazioni avviate negli anni 70 di tutti i sottoservizi previsti ma, per diversi motivi, all'epoca non realizzati.

Ne deriva un quadro dello stato di infrastrutturazione delle aree insediative, seppur generalmente sufficiente, frammentario e che necessita di una riconsiderazione del progetto unitario precedentemente elaborato al fine di ridefinire, completandolo, il disegno delle opere a rete e del sistema degli spazi pubblici, nonché di una verifica degli strumenti di attuazione in modo da assicurarne l'efficacia nella fase di realizzazione.

LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

GLI INDIRIZZI GENERALI

Con propria deliberazione n° 72, il Consiglio Comunale nella seduta del 14.12.2011 dava avvio al procedimento di variante dello strumento urbanistico ed al contempo forniva le necessarie linee guida per la stesura della variante.

LE RISULTANZE DELL'ANALISI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

L'insieme delle ricognizioni e delle letture effettuate, ha permesso di definire il quadro generale dello stato di attuazione dell'attività di pianificazione dell'intero territorio comunale di Corropoli, utile a verificare come siano stati materializzati i contenuti ed i propositi che l'Amministrazione Comunale aveva fissato all'inizio del processo di pianificazione urbanistica.

A tal proposito si ricorda che da un corretto rapporto piano - territorio erano attesi i seguenti effetti:

- Riqualficazione dell'ambiente costruito e sviluppo sostenibile del territorio
- Qualità e vivibilità del paesaggio nel risparmio di spazio e di energia
- Reale attuazione delle previsioni urbanistiche

La lettura aggiornata delle trasformazioni intervenute sull'intero territorio comunale nel periodo di vigenza del Piano ha permesso in primo luogo di cogliere una sostanziale disomogeneità delle modificazioni intervenute, sia per quanto riguarda gli interventi ad iniziativa privata, sia per quanto riguarda l'intervento pubblico.

Differenti usi del territorio hanno trovato differenti risposte.

La residenza

Alla difficile congiuntura del mercato edilizio ed immobiliare, è corrisposta una radicale differenziazione nelle dinamiche insediative residenziali, in relazione al valore posizionale dei siti ed alle modalità attuative previste.

La tendenza alla dispersione della residenza su tutto il territorio comunale, rilevata con l'analisi socioeconomica del piano del 2007, è radicalmente mutata. Si riscontra oggi, una forte domanda di alloggio nei luoghi di maggiore centralità.

Alla precedente ricerca di spazi più ampi a con il territorio agricolo e di abitazioni monofamiliari, si predilige una più diretta accessibilità ai servizi collettivi ed un maggiore valore residuo dell'investimento.

Le previsioni insediative sono risultate inoltre, particolarmente efficaci ove calibrate sul soddisfacimento di esigenze puntuali. Al contrario, lì dove erano rivolte all'avviamento di attività speculative, non hanno trovato riscontro.

Il produttivo

Il settore produttivo ha soddisfatto la quasi totalità delle previsioni di Piano, risultando perfettamente calibrate sulle esigenze rilevate.

Il turismo

Il livellamento verso il basso della qualità della ricettiva dei paesi di costa ha certamente concorso alla mancata realizzazione degli insediamenti turistici nel comune di Corropoli. Tali insediamenti erano stati previsti come complementari all'offerta turistica balneare e volti a soddisfare un più ampio ventaglio di esigenze rispetto alla sola fruizione della spiaggia.

Il Piano vigente recepiva programmi proposti da operatori del settore già presenti con proprie attività ricettive nei comuni costieri.

L'intento degli'imprenditori del turismo, era quello di avviare l'integrazione tra l'offerta costiera ed il turismo rurale dell'entroterra attraverso la realizzazione di apposite strutture.

Naturalmente il presupposto risiedeva nella qualificazione della ricettività "gestita". Esattamente il contrario di quello che è successo con la costruzione e la trasformazione degli hotel in residence.

Il commercio

Anche gli insediamenti commerciali hanno subito le dinamiche dei comuni contermini oltre che le mutate modalità di fruizione del settore a livello nazionale.

Attualmente stentano a sostenersi i presidi della grande distribuzione già insediati in comuni contermini ed in aree ben più appetibili di quelle proposte a Corropoli con il piano del 2007.

Il prepotente sviluppo dell'ecommerce, che ha trovato particolare impulso nel periodo del covid, ha di fatto decretato la fine dei centri commerciali. Oggi i "dead mall" sono scheletri abbandonati: per le loro caratteristiche architettoniche, l'enormità, il gigantismo, sono impossibili da riciclare. Alcuni con crudele ironia sono diventati centri di smistamento merci Amazon.

Le sopravvenute leggi regionali, con il blocco delle licenze della grande distribuzione, hanno poi di fatto accelerato il processo, rendendo di fatto non più aderenti alla realtà le precedenti localizzazioni commerciali utili, a questo punto, esclusivamente ad un illogico consumo di suolo.

I servizi

Il piano riservava due grandi aree, nei pressi dell'uscita autostradale, a programmi d'intervento da attuare in regime di rapporto pubblico/privato.

Si predisponavano in questa maniera le condizioni urbanistiche per realizzare sul territorio comunale alcuni servizi di prima fascia (la nuova caserma di polizia, la caserma dei vigili del fuoco, la sede decentrata del catasto, ecc.), all'epoca oggetto di intenso dibattito istituzionale.

ESIGENZE MANIFESTATE

Oltre a quanto emerso con piena evidenza dall'analisi dello stato d'attuazione delle previsioni urbanistiche, nel corso degli ultimi anni, a seguito dei vari avvisi dell'Amministrazione Comunale, sono pervenute al Comune di Corropoli, da parte dei cittadini una serie di richieste che, nel loro complesso, sono espressione di esigenze reali e contingenti. In particolare, la maggior parte delle istanze riguardano la possibilità di veder trasformate le destinazioni d'uso dei terreni di proprietà a fini residenziali.

Numerose sono le richieste di retrocessione di terreni edificabili all'uso agricolo, particolarmente in aree marginali ricomprese, in sede di analisi nell'ambito 4 "Restante territorio".

Poche altre, infine, chiedono modifiche alle norme tecniche di attuazione.

SINTESI DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI

Gli obiettivi specifici trovano corrispondenza con il quadro generale d'impostazione del piano vigente

ASPETTI CONCLUSIVI

Il periodo di tempo trascorso dalla vigenza del P.R.E. di Corropoli, appare ben più lungo di quanto si potrebbe desumere dalla sua data di approvazione, divenuta efficace con la pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 29/05/2007.

Diversi fattori hanno indotto un mutamento radicale del quadro di riferimento normativo, economico e territoriale per l'elaborazione di uno strumento urbanistico:

- la transizione a scala nazionale da una prima ad una seconda generazione della pianificazione territoriale, sospinta al tempo stesso da un esteso processo di riforma delle leggi urbanistiche regionali;
- la progressiva dilatazione del campo di applicazione del paradigma della sostenibilità;
- la crescente necessità di riacquisire alla permeabilità quanto più suolo possibile;
- la recente congiuntura economica di crisi che ha devastato il mercato edilizio e l'intera filiera che a questo si rivolgeva.

Alle mutate esigenze dell'imprenditoria, improntate ad una sostanziale riduzione della spinta alla trasformazione, ha fatto da contraltare un'ampia richiesta di risoluzioni di necessità minori e private.

Ciò non dimeno è rimasta impregiudicata l'efficacia del layout del piano vigente.

Le mutate condizioni al contorno hanno però richiesto la necessità di un riassetto ed una ricalibrazione della zonizzazione e delle modalità attuative.

La variante al P.R.E. si colloca d'altro canto nel naturale processo di riequilibrio e riassetto, anche funzionale, che il piano vigente già prevedeva.

Il progetto di Piano si caratterizzava per il rigido carattere conservativo del territorio naturale e, parallelamente, dallo strettissimo legame con le esigenze imprenditoriali e con la presunzione di leggerne e copiarne immediatamente le dinamiche di trasformazione.

La decisione della Amministrazione Comunale di dare avvio alla redazione di una variante generale al Piano Regolatore si propone inoltre di cogliere le principali opportunità offerte dall'evolversi "generazionale" degli strumenti di pianificazione.

L'opportunità data dalla naturale decadenza di piani e programmi, in essere e vigenti all'epoca della prima adozione del P.R.E. del 2007, permette, oltre che recuperare all'uso agricolo e quindi alla permeabilità, un'ampia porzione di suolo, anche di riorganizzare l'intero sistema dei piani attuativi, riconducendoli ad una operatività semplificata rispetto agli strumenti in essere.

Allo scopo di sottolineare maggiormente questa fiducia nella innovazione delle procedure e degli strumenti di governo, è stato importante far coincidere l'avvio dell'iter per la formazione del nuovo Piano Regolatore con la scelta di inaugurare un processo partecipativo fin dalla fase di elaborazione preliminare. E' bene chiarire che dietro questa impostazione non vi è solamente la fiducia nei vantaggi di una corretta dialettica democratica, ma anche (e soprattutto) la convinzione che l'utilità di un piano è strettamente associato alla sua capacità di operare una sintesi condivisa dei molteplici interessi di un territorio. Nel

tradurre questi orientamenti più generali in specifici contenuti nella variante al Piano, si è ritenuto utile partire dall'immediato coinvolgimento delle Autorità con Competenza Ambientale attraverso l'adozione del documento preliminare ambientale, unitamente agli altri soggetti ed attori delle trasformazioni del territorio.

LE NUOVE PROCEDURE AMBIENTALI

Al fine di assicurare il coinvolgimento delle Autorità con Competenza Ambientale e degli altri soggetti ed attori delle trasformazioni del territorio, si è ritenuto necessario avviare immediatamente la *Fase di Scoping*, al fine di individuare e condividere gli obiettivi generali della variante.

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE, infatti, è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

Obiettivo di detta Direttiva è quello "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE).

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita nei principi, nei contenuti e nelle modalità di attuazione dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo della Direttiva Comunitaria, recepita in Italia nella parte seconda del Decreto Legislativo n.152 del 03/04/2006 entrato in vigore il 31 luglio 2007, modificato e integrato dal D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art.1 Direttiva 2001/42/CE).

La Regione Abruzzo disciplina l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica mediante la Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale" e successive integrazioni.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha carattere procedurale e le sue disposizioni devono essere integrate nelle procedure esistenti. Essa deve essere integrata fin dall'inizio del processo di pianificazione/programmazione al fine di fornire all'Ente pianificatore/programmatore i criteri per scegliere la strategia di pianificazione/programmazione ambientalmente più sostenibile.

La Valutazione Ambientale Strategica comprende secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 :

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;

- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

La verifica di assoggettabilità citata al punto a) e, ai sensi dell' Art. 5, comma 1 del D. Lgs. N.4/2008, è attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se i programmi possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del suddetto decreto.

Essa è applicata a tutti i Piani e Programmi che non rientrano tra quelli elencati al comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 (*"che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto"* art. 6 D.Lgs. 4/2008) o ai piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2.

Le fasi della Vas, risultano le seguenti:

Fase di Screening o di verifica di assoggettabilità, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6, comma 3, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità dell'art. 12.

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente.

L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il P/P dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Fase di Scoping o di analisi preliminare, ha la finalità di definire i riferimenti concettuali e operativi attraverso i quali si elaborerà la valutazione ambientale. In particolare, nell'ambito di questa fase vanno stabilite indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e indicazioni di carattere analitico (presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori). La fase di scoping, come disciplinata dall'art. 13, commi 1 e 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., deve prevedere un processo partecipativo che coinvolga le autorità con competenze ambientali (ACA) potenzialmente interessate dall'attuazione del piano, affinché condividano il livello di dettaglio e la portata delle informazioni da produrre e da elaborare, nonché le metodologie per la conduzione dell'analisi ambientale e della valutazione degli impatti.

Sinteticamente, è possibile definire i seguenti contenuti della fase di scoping, che si conclude con la redazione di un rapporto preliminare:

- Obiettivi strategici generali di sostenibilità;

- Ambiti di influenza del Piano e orizzonte temporale;
- Definizione Autorità con competenze ambientali (ACA) e pubblico coinvolti e modalità di consultazione;
- Analisi preliminare di contesto e indicatori;
- Individuazione di aree sensibili e di elementi di criticità;
- Presumibili impatti del Piano;
- Descrizione del metodo di valutazione.

Rapporto Ambientale: nel Rapporto Ambientale sono "individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente". In particolare, le informazioni di "minima" da riportare nel rapporto sono contenute nell'Allegato I della Direttiva 42/2001/CE. L'elaborazione del rapporto ambientale, una volta individuati e condivisi gli indirizzi generali definiti durante la fase di screening/scoping, si articola in fasi di natura "tecnica" che hanno lo scopo di verificare l'adeguatezza del Piano al contesto programmatico, pianificatorio e fisico di riferimento. E precisamente:

- Analisi di coerenza
- Scenario di riferimento
- Valutazione degli effetti ambientali del Piano
- Costruzione valutazione e scelta delle alternative
- Misure di mitigazione e compensazione
- Misure di monitoraggio
- Sintesi non tecnica

Considerata la natura e la rilevanza territoriale dello strumento urbanistico di cui trattasi, appare evidente che il passaggio attraverso la Verifica di assoggettabilità (screening) a VAS possa essere superato per avviarsi direttamente alla Fase di Scoping propedeutica alla stesura della proposta di Rapporto Ambientale utile all'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

I RIFERIMENTI NORMATIVI

- Rif. europei:
 - CONVENZIONE EUROPEA DEL PAESAGGIO
 - PROGRAMMA REGISTRAZIONE EUROPEA EMAS 2007-2011
- Rif. nazionali:
 - D.LGS N° 42/04 (EX 1497/39 E 490/99)
 - LEGGE 124/94 RATIFICA ESECUZIONE CONVENZIONE BIODIVERSITÀ RIO DE JANEIRO (5.12.1992)
 - D.M. MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DEL 10.02.2004 – ISTITUZIONE DELLA NUOVA MODULISTICA S.I.D.
 - PROGETTO CORINE LAND COVER
- Rif. regionali:
 - QUADRO DI RIFERIMENTO REGIONALE (Q.R.R.)
 - PIANO REGIONALE PAESISTICO (PRP)
 - PIANO DI STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
 - PIANO STRALCIO DIFESA ALLUVIONI (PSDA)
 - VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE E ZONE SISMICHE
 - PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE
 - PIANO REGIONALE PER LA TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'ARIA

- PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI
- PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE REGIONALE 2007-2013 (PSR)
- L.R. N. 50/93 SULLA TUTELA DELLA FAUNA MINORE E DELLA BIODIVERSITÀ
- L.R. N. 12/05 MISURA URGENTI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E PER IL RISPARMIO

ENERGETICO

▪ Rif. provinciali:

- PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI TERAMO
- DOCUMENTO PRELIMINARE DEL NUOVO P.T.P

▪ Rif. comunali:

- PIANO REGOLATORE ESECUTIVO DEL COMUNE DI CORROPOLI
- STATUTO COMUNALE

▪ Normativa di riferimento specifica

- DIRETTIVA CE 2001/42 "IN MATERIA AMBIENTALE", ART. 20.
- D.LGS. 3 APRILE 2006, N.152 "NORME IN MATERIA AMBIENTALE".
- L.R. 9 AGOSTO 2006, N.27 "DISPOSIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE" (BURA 46 DEL 30 AGOSTO 2006).
- D.G.R. N° 148/2007 "DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA V.A.S. DI PIANI E PROGRAMMI REGIONALI"
- D.G.R. N° 842/2007 "INDIRIZZI CONCERNENTI LA V.A.S. DI PIANI DI COMPETENZA DEGLI ENTI LOCALI RICADENTI NEL TERRITORIO REGIONALE"
- D.LGS. 16 GENNAIO 2008, N.4 "ULTERIORI DISPOSIZIONI CORRETTIVE ED INTEGRATIVE DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N.152, RECANTE NORME IN MATERIA AMBIENTALE".

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

La legislazione urbanistica italiana e, segnatamente, la L.R. 18/83, individuano un rapporto tra i vari piani, a livello di regione, di "area vasta" e, quindi, territoriale, o comunale, ben determinato. Seppure col tempo si sia venuta attenuando la rigidità tra le varie gerarchie di scala, è pur vero che è necessario tenere ben presenti, all'atto di una pianificazione comunale, al pari delle esigenze, delle richieste socio-economiche provenienti dall'ambito comunale, anche quelli che sono gli "indirizzi" e le "prescrizioni" con norme ad efficacia giuridica, diretta o differita, che devono o possono, essere recepite nel Piano Regolatore.

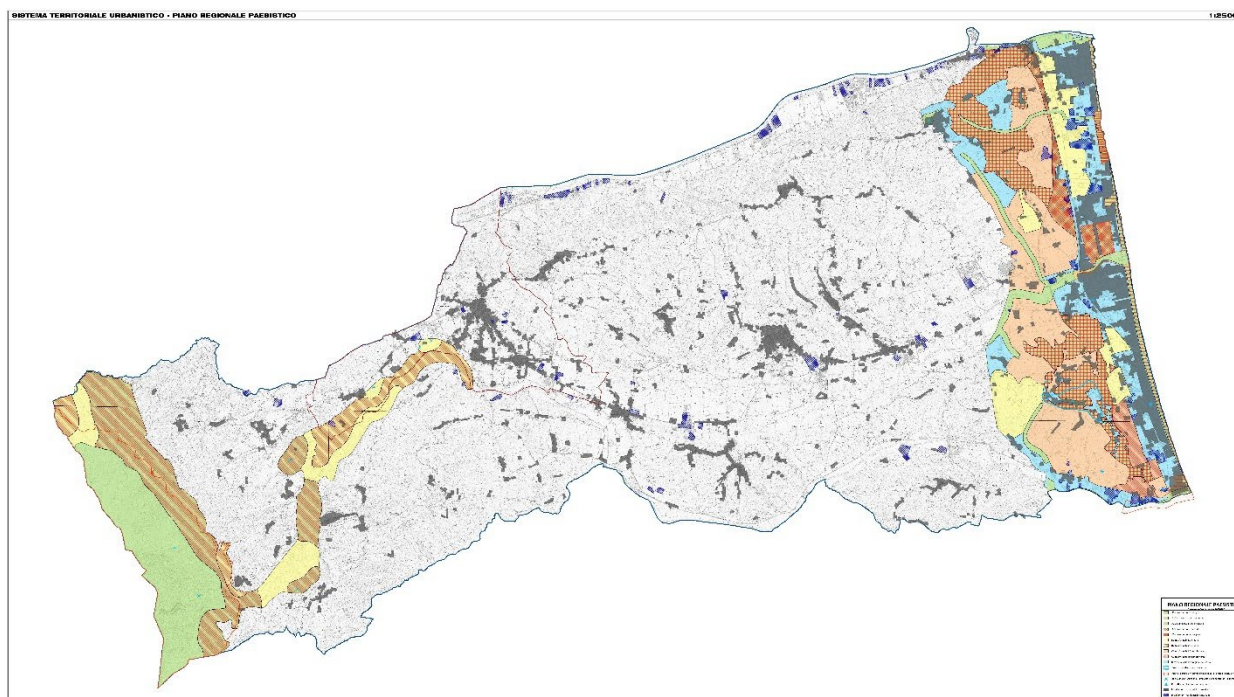
IL PIANO REGIONALE PAESISTICO

Il Piano Regionale Paesistico è inquadrato come Piano di Settore ai sensi dell' art. 6, L.R. 12 aprile 1983, n. 18. E' finalizzato alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale e la razionale utilizzazione delle risorse, nonché la difesa attiva e la piena valorizzazione dell'ambiente.

Il Piano Regionale Paesistico organizza gli elementi, categorie o sistemi che ne formano l'oggetto in ambiti paesistici.

Per l'elaborazione di atti che incidano sulla trasformazione e sull'uso dei suoli, nonché per la verifica della congruenza ambientale ed economica di piani, programmi, ed interventi, il P.R.P. costituisce strumento quadro definendo allo scopo specifiche "categorie da tutela e valorizzazione".

Individua inoltre le zone di Piano raccordate con le "categorie di tutela e valorizzazione" ed indica, per ciascuna delle predette zone, usi compatibili con gli specifici obiettivi di tutela e valorizzazione espressi nelle citate categorie.



Estratto del PRP

Il PRP definisce le condizioni minime di compatibilità dei luoghi in rapporto al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e prospetta le iniziative per favorire obiettivi di valorizzazione rispondenti anche a razionali esigenze di sviluppo economico e sociale. Individua inoltre le aree di complessità e indica i Piani Dettaglio come strumento attuativo. Fornisce schede con indicate le azioni programmatiche di progetto.

IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

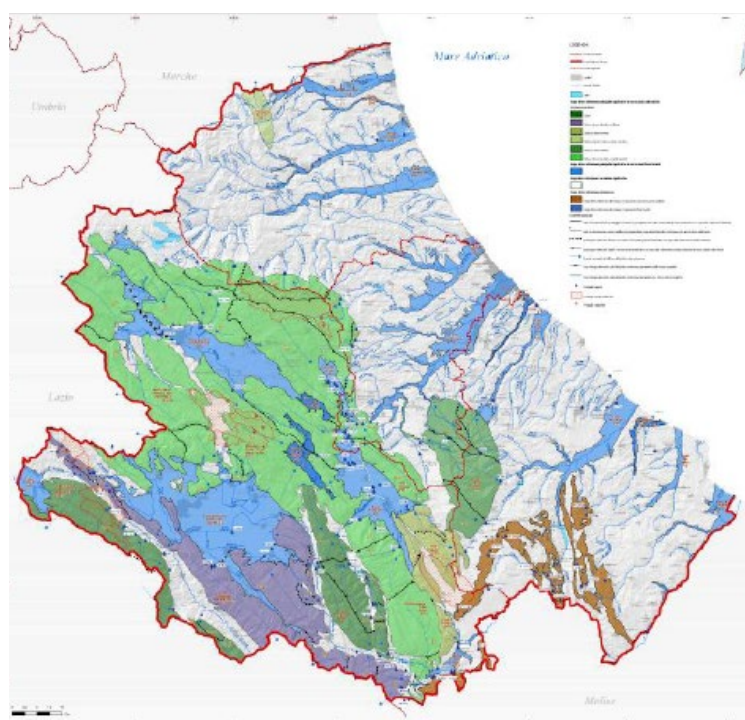
Il Piano di Tutela delle Acque è un Piano di settore regionale attraverso cui realizzare gli obiettivi di tutela quali-quantitativa previsti dall'art. 121 del D.Lgs. 152/06 (Norme in Materia Ambientale, articolo relativo al Piano di tutela delle acque). Il piano consente alla regione di classificare le acque superficiali e sotterranee e fissa gli obiettivi e le misure di intervento per la riqualificazione delle acque superficiali e sotterranee classificate. L'articolazione del Piano e del suo processo di redazione si articola nei seguenti contenuti:

- descrizione generale delle caratteristiche del bacino idrografico sia per le acque superficiali che sotterranee con rappresentazione cartografica;
- sintesi delle pressioni e degli impatti significativi esercitati dall'attività antropica sullo stato delle acque superficiali e sotterranee;
- elenco e rappresentazione cartografica delle aree sensibili e vulnerabili;
- mappa delle reti di monitoraggio e loro rappresentazione cartografica,
- elenco degli obiettivi di qualità;
- sintesi dei programmi di misure adottate;
- sintesi dei risultati dell'analisi economica;
- sintesi dell'analisi integrata dei diversi fattori che concorrono a determinare lo stato di qualità ambientale dei corpi idrici.

Il Piano è vincolante per l'azione amministrativa, per gli enti pubblici e per i soggetti privati. I piani e i programmi dall'Amministrazione regionale, degli enti locali, delle loro associazioni e consorzi, dei gestori

del servizio idrico integrato e dei servizi irrigui ed industriali, di uso del suolo e di tutela ambientale, di sviluppo economico, generali e di settore, sono coordinati e redatti in conformità alle finalità, agli obiettivi, alle risultanze del PTA, per qualsiasi aspetto che possa interagire con le azioni contro gli inquinamenti e con la gestione delle acque. Pertanto, la redazione del nuovo PRG dovrà avvenire in linea con le finalità, gli obiettivi, e le norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque. A partire dalle maggiori criticità (alterazione dei deflussi idrici naturali, degrado quali-quantitativo delle acque) emerse dall'analisi dei bacini idrografici regionali, il Piano di Tutela delle Acque definisce, mediante elaborazione cartografica e norme tecniche di attuazione, le modalità di intervento per il raggiungimento degli obiettivi di qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali:

- la tutela integrata degli aspetti qualitativi e quantitativi dei corpi idrici nell'ambito di ciascun bacino idrografico;
- il rispetto dei valori limite agli scarichi fissati dalla normativa nazionale, nonché la definizione di valori limite in relazione agli obiettivi di qualità del corpo recettore;
- l'adeguamento dei sistemi di fognatura, collettamento e depurazione degli scarichi idrici;
- l'individuazione di misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili e nelle aree sensibili;
- l'individuazione di misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche;
- l'adozione di misure per la graduale riduzione degli scarichi, delle emissioni e di ogni altra fonte di inquinamento diffuso contenente sostanze pericolose o per la graduale eliminazione degli stessi allorché contenenti sostanze pericolose prioritarie, contribuendo a raggiungere nell'ambiente marino concentrazioni vicine ai valori del fondo naturale per le sostanze presenti in natura e vicine allo zero per le sostanze sintetiche antropogeniche;
- l'adozione delle misure volte al controllo degli scarichi e delle emissioni nelle acque superficiali.



Piano Tutela delle Acque

IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO

L'atto provvedimentale della Regione ha definito gli assetti organizzativi dell'azione amministrativa, mettendo a disposizione delle Amministrazioni locali strumenti programmatici e decisionali tali da far assumere all'azione politica degli stessi una piena efficacia nella progettazione e nella realizzazione di azioni mirate alla crescita ed allo sviluppo del territorio.

In questa direzione la Regione già da tempo, con la L.R. n. 85/'97, aveva varato un nuovo modello di programmazione, introducendo dei principi fondamentali nel processo di formazione degli atti decisionali e delle conseguenti funzioni amministrative degli Enti locali nel governo del territorio.

Principi che nella sostanza sono finalizzati:

- a sviluppare la più articolata partecipazione di tutti i livelli istituzionali al processo di programmazione e di pianificazione secondo un metodo di concertazione attiva in un quadro di sussidiarietà delle istituzioni e della società civile;
- al riconoscimento agli Enti locali di una autonomia funzionale nel processo di formazione della propria strumentazione programmatica e pianificatoria.

Già la L.R. 18/83 stabiliva gli adempimenti e le procedure in capo ai Comuni nella formazione dei piani urbanistici. Unitamente alle Leggi Regionali 11/1999 e 26/2000 il P.T.C.P ha introdotto la competenza in capo ai Comuni nell'approvare il proprio strumento urbanistico dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni e pareri dagli Enti preposti alla gestione dei vincoli o Piani sovracomunali fermo restando in ultima analisi la verifica di compatibilità del Piano comunale con il P.T.C.P.

Il Piano Territoriale Provinciale assume un ruolo di raccordo tra le istanze e le istituzioni di base e gli indirizzi strategico istituzionali fissati nella programmazione regionale raccordandosi con quella nazionale e soprattutto europea.

In particolare il P.T.C.P. si rapporta con gli strumenti di programmazione svolgendo funzione di raccordo tra questi e le pianificazioni sotto ordinate.

La strategia, a livello provinciale, per avviare un processo di riequilibrio sul territorio è impostata sui seguenti indirizzi strategici che riguardano in particolare l'area di intervento:

- tutela e corretto uso delle risorse naturali, con particolare riferimento a quelle idriche, fluenti e di falda;
- recupero dei tessuti edilizi consolidati (compresi quelli storici) e riqualificazione delle periferie recenti mediante l'integrazione del patrimonio edilizio esistente nelle componenti permanente e turistica, per adeguarlo all'attuale domanda e soprattutto a quella futura, in termini di accessibilità, intensità di relazioni, ricchezza di funzioni e quindi di interessi;
- promozione della diffusione delle attività produttive, delle attrezzature e dei servizi così da assicurare a ciascuno dei sottosistemi territoriali un livello di autonomia e di autosufficienza coerente con le rispettive dimensioni demografiche e caratteristiche territoriali e infrastrutturali.
- sostegno le autonomie comunali nell'avvio e nel consolidamento di un processo di pianificazione e di gestione del proprio territorio, finalizzato allo sviluppo sostenibile ed alla qualità dell'ambiente naturale e edificato.

L'assetto territoriale prevede, in breve, tre linee strategiche d'intervento:

- Mobilità e trasporti:
 - EVITARE LA COMPRESSIONE DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI – TURISTICI – INDUSTRIALI;

- EVITARE LA SOVRAPPOSIZIONE DEI FLUSSI INTERVENENDO SULLE GERARCHIE, SUI NODI, ARTICOLANDO LA MOBILITÀ SU DUE PRINCIPALI, DIVERSI LIVELLI; IL TERZO LIVELLO È QUELLO DELLA DISTRIBUZIONE LOCALE E CAPILLARE;
- **Insedimento umano, qualità della vita e terziario:**
 - VALORIZZAZIONE E RILANCIO DELLA RICCHEZZA REGISTRATA NEI VALORI DELLA NATURA E DELLE PREESISTENZE STORICHE CON UN’AZIONE DI VINCOLO CHE STABILISCA INSIEME LE LINEE DI SALVAGUARDIA, MANUTENZIONE E FRUIZIONE NELL’INTERSEZIONE CON TUTTA LA PIÙ FITTA TRAMA INSEDIATIVA;
 - POTENZIAMENTO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE QUALI TESSUTO CONNETTIVO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI.
- **Il settore turistico:**
 - SOLLECITAZIONE ALL’EMERGERE DI NUOVE OPPORTUNITÀ, COMPETITIVE NEL MERCATO, INSERITE IN CONDIZIONI INSEDIATIVE ED AMBIENTALI SOTTO UTILIZZATE, RESE IDONEE ATTRAVERSO LA RIMOZIONE DEGLI SVANTAGGI LOCAZIONALI CONSEGUENTI ALLA MODESTA ACCESSIBILITÀ, ED ALLA POVERTÀ DI SERVIZI.

L’analisi condotta a scala locale è articolata su due livelli. Per entrambi i livelli è stato condotto uno studio discretizzando due macro sistemi territoriali ragguagliabili alle varie scale d’indagine:

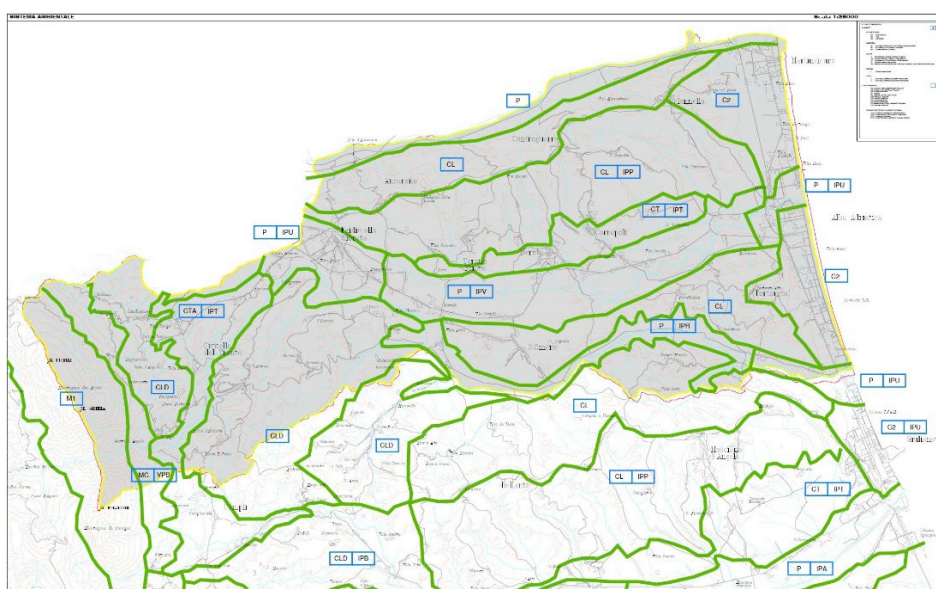
- il sistema paesaggistico-ambientale
- il sistema insediativo

Sono componenti del sistema paesaggistico-ambientale e culturale le Unità Ambientali individuate dal P.T.P.C. come “ambiti morfologici omogenei” nonché le aree, gli ambiti ed i beni puntuali individuati nelle apposite tavole. Il P.T.C.P., per ciascuna unità ambientale, individua i seguenti caratteri:

- DESCRIZIONE;
- APPROFONDIMENTI ANALITICI DA SVILUPPARE IN SEDE DI STRUMENTAZIONE ATTUATIVA DEL P.T.C.P. E DI REDAZIONE DEI P.R.G.;
- FUNZIONI SVOLTE ED OBIETTIVI DA PERSEGUIRE;
- DIRETTIVE ALLA PIANIFICAZIONE DI SETTORE ED ALLA PROGRAMMAZIONE DI ENTI ED AMMINISTRAZIONI;
- DIRETTIVE ALLA PIANIFICAZIONE GENERALE DI LIVELLO COMUNALE E SOVRACOMUNALE.

Le Unità ambientali vengono altresì esaminate e dettagliate in ragione di “tipi di paesaggio” per i quali si forniscono: descrizione, caratteri e indirizzi specifici.

Dal punto di vista del sistema ambientale il territorio è identificato e normato nel P.T.P. attraverso classificazioni ed articoli



Estratto del PTP

Dal punto di vista del sistema insediativo il territorio comunale è identificato e normato nel P.T.P. attraverso le seguenti classificazioni e articoli:

B.1 INSEDIAMENTI STORICI

B.2 INSEDIAMENTI RECENTI CONSOLIDATI

B.3 INSEDIAMENTI RECENTI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

B.4 NUCLEI ED INSEDIAMENTI SPARSI

B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI

▪ B.5.1 DA RILOCALIZZARE

B.6 COMPARTI DA RISERVARE PRIORITAMENTE ALLO SVILUPPO DEL SISTEMA DEL VERDE URBANO

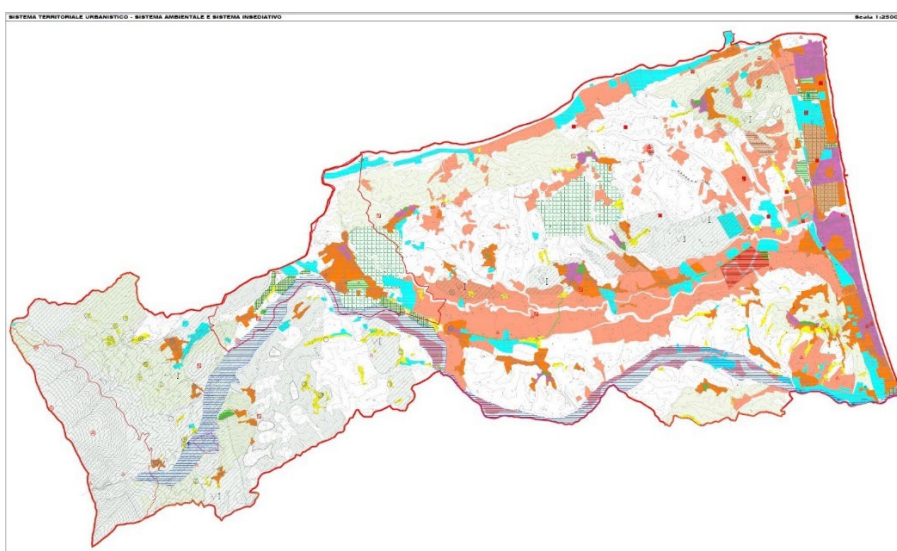
B.7 VARCHI E DISCONTINUITA' DEL SISTEMA INSEDIATIVO DA CONSERVARE PER USI URBANI NON INSEDIATIVI

B.8 TERRENI AGRICOLI PERIURBANI CON FUNZIONI DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO RISPETTO ALL'AREA URBANA

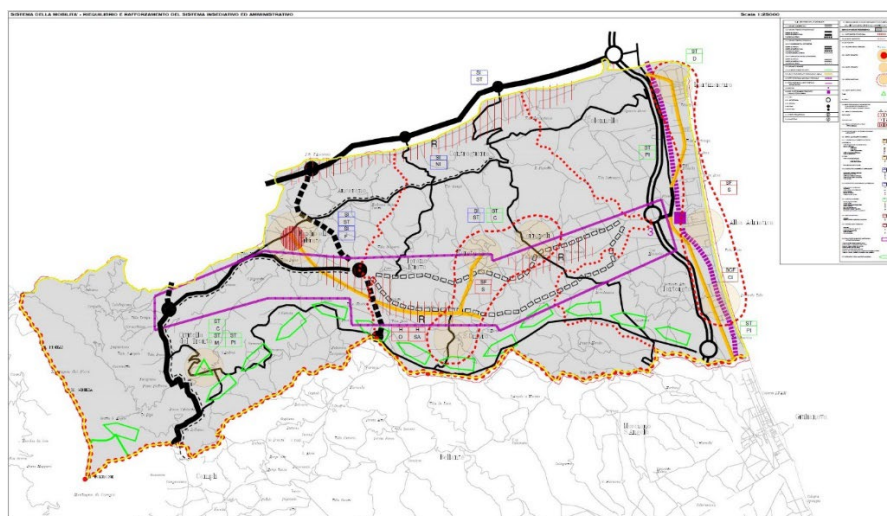
B.9 IL TERRITORIO AGRICOLO

▪ B.9.1 AREE AGRICOLE

▪ B.9.2 AREE AGRICOLE DI RILEVANTE INTERESSE ECONOMICO



Estratto del PTP



Estratto del PTP

IL DOCUMENTO PRELIMINARE AL NUOVO P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI TERAMO

La Provincia di Teramo ha avviato da tempo la revisione del nuovo P.T.C.P.

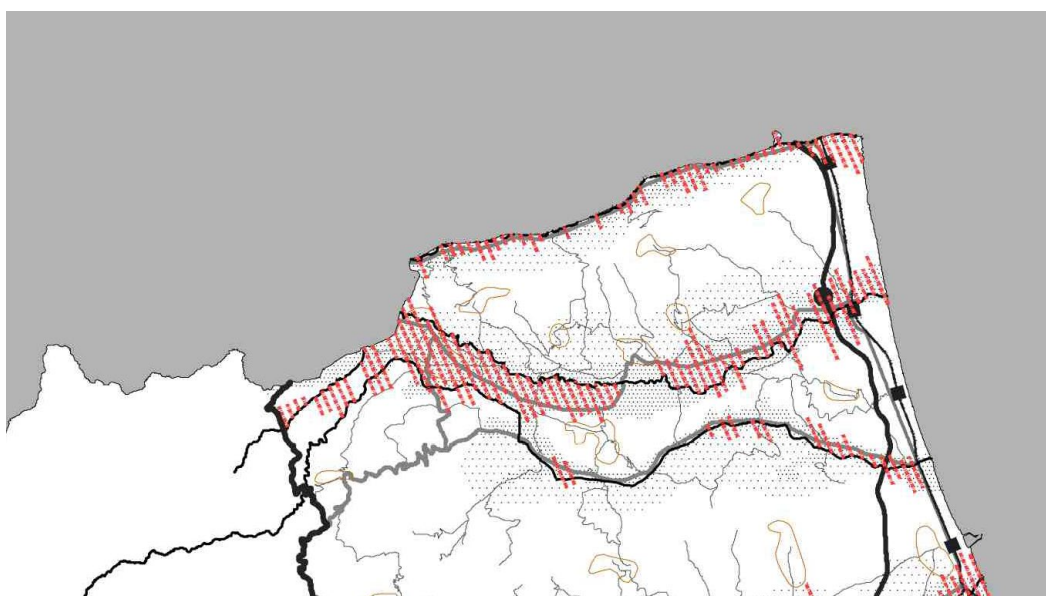
Il Documento Preliminare al nuovo P.T.C.P. della Provincia di Teramo, propone una duplice lettura del territorio provinciale: una divisione per ambiti omogenei e una selezione per paesaggi identitari individuati quali paesaggi alti, di valle e di costa. In particolare, il territorio di Corropoli si colloca nelle dinamiche dei paesaggi di valle, indagate nella ricerca effettuata sull'intero territorio provinciale.

L'area della Val Vibrata, infatti, si sviluppa lungo tre direttrici principali, trasversali alla costa:

- la prima, più a nord, costituita dal sistema collinare che comprende i comuni di Ancarano, Controguerra, Colonnella e Martinsicuro;
- la seconda, centrale, si sviluppa lungo il bacino del torrente Vibrata e comprende i comuni di Sant'Egidio alla Vibrata, Torano Nuovo, Nereto, Corropoli e Alba Adriatica;
- la terza, a sud, formata da un altro sistema collinare che comprende i centri di Sant'Omero e Tortoreto.



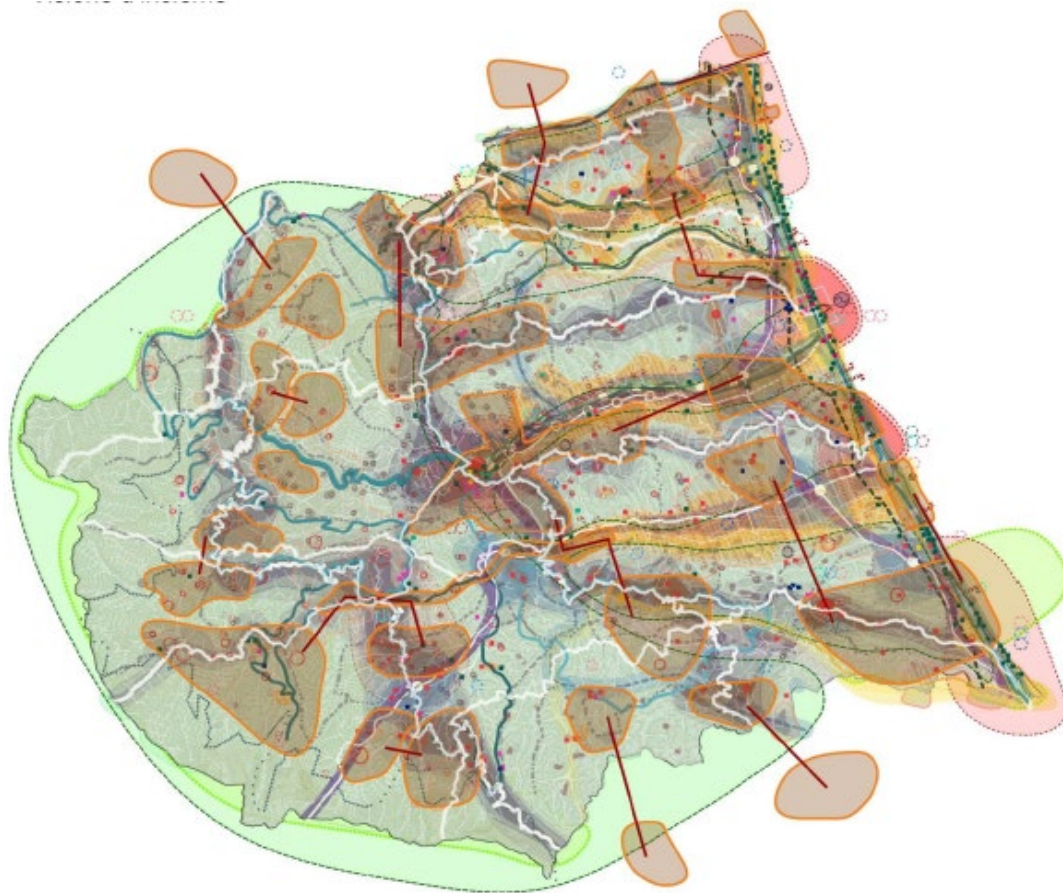
La Val Vibrata nel Documento Preliminare al nuovo P.T.C.P. della Provincia di Teramo -



Stralcio del Documento Preliminare al nuovo P.T.C.P. della Provincia di Teramo – Caratteri della Val Vibrata quale Paesaggio di VALLE

IL PIANO STRATEGICO PROVINCIALE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Il Piano Strategico Provinciale per la Sostenibilità Ambientale e il contenimento del consumo di suolo della Provincia di Teramo propone una visione complessiva del territorio provinciale basata sui sistemi paesaggistico-ambientale, insediativo, della mobilità e del turismo.



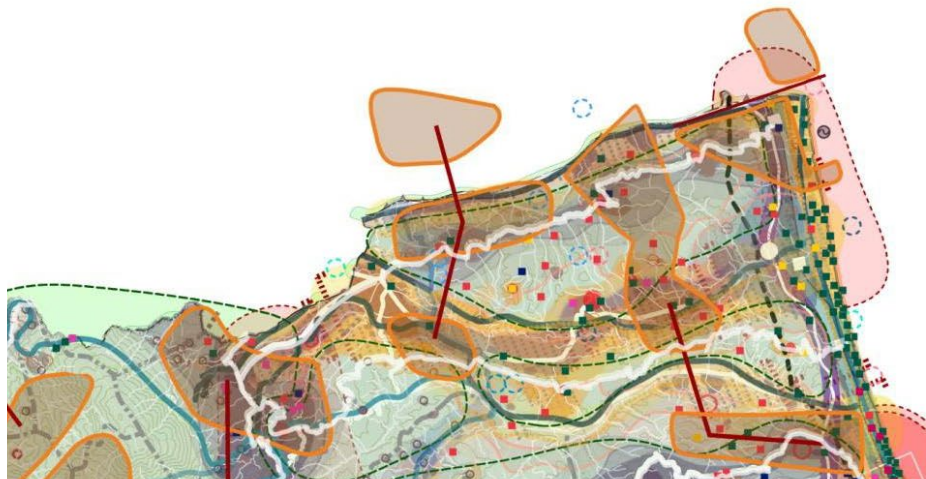
Piano Strategico Provinciale per la Sostenibilità Ambientale e il contenimento del consumo di suolo della Provincia di Teramo

Le Azioni e gli obiettivi del sistema paesaggistico e ambientale, si inquadrano all'interno di uno scenario fondato sulle geografie primarie segnate dal reticolo idrografico e riscopre l'ambito montano quale sfondo persistente delle trasformazioni territoriali: "basso continuo" ancora capace di scandire i ritmi contemporanei della Città Adriatica.

Per quanto riguarda il sistema insediativo, residenziale e produttivo, le azioni previste ed i relativi obiettivi si inquadrano all'interno di uno scenario di consolidamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti, nel segno di una maggiore attenzione alla loro sostenibilità e di un utilizzo della risorsa territorio più accorto rispetto al passato.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità le azioni previste ed i relativi obiettivi si inquadrano all'interno di uno scenario di riorganizzazione del sistema a scala territoriale e locale avente come finalità la ridefinizione delle accessibilità; la messa in sicurezza dei centri urbani principali; il potenziamento dei collegamenti di valenza territoriale tra il capoluogo di provincia, gli ambiti vallivi e gli insediamenti costieri; il potenziamento del trasporto pubblico su ferro e la riconsiderazione del ruolo delle attrezzature intermodali; la costituzione di un sistema di mobilità dolce.

Per quanto riguarda il Sistema della produzione e del turismo le azioni previste ed i relativi obiettivi si inquadrano all'interno di uno scenario evolutivo caratterizzato dal rapporto tra valorizzazione delle risorse territoriali e sviluppo del settore, quale variabile dipendente dalla capacità di conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale, ambientale e paesaggistico e dei beni storico artistici. In tale scenario, oltre a perseguire il miglioramento qualitativo delle dotazioni di servizi turistici, qualsiasi ipotesi di sviluppo del settore dovrà costituirsi quale fattore d'innescio di un processo di riantropizzazione attraverso il quale riattivare nel breve tempo la "vitalità" delle componenti territoriali strategiche.



Stralcio del Piano Strategico Provinciale per la Sostenibilità Ambientale e il contenimento del consumo di suolo della Provincia di Teramo

Per quanto qui di interesse, è utile evidenziare che Piano Strategico Provinciale, tra l'altro, promuove azioni mirate:

- ALLA DELIMITAZIONE DEI SISTEMI INSEDIATIVI E AL CONFERIMENTO DI QUALITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI;
- AL RICONOSCIMENTO DELLE VALENZE POSITIVE DEGLI "AMBITI AGRICOLI PERIURBANI" E DEI "VARCHI DI DISCONTINUITÀ", PROPONENDO DI INTERROMPERE LA "CONTINUITÀ" DELL'EDIFICATO, A FAVORE DELLA RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DI QUESTE AREE DI PASSAGGIO.

A tal fine ha operato una ridefinizione degli artt.18; 22 e 23 delle NTA del PTP.

Il nuovo art.18 "Insediamenti residenziali", in particolare, stabilisce che i Comuni, in sede di adeguamento al P.T.C.P., di formazione dei propri strumenti urbanistici e di variante generale di quelli vigenti, dovranno analizzare e delimitare attentamente, e in via definitiva, i sistemi insediativi. Stabilisce inoltre che nuovi insediamenti sono possibili, solo se non rimpiazzabili con interventi di riconversione funzionale o di densificazione, e solo se saranno soddisfatti:

- GLI STANDARD PIÙ AVANZATI DI ECOCOMPATIBILITÀ, DI BASSO IMPATTO AMBIENTALE E DI USO PARSIMONIOSO DELLE RISORSE ENERGETICHE E IDRICHE.
- MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE PREVENTIVA PER RIDURRE IL DANNO AMBIENTALE.

Il nuovo art. 18 bis "Qualità Ambientale e paesaggistica del sistema insediativo", stabilisce che in tutti i sistemi insediativi vada perseguita la qualità ambientale e la qualità paesaggistica, con particolare riferimento alla salubrità dell'aria, al clima acustico e alla sicurezza, attraverso le misure di contenimento del traffico e l'agevolazione delle modalità di spostamento non motorizzate. Va inoltre perseguita la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali, la mitigazione degli impatti ed il contenimento del consumo del suolo agricolo. Per il raggiungimento di un equilibrio "paesaggistico"

tra lo spazio urbano e lo spazio rurale, vengono individuati specifici indirizzi, direttive e criteri per orientare la pianificazione comunale ed in particolare:

(...) per i “centri urbani delle vallate fluviali”, “(...) l'attenzione va posta sul riordino del sistema insediativo intercomunale salvaguardando le discontinuità inedificate fra centri e nuclei urbani; in particolare andranno salvaguardati i residui varchi inedificati lungo le principali strade vallive, sia quali scansioni fra abitato e abitato (utili alla conservazione delle specifiche identità) sia quali visuali aperte verso il paesaggio rurale e collinare.”

Al fine di affrontare nel dettaglio il tema della progettazione del limite dell'abitato, del passaggio tra l'edificato e le aree agricole, tutelando ed evidenziando le relazioni verso il paesaggio agricolo e naturale, il nuovo art.22 “Varchi e discontinuità del sistema insediativo” prevede operazioni di riordino degli spazi di pertinenza e agricoli degli edifici esistenti ed ammette la sottrazione di aree libere da destinarsi a nuovi insediamenti solo in fase di nuovo strumento urbanistico comunale, con l'obbligo che gli eventuali nuovi insediamenti debbano concentrarsi in continuità con i tessuti urbani esistenti, riducendo al minimo l'occupazione di suolo (comunque inferiore al 5% della superficie territoriale del varco e discontinuità di riferimento). Quantità maggiori di suolo impegnato (e comunque in misura non eccedente il 10% della superficie territoriale sopra definita), vanno verificate sulla base di uno Studio di compatibilità ambientale al fine della valutazione del relativo inserimento e le misure di mitigazione dell'eventuale impatto con l'ambiente.

Il nuovo art.23 prevede innanzitutto che i Comuni in sede di formazione e/o di adeguamento dei propri strumenti urbanistici producano una “Carta dell'uso agricolo del suolo” definendone le potenzialità, gli attuali usi e le valenze; inoltre non ammette, in linea generale, nuovi insediamenti urbanistici a destinazione residenziale e non residenziale. La sottrazione di terreni agricoli peri-urbani da destinarsi a nuovi insediamenti urbanistici è consentita al solo fine di arrestare la dispersione insediativa mediante la ricomposizione degli attuali tessuti insediativi, il riordino della struttura urbana diffusa e la stabilizzazione degli attuali margini urbani, con azioni di ricucitura della rete urbana, delle attrezzature, delle aree a verde e delle funzioni residenziali e produttive attorno agli insediamenti esistenti. Tali eventuali nuovi insediamenti urbanistici dovranno in ogni caso concentrarsi in continuità con i tessuti urbani esistenti, riducendo al minimo l'occupazione di suolo (comunque inferiore al 5% della superficie territoriale del terreno agricolo periurbano di riferimento). Quantità superiori di suolo impegnato (e comunque in una quantità non superiore al 20% della superficie territoriale sopra definita, andranno verificate sulla base di uno Studio di compatibilità ambientale al fine della valutazione del relativo inserimento e le misure di mitigazione dell'eventuale impatto con l'ambiente e il paesaggio e di misure di compensazione ambientale.

Consumo di suolo e classificazione delle aree urbanizzate

Per quanto concerne il tema della perimetrazione delle aree urbanizzate, è previsto che ogni Comune, al momento della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale, debba formulare una propria proposta di individuazione delle aree dense e di transizione estesa a tutto il territorio comunale, e che tale elaborato debba costituire la base per valutare i limiti e l'opportunità delle nuove espansioni urbane. Laddove limitati incrementi insediativi potranno interessare i tessuti in transizione con interventi di densificazione o di vero e proprio infilling, eventuali proposte di edificazione che sono destinate a

interessare il territorio agricolo sono infatti assai discutibili, e implicano una valutazione che non potrà essere confinata al solo ambito comunale.

E' infatti a partire da questa operazione di classificazione che in sede di Conferenza di Pianificazione sarà possibile stabilire la legittimità e la sostenibilità dello scenario proposto, e si potrà decidere il ricorso a quelle procedure di co-pianificazione che saranno in grado non solo di assicurare la rispondenza delle previsioni di incremento ad una effettiva domanda abitativa – che tende sempre più spesso a interessare l'area vasta – ma anche di superare i frequenti conflitti che si determinano soprattutto lungo le aree di confine per effetto dei processi di metropolizzazione.

Per quanto la procedura che dovrà essere seguita in vista della perimetrazione delle aree urbanizzate non presenti particolari difficoltà tecniche, è tuttavia indispensabile che venga effettuata disponendo di strumenti cartografici aggiornati e su supporto digitale (in scala 1:5.000 o 1:10.000), su cui riportare una serie di informazioni relative alla consistenza e alla destinazione d'uso di edifici, manufatti e aree urbanizzate o semplicemente dedicate stabilmente ad un uso antropico, in particolare:

- consumo di suolo;
- attività agricole e aree boscate;
- mappa dei beni culturali e ambientali;
- attività produttive e commerciali;
- sistema del verde;
- fabbisogno abitativo;
- mosaicatura dei PRG comunali, intercomunali e dei Piani di sviluppo economico e sociale;
- progetti di infrastrutture;
- progetti di trasformazione territoriale.

Criteri per la localizzazione e dimensionamento di nuovi insediamenti monofunzionali

Inoltre, ha introdotto opportuni dispositivi normativi legati al livello di governance in essere ed in particolare sulla sussistenza o meno di un Piano d'Area al fine di fissare: i criteri per la localizzazione ed il dimensionamento degli insediamenti produttivi; individuare le attività insediabili; disporre le destinazioni d'uso dei suoli anche in riferimento alla rete infrastrutturale ed alle dotazioni dei servizi, alle aziende ed alle persone; stabilire i corretti rapporti con il sistema ambientale di riferimento anche prevedendo opportuni dispositivi per mitigare e compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

A partire da tali premesse, quindi, la previsione di nuovi insediamenti monofunzionali è stata subordinata al verificarsi di una delle seguenti condizioni legate alla presenza o meno di un Piano d'Area:

- In presenza di Piano d'Area, la previsione di nuovi insediamenti monofunzionali potrà avvenire qualora ne sia verificata l'esigenza, ratificata in sede di Conferenza di Pianificazione, sulla base delle disponibilità residue all'interno delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti dei comuni appartenenti allo stesso Sistema Territoriale complesso o alla stessa Unità insediativa, fissando a tal fine la percentuale minima (>70%) di utilizzazione effettiva della superficie fondiaria disponibile all'interno del Sistema Territoriale Complesso o della Unità insediativa di riferimento.

In assenza del Piano d'Area, per i singoli Comuni sarà possibile utilizzare gli ampliamenti e l'individuazione di nuove aree nei seguenti casi:

- previa verifica dell'avvenuta saturazione delle aree produttive previste dallo strumento urbanistico comunale, fissando anche in questo caso la percentuale minima di effettivo utilizzo (>80%) delle superfici fondiarie specificatamente destinate all'insediamento di attività produttive;

- a seguito di una contestuale sottrazione, mediante trasposizione, di aree produttive esistenti non utilizzate di eguale superficie, presenti nei rispettivi territori comunali;
- al fine di consentire ampliamenti funzionali alle attività esistenti o insediamenti di nuove attività il cui ciclo produttivo sia strettamente connesso alle attività insediate, purché in area contigua a quella occupata dall'impresa interessata, sulla base di comprovate esigenze produttive e di documentati programmi di investimento aziendale.

La documentazione a corredo degli interventi dovrà attestare la verifica circa l'inopportunità di perseguire l'uso di aree già individuate nel vigente strumento urbanistico e non attuate, proponendo, se del caso, la riduzione delle superfici in precedenza previste ma non poste in uso, per una superficie pari agli ampliamenti necessari.

L'AMBITO COMUNALE NEL PRP E NEL PTPCP

GERARCHIE DELLA PIANIFICAZIONE

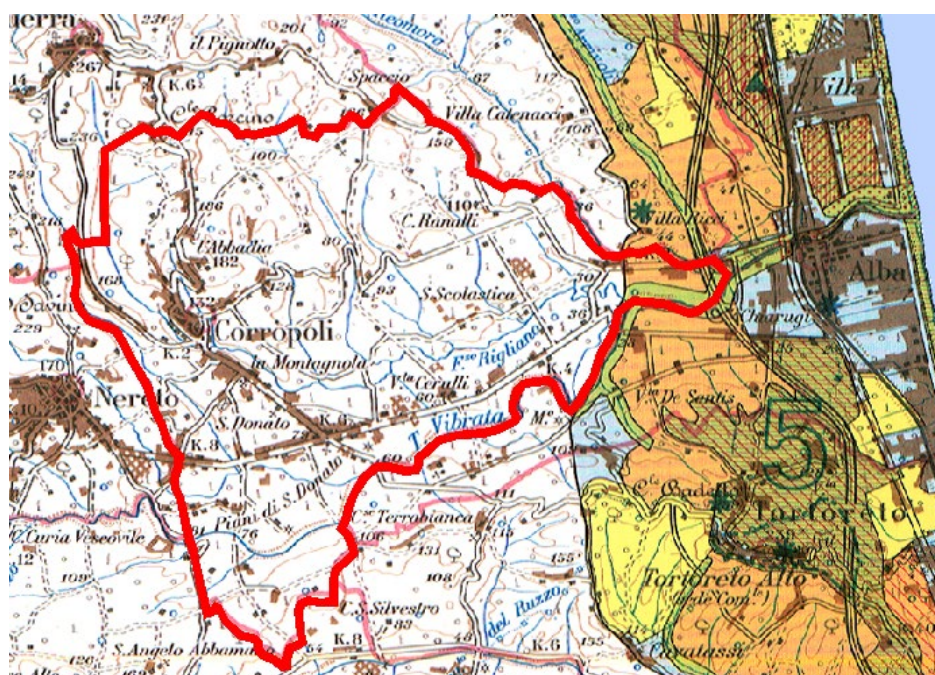
Nel territorio interessato dal Piano Regolatore le trasformazioni sono vincolate dalle prescrizioni e dagli indirizzi degli strumenti urbanistici regionali e provinciali.

IL PIANO REGIONALE PAESISTICO NEL TERRITORIO COMUNALE

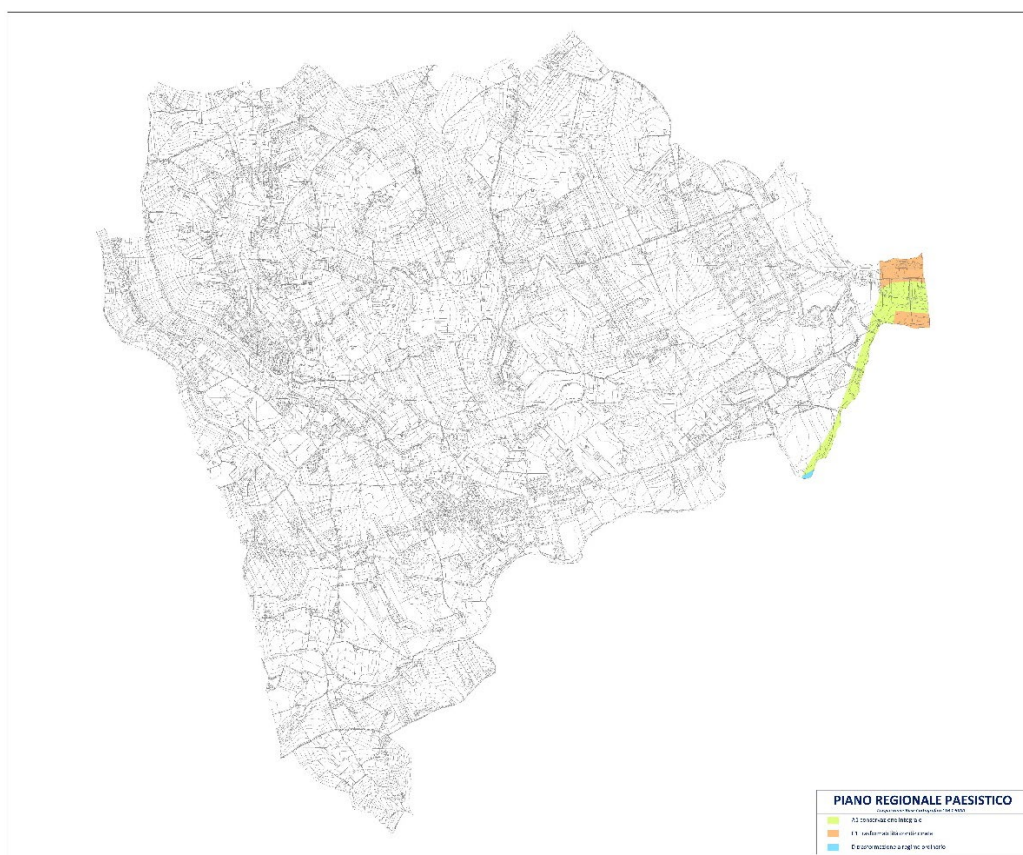
In conformità ai principi e obiettivi dell'art.4 della Regione Abruzzo e ai sensi dell'art. 6 L.R. 12.04.83 n° 18, il P.R.P. è volto alla tutela del paesaggio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale, la razionale utilizzazione delle risorse e la piena valorizzazione dell'ambiente.

Per ogni ambito il PRP analizza il livello dei valori relativi agli aspetti percettivo, naturalistico, geologico e culturale corrispondenti alle sub zone individuate negli studi di Pianificazione.

La presenza di una doppia ansa del Vibrata ha suggerito l'apposizione di vincoli di "Conservazione integrale" per la tutela e valorizzazione sulla quale si sovrappone un'area di dimensioni più importanti con la previsione di "Trasformazione condizionata" del territorio ivi compreso.



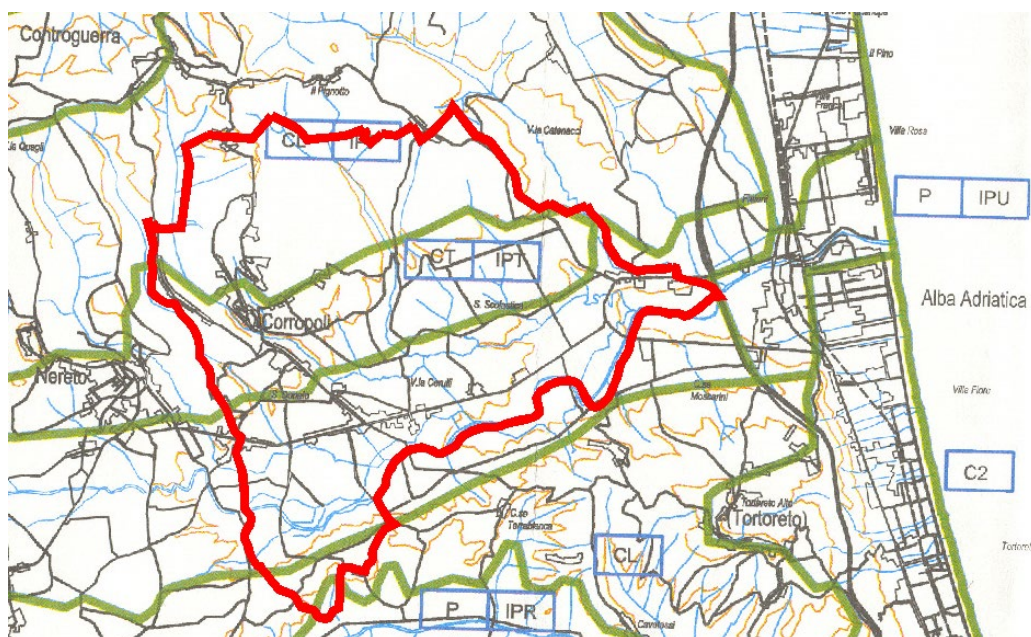
Il territorio comunale di Corropoli è compreso sistema paesistico Ambito Costiero "Costa Teramana"



IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE NEL TERRITORIO COMUNALE

Le unità ambientali

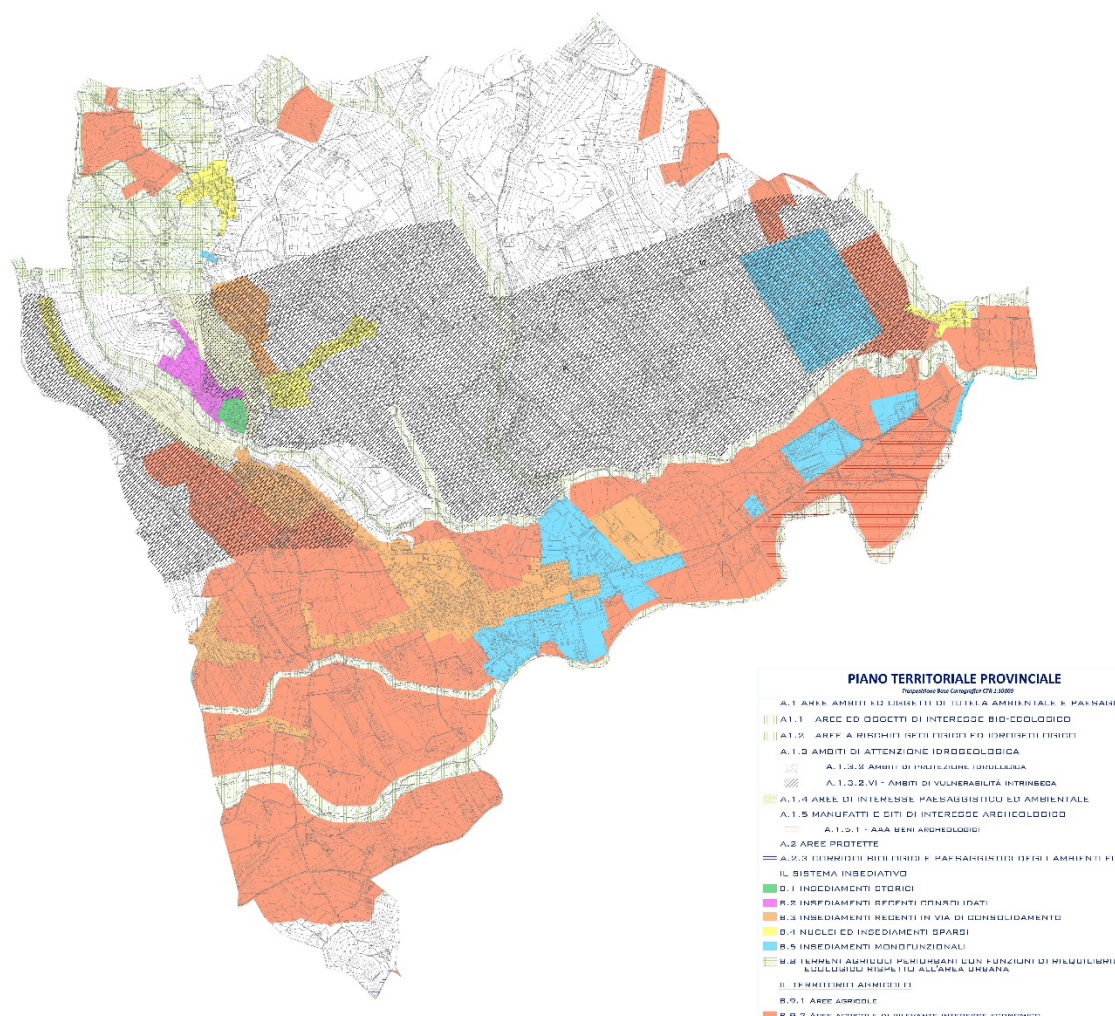
Nel Piano Territoriale della Provincia di Teramo il territorio del Comune di Corropoli è compreso in tre tipi di ambienti caratterizzati da altrettanti relativi tipi di paesaggi descritti e definiti a livello territoriale.



Le caratteristiche di tali paesaggi sono riscontrabili in tre fasce di territorio a degradare da nord vero sud rispetto al crinale a nord del torrente Vibrata.

In primo luogo si evidenziano gli ambienti di Collina individuati nelle fasce alta e centrale del versante con specifici caratteri: di collina metastabile a debole energia di rilievo (CL) caratterizzato da un paesaggio di pendio insediato (IPP) (fascia alta); di terrazzi alluvionali antichi (CT) caratterizzato da un paesaggio di terrazzo insediato (fascia centrale) dove è tra l'altro compreso il centro storico.

Il PTP per ognuno dei paesaggi individuati ed in relazione ai tipi di paesaggio, individua funzioni, ruoli ed indirizzi.



All'interno dei Sistemi Ambientali vengono dettate norme ad efficacia diretta o ad efficacia differita all'approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

In particolare sono previste le prescrizioni relative agli articoli delle norme tecniche sotto riportate:

- Per gli ambiti di tutela

A.1 AREE AMBITI ED OGGETTI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

A.1.1 AREE ED OGGETTI DI INTERESSE BIO-ECOLOGICO

A.1.2 AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

A.1.3 AMBITI DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA

A.1.3.1 Ambiti di controllo idrogeologico

- A.1.3.2 Ambiti di protezione idrologica
 - Sorgenti idropotabili
 - Risorse idrologiche
 - Ambiti di vulnerabilità intrinseca
- A.1.4 AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE
- A.1.5 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO STORICO E CULTURALE
 - A.1.5.1 Beni archeologici
 - Beni puntuali
 - Aree archeologiche
 - A.1.5.2 Beni architettonici
 - Edifici religiosi
 - A.1.5.3 Beni urbanistici
 - Centri storici
- A.1.6 LE EMERGENZE PERCETTIVE
 - A.1.6.1 Sistema dei crinali e delle dorsali
 - A.1.6.3 Elementi strutturati del paesaggio agricolo
 - A.1.6.4 Visuali da salvaguardare
- A.2 LE AREE PROTETTE
- A.2.3 CORRIDOI BIOLOGICI E PAESAGGISTICI DEGLI AMBIENTI FLUVIALI
 - Per il sistema insediativo
- B.1 INSEDIAMENTI STORICI
- B.2 INSEDIAMENTI RECENTI CONSOLIDATI
- B.3 INSEDIAMENTI RECENTI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO
- B.4 NUCLEI ED INSEDIAMENTI SPARSI
- B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI
 - B.5.1 Da rilocalizzare
- B.6 COMPARTI DA RISERVARE PRIORITAMENTE ALLO SVILUPPO DEL SISTEMA DEL VERDE URBANO
- B.7 VARCHI E DISCONTINUITA' DEL SISTEMA INSEDIATIVO DA CONSERVARE PER USI URBANI NON INSEDIATIVI
- B.8 TERRENI AGRICOLI PERIURBANI CON FUNZIONI DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO RISPETTO ALL'AREA URBANA
- B.9 IL TERRITORIO AGRICOLO
 - B.9.1 Aree agricole
 - B.9.2 Aree agricole di rilevante interesse economico

RETE ECOLOGICA DELLA PROVINCIA DI TERAMO NEL TERRITORIO COMUNALE

Il progetto strategico della “Rete ecologica e del paesaggio” si pone come strumento di attuazione del Piano strategico per la sostenibilità ambientale e il contenimento del consumo di suolo, approvato congiuntamente alla variante alle N.T.A. del P.T.C.P. con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 50 del 20/10/2017.

A carattere generale l'obiettivo della costituzione di una rete ecologica è quello di mantenere o ripristinare una connettività fra popolazioni biologiche in paesaggi frammentati.

Secondo le indicazioni del Ministero dell’Ambiente “la Rete ecologica si configura come una infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di mettere in relazione e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggiore presenza di naturalità ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali, recuperando e ricucendo tutti quegli ambiti relitti e dispersi nel territorio che hanno mantenuto viva una seppur residua struttura originaria,

ambiti la cui permanenza è condizione necessaria per il sostegno complessivo di una diffusa e diversificata qualità naturale nel nostro Paese”

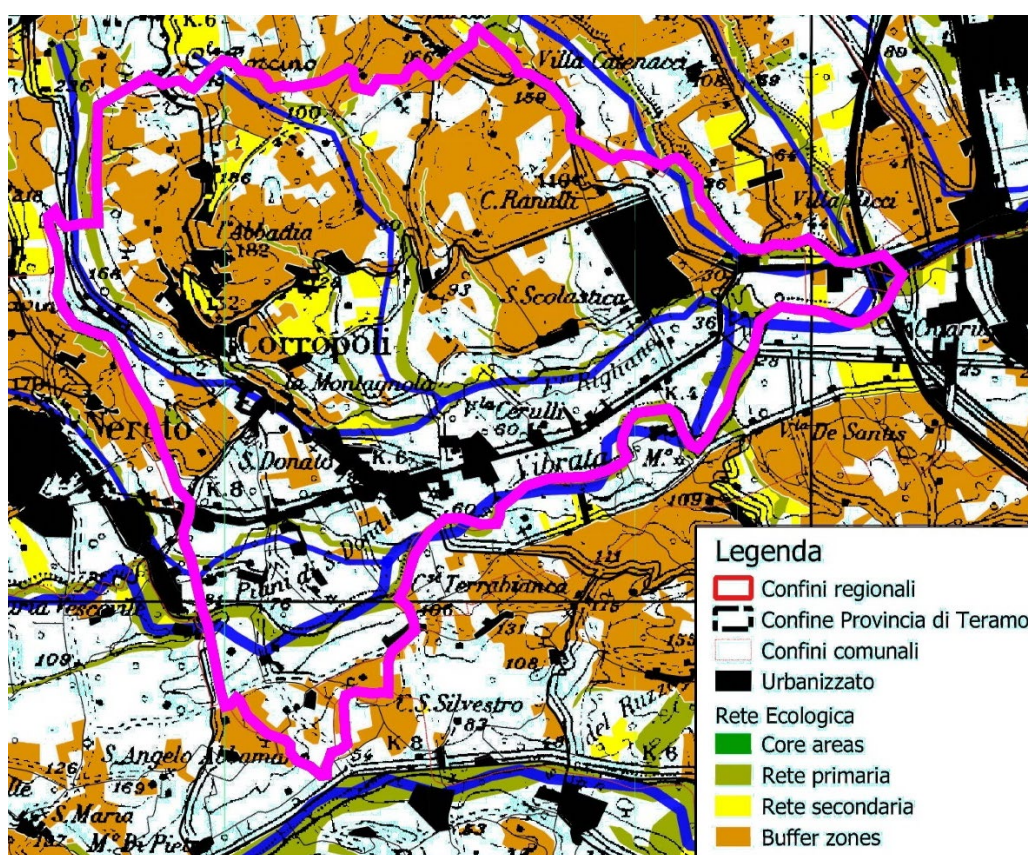
Nel territorio comunale la RETE rileva una alta pressione antropica ed un sostanziale basso livello di fragilità con Classi natura prevalentemente bassa o molto bassa.

Individua la rete primaria in coincidenza con le aste fluviali del Vibrata e dei fossi Gallerici e Fontanella e con i fossi di compluvio Gabbiano, Santa Scolastica, Ravigliano, Abadia, Cippo e Rio Fossetto.

Le azioni previste negli ambiti della rete primaria sono tutte finalizzate alla conservazione delle aree naturali e, ove possibile, all'implementazione e al miglioramento ambientale delle stesse.

La principale area geometrica che costituisce la rete secondaria è sita in località Spaccio Giannuario.

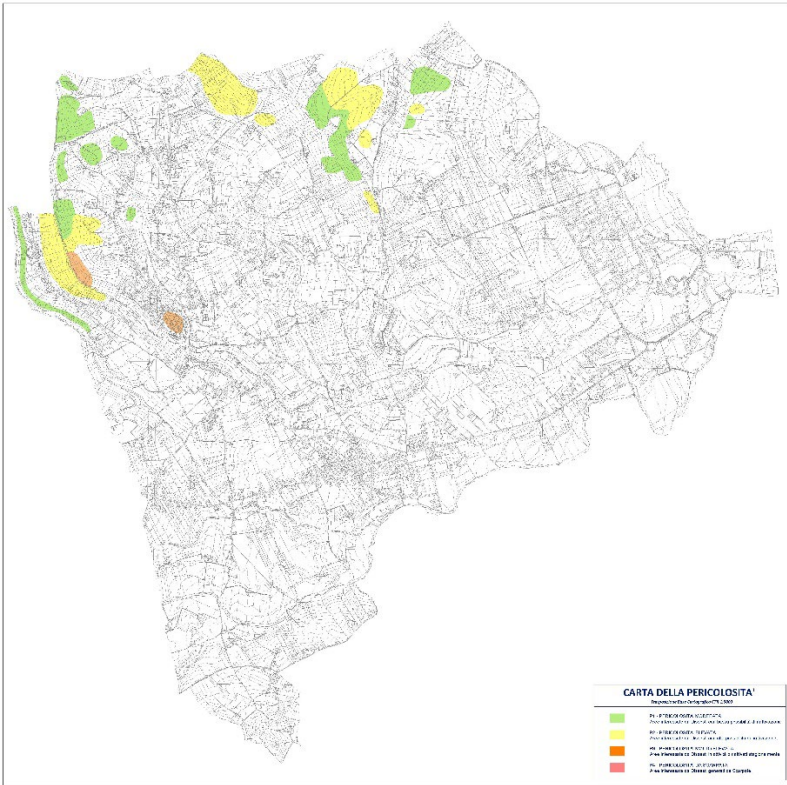
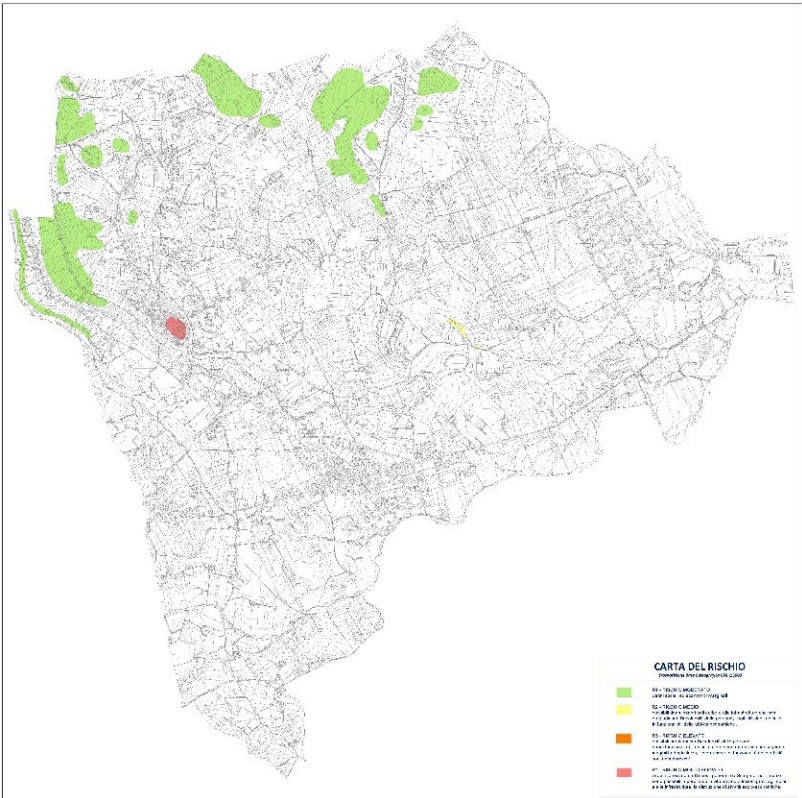
Nella Rete Ecologica secondaria gli interventi sono finalizzati a rafforzare le connessioni ecologiche all'interno dell'agroecosistema e negli ambienti di pascolo attraverso il mantenimento dei frammenti naturali residuali e l'incremento di elementi lineari interpoderali (siepi, filari, fasce incolte).

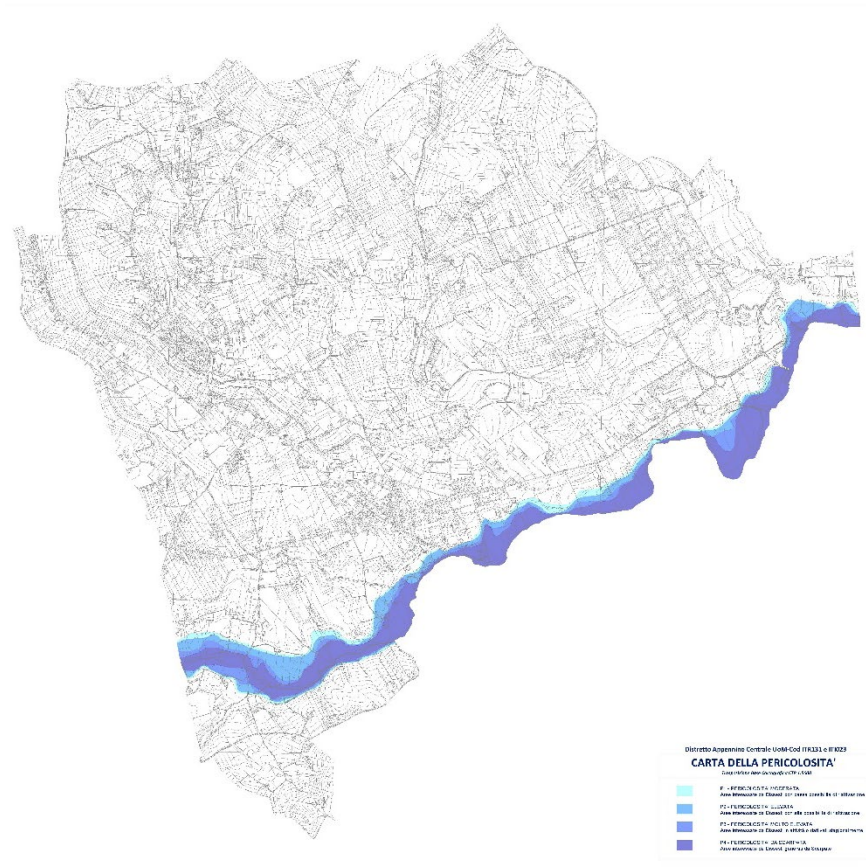
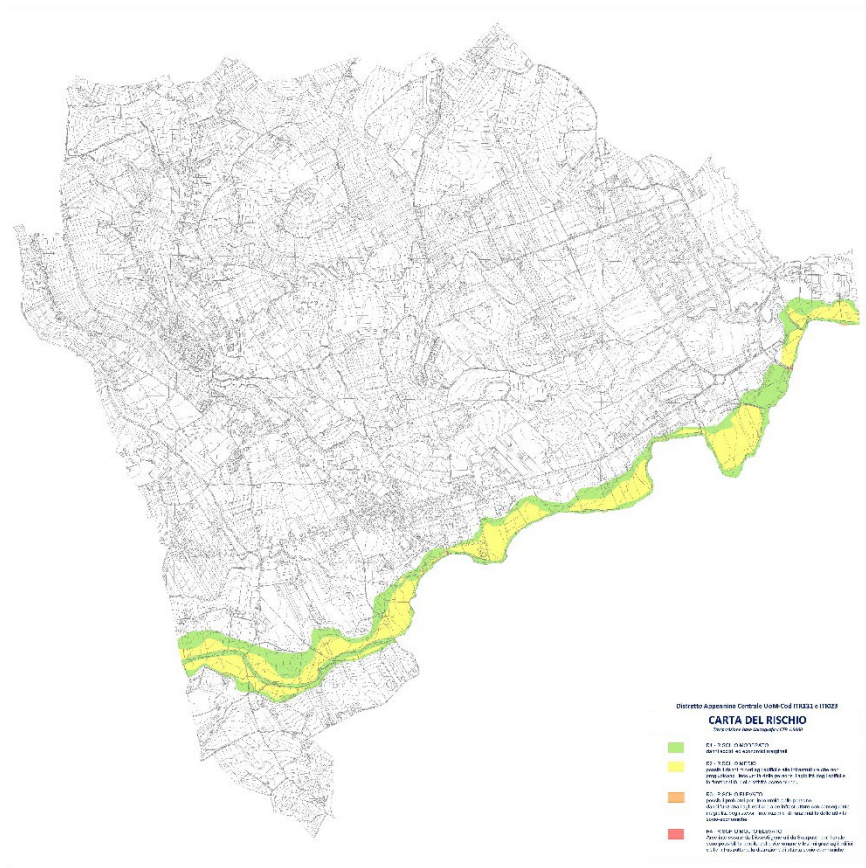


Stralcio Rete Ecologica della Provincia di Teramo – Schema di RETE

Gli obiettivi delle zone tampone - Buffer zones - sono la conservazione e l'implementazione del sistema di siepi, filari e frammenti naturali.

PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO



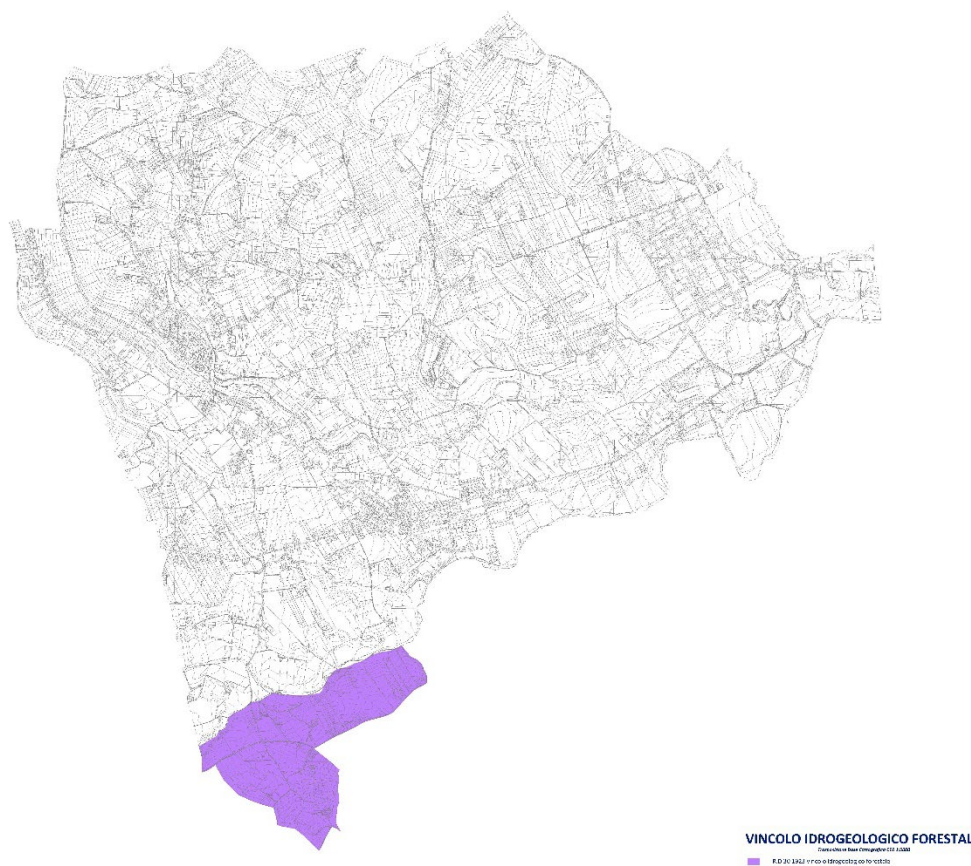


IL REGIME VINCOLISTICO NELL'AMBITO COMUNALE

In fede di analisi sono stati cartografati nelle tavole di analisi (ASF.6) i principali vincoli che ricadono sul territorio.

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nella carta sotto è riportata la mappatura delle aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi dell'Art.1 del R.D.30/12/23 n.3267 nonché le aree coperte da vegetazione arborea forestale spontanea o di origine artificiale, associata o meno a quella arbustiva, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché da macchia mediterranea identificabili come bosco ai sensi dell'art. 3 della LR 3/2014.



Il vincolo è finalizzato ad impedire che errate utilizzazioni del suolo possano creare danni pubblici tramite fenomeni di denudazione, instabilità o turbare il regime delle acque.

I VINCOLI DEL D.L.GS 42/2004.

Nella carta sotto è riportata la trasposizione dei vincoli derivanti dal D.L.gs 42/2004.

Sono cartografati e differenziati nei cosiddetti vincoli paesaggistici ope legis, ivi compresi i vincoli ex Galasso, tipicamente quelli di rispetto delle coste marine, lacustri e fluviali, ed i vincoli c.d. Decretati, ovvero i cosiddetti "beni culturali", cioè monumenti, edifici, piazze, strade che hanno un interesse storico, architettonico, archeologico o etnoantropologico rilevante, nonché le aree perimetrate ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico.

AREE PERCORSE DA INCENDI

Al fine della legittimazione dei cambi di destinazione d'uso dei suoli è stata riportata una carta "nuda" dalla quale si evince che non esistono nel territorio comunale zone boscate o pascoli i cui soprassuoli

siano stati percorsi dal fuoco e per i quali è prescritta la conservazione della destinazione d'uso preesistente all'incendio per almeno i successivi quindici anni.

LE VARIABILI DEL CONTESTO SOCIO ECONOMICO

Per l'analisi della struttura socio-economica della popolazione, con specifico riguardo agli elementi relativi agli abitanti presenti e residenti, alle famiglie, al fabbisogno abitativo, agli standards residenziali, alla struttura economica ed al fabbisogno dei servizi sociali, in generale è stato fatto riferimento ai dati dei diversi censimenti ed in particolare a quelli relativi all'ultimo decennio. Inoltre, al fine di un corretto inquadramento dei caratteri comunali all'interno dell'ambito territoriale di appartenenza sono stati considerati studi già condotti dal CRESA per la Val Vibrata, e precisamente per i Comuni di:

- Alba Adriatica
- Ancarano
- Civitella
- Colonnella
- Controguerra
- Corropoli
- Martinsicuro
- Nereto
- Corropoli
- Sant'Omero
- Torano Nuovo
- Tortoreto

In tali studi l'ambito vibratiano è identificato con le seguenti specificità:

- RICONVERSIONE INDUSTRIALE MULTISETTORIALE
- INNOVAZIONE/INTERNAZIONALIZZAZIONE
- MARCHIO TERRITORIALE
- TURISMO BALNEARE INTEGRATO

ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Per la valutazione dell'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Corropoli si rimanda all'apposti documento DOC_3 TABELLE RELATIVE AL COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA E CALCOLO DEGLI STANDARDS

IL PROGETTO DI VARIANTE

Il progetto di variante si colloca in continuità con il Piano del 2007.

Nasce l'esigenza di completare l'assetto del territorio comunale impostato con il piano vigente, ritenendone il quadro delle coerenze ancora condivisibile e perfettamente conforme alle attuali politiche nazionali di gestione del territorio.

Confrontare le proposte urbanistiche con la disponibilità delle risorse necessarie per attuarle, ha obbligato a valutare la fattibilità degli interventi in precedenza convenzionate in relazione oltre che alla pianificazione sovraordinata ed alle pianificazioni di settore, anche a programmi d'investimenti (Accordi di Programma, Programmi Integrati, Programmi di Riqualificazione Urbana, ecc.) orientati all'attuazione degli obiettivi di piano.

LA CONFERMA DEGLI OBIETTIVI DEL 2007

Il vigente Piano Regolatore Esecutivo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 29/05/2007, si proponeva le seguenti tre finalità che vengono oggi confermate:

- “Riqualificazione dell’ambiente costruito e sviluppo sostenibile del territorio”

Ridefinire il ruolo del Comune di Corropoli nell’ambito della Val Vibrata come organismo partecipe del sistema territoriale nelle sue componenti naturali, infrastrutturali ed economiche;

Favorire ed orientare l’evoluzione del modello di sviluppo urbano diffuso e del generale processo di urbanizzazione della campagna, verso nuove forme capaci di integrare le legittime istanze dei cittadini con le altrettanto legittime aspirazioni alla definizione di nuovi luoghi intesi come spazi identitari, relazionali e storici nell’accezione contemporanea;

Revisionare e potenziare le aree urbane e produttive nella ricerca di nuovi reciproci equilibri e nel rispetto delle specifiche vocazioni dei luoghi.

- “Qualità e vivibilità del paesaggio nel risparmio di spazio e di energia”

Ridefinire l’ambiente costruito attraverso l’integrazione del sistema urbano con il sistema naturalistico e rurale;

Valorizzare i caratteri ambientali riferendo in modo univoco le scelte alle unità di paesaggio (le colline, le aree agricole, le zone ripariali) rendendo manifeste le compatibilità o gli elementi di crisi del bilancio ecologico all’interno delle unità stesse;

Ritrovare le connessioni con le emergenze della cornice ambientale, del patrimonio storico architettonico e degli ambiti di pregio naturalistico, incentivando la rete ecologica della Val Vibrata, in modo da rendere organici i diversi e sovrapposti territori (naturalistico, agricolo, insediativo/produttivo, ecc.) quali elementi dello stesso paesaggio.

- “Reale attuazione delle previsioni urbanistiche”

Definire strumenti e norme finalizzati a garantire il rispetto dei tempi e delle modalità di attuazione del Piano;

Promuovere e ricercare risorse economiche e finanziarie su obiettivi di interesse comune e connetterle a programmi esecutivi.

IL QUADRO DELLE ESIGENZE RILEVATE

Si riassumono le esigenze emerse in fase di monitoraggio, argomentate nell’apposito capitolo, che hanno delineato la necessità della variante generale

La residenza

Alla difficile congiuntura del mercato edilizio ed immobiliare, è corrisposta una radicale differenziazione nelle dinamiche insediative residenziali, in relazione al valore posizionale dei siti ed alle modalità attuative previste.

La tendenza alla dispersione della residenza su tutto il territorio comunale, rilevata con l’analisi socioeconomica del piano del 2007, è radicalmente mutata. Si riscontra oggi, una forte domanda di alloggio nei luoghi di maggiore centralità.

Alla precedente ricerca di spazi più ampi a con il territorio agricolo e di abitazioni monofamiliari, si predilige una più diretta accessibilità ai servizi collettivi ed un maggiore valore residuo dell’investimento.

Le previsioni insediative sono risultate inoltre, particolarmente efficaci ove calibrate sul soddisfacimento di esigenze puntuali. Al contrario, lì dove erano rivolte all'avviamento di attività speculative, non hanno trovato riscontro.

Il produttivo

Il settore produttivo ha soddisfatto la quasi totalità delle previsioni di Piano, risultando perfettamente calibrate sulle esigenze rilevate.

Il turismo

Il livellamento verso il basso della qualità della ricettiva dei paesi di costa ha certamente concorso alla mancata realizzazione degli insediamenti turistici nel comune di Corropoli. Tali insediamenti erano stati previsti come complementari all'offerta turistica balneare e volti a soddisfare un più ampio ventaglio di esigenze rispetto alla sola fruizione della spiaggia.

Il Piano vigente recepiva programmi proposti da operatori del settore già presenti con proprie attività ricettive nei comuni costieri.

L'intento degli'imprenditori del turismo, era quello di avviare l'integrazione tra l'offerta costiera ed il turismo rurale dell'entroterra attraverso la realizzazione di apposite strutture.

Naturalmente il presupposto risiedeva nella qualificazione della ricettività "gestita". Esattamente il contrario di quello che è successo con la costruzione e la trasformazione degli hotel in residence.

Il commercio

Anche gli insediamenti commerciali hanno subito le dinamiche dei comuni contermini oltre che le mutate modalità di fruizione del settore a livello nazionale.

Attualmente stentano a sostenersi i presidi della grande distribuzione già insediati in comuni contermini ed in aree ben più appetibili di quelle proposte a Corropoli con il piano del 2007.

Il prepotente sviluppo dell'e-commerce, che ha trovato particolare impulso nel periodo del covid, ha di fatto decretato la fine dei centri commerciali. Oggi i "dead mall" sono scheletri abbandonati: per le loro caratteristiche architettoniche, l'enormità, il gigantismo, sono impossibili da riciclare. Alcuni con crudele ironia sono diventati centri di smistamento merci Amazon.

Le sopravvenute leggi regionali, con il blocco delle licenze della grande distribuzione, hanno poi di fatto accelerato il processo, rendendo di fatto non più aderenti alla realtà le precedenti localizzazioni commerciali utili, a questo punto, esclusivamente ad un illogico consumo di suolo.

I servizi

Il piano riservava due grandi aree, nei pressi dell'uscita autostradale, a programmi d'intervento da attuare in regime di rapporto pubblico/privato.

Si predisponavano in questa maniera le condizioni urbanistiche per realizzare sul territorio comunale alcuni servizi di prima fascia (la nuova caserma di polizia, la caserma dei vigili del fuoco, la sede decentrata del catasto, ecc.), all'epoca oggetto di intenso dibattito istituzionale.

L'inversione delle politiche di decentramento dei servizi di livello sovracomunale ha indotto la modifica delle modalità attuative di una delle due aree, conservandone la destinazione a servizi ma attuabili con intervento diretto o diretto convenzionato.

IL QUADRO DELLE ESIGENZE ESPRESSE

Al fine del completamento delle azioni di Piano e in risposta alle esigenze emerse, L'A.C. ha prodotto vari avvisi per la manifestazione d'interessi privati, attraverso i quali sono state acquisite al protocollo 108 richieste, rappresentanti differenti esigenze di seguito riassunte per tipologia:

- recessione all'uso agricolo
- variazioni di destinazione urbanistica verso usi edificabili
- eliminazione di previsioni a standard
- eliminazione di vincoli di tutela ambientale e paesaggistica
- modifiche alle norme tecniche di attuazione.

I CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

Per la valutazione sull'accogliibilità delle istanze, oltre alla rispondenza agli obiettivi generali di Piano, sono stati adottati i seguenti criteri:

- Contiguità degli usi richiesti con le zone interessate
- Relazione funzionale con le zone limitrofe
- Destinazione d'uso del suolo di origine
- Dimensionamento generale del Piano

LA DIMENSIONE DELLE ISTANZE

Le istanze pervenute al Comune di Corropoli che hanno trovato soddisfazione con il progetto di variante, hanno prodotto un quadro definito di iniziative private volte alla trasformazione urbanistico edilizia dei suoli come sotto rappresentate:

- Istanze presentate 82
- Istanze soddisfatte 52

LA DIMENSIONE ED IL CARATTERE DELLA VARIANTE

L'intero progetto di variante al Piano è stato formulato come progetto di riqualificazione ed improntato alla riduzione del consumo di suolo.

La previsione di nuovi volumi non ha implicato l'estensione delle aree di trasformazione al di fuori delle aree urbane consolidate.

Sono altresì state ricondotte all'uso agricolo aree a già interessate da piani di espansione di diversa tipologia e diversa destinazione d'uso, ad oggi non attuate per le circostanze in precedenza descritte, con evidente beneficio circa il contenimento del consumo di suolo.

È stata perseguita, in coerenza con l'impostazione del P.R.E. previgente, una logica di tutela del territorio, finalizzando le trasformazioni previste alla riqualificazione urbana ed ambientale, così come si evince dal confronto con i dati dimensionali del P.R.E. previgente, ragguagliato al modello insediativo considerato nella variante.

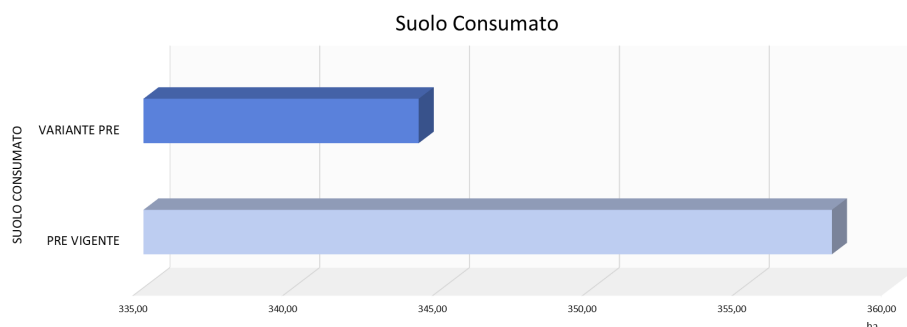
I criteri adoperati per la valutazione delle nuove proposte hanno fatto sì che si sia operata una sostanziale razionalizzazione del territorio urbanizzato.

Sono state ridotte le aree (Superfici fondiari e Superfici territoriali) in aree dove la tensione alla trasformazione ha connotati ridotti ed implementato gli insediamenti edilizi nelle aree più centrali e maggiormente infrastrutturate. È altresì stata introdotta una nuova zona di completamento in località Accattapanè, a basso indice edificatorio. In questo modo si è preso atto del tessuto edificato esistente e

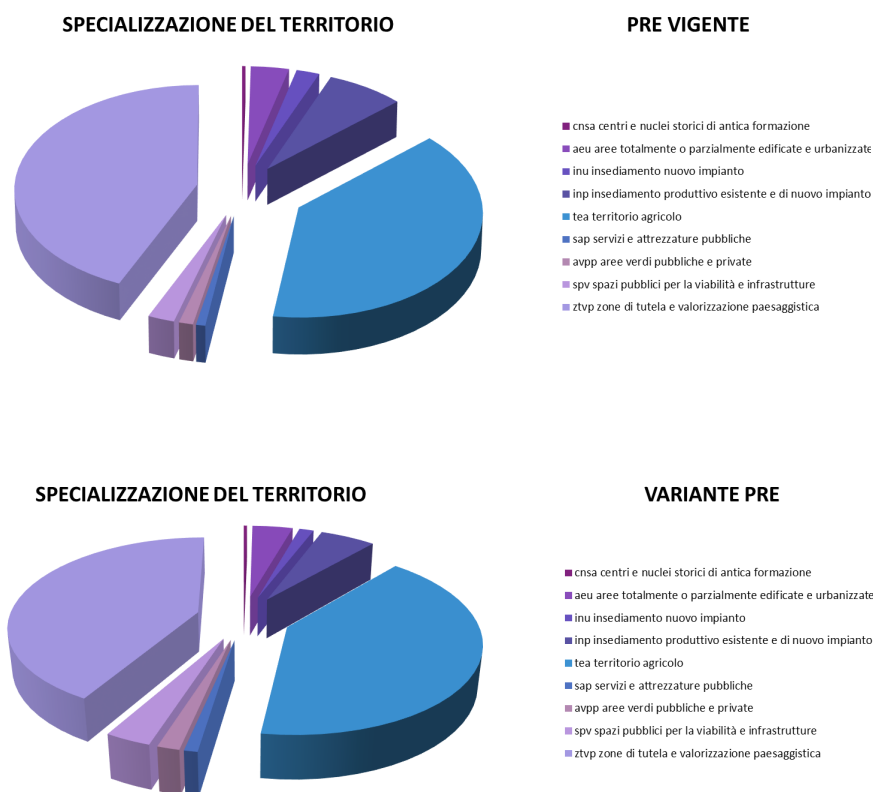
dell'appetibilità per questo particolare tipo d'insediamento. Tipo di richiesta insediativa che non ha peraltro riscontri in altre parti del territorio comunale.

Il dato d'incremento richiesto è stato verificato con il dato relativo alla dotazione complessiva di superficie utile sull'intero territorio, così da valutare la rispondenza del modello insediativo con le caratteristiche del territorio e con le modalità di gestione ed attuazione della sua trasformazione.

Il grafico sottostante evidenzia il confronto tra il consumo di suolo del piano vigente e della variante generale.



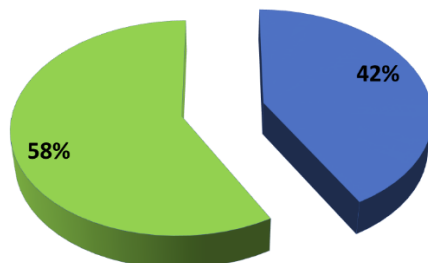
Per un corretto e realistico raffronto del consumo di suolo, tra piano vigente e variante generale, sono stati inclusi tra i territori consumati anche i centri e nuclei storici di antica formazione e le aree totalmente o parzialmente edificate all'epoca della variante anche se in precedenza non pianificate dal PRE vigente. Vengono inoltre evidenziati nel grafico a torta gli usi specifici del territorio nel confronto tra piano vigente e variante generale.



Si evince la significativa azione di tutela operata dalla variante generale nel complesso del territorio comunale.

AREE SOGGETTE A SPECIALI MISURE DI TUTELA

■ zone di tutela e valorizzazione paesaggistica ■ Restante territorio



LE VERIFICHE DI COERENZA

In fase ricognitiva sono state integralmente restituite su scala grafica adeguata le previsioni della pianificazione sovraordinata (P.R.P. e P.T.P.) relative al territorio di Corropoli. Oltre che ai fini della conoscenza del quadro di riferimento territoriale con cui il P.R.E. avrebbe dovuto integrarsi, tale elaborazione ha fornito un primo necessario supporto per la verifica della coerenza e la valutazione delle istanze rappresentate.

In generale, nella elaborazione del P.R.E. sono state recepite le norme e prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici sovracomunali, mentre per quanto riguarda le prescrizioni ad efficacia differita ci si è attenuti ai dettati e alle procedure di volta in volta indicati.

Di seguito si riassumono le specifiche azioni messe in atto dal P.R.E. a verifica della coerenza con il quadro pianificatorio sovracomunale.

VERIFICA DI CONFORMITÀ AL P.R.P.

Il P.R.E. ha recepito integralmente, nell'ambito delle norme tecniche, gli unici vincoli previsti in ambito comunale dal Piano Regionale Paesistico (P.R.P.) in sponda sinistra del Vibrata lungo la parte che interessa l'estremo ad est del territorio comunale.

VERIFICA DI NON CONTRASTO CON IL P.T.P.

Per quanto riguarda la coerenza delle previsioni del P.R.E. con le norme e prescrizioni contenute nel P.T.P. relativamente alle trasformazioni del sistema insediativo si specifica che le norme sono state generalmente recepite nell'articolato dello strumento urbanistico. In particolare:

Si sottolinea che nelle aree comprese in zona A.1.1 sono stati attivati interventi per l'eliminazione e rilocalizzazione delle attività e dei manufatti in contrasto con le prescrizioni e la riqualificazione e sviluppo della fascia perfluviale di vegetazione ripariale, con funzioni di arricchimento paesaggistico e di corridoio biologico e faunistico tra ecosistemi interni e costieri e, all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione, la realizzazione di parco fluviale urbano;

Sulla base di specifiche indagini conoscitive sono state definite le zone A.1.3, caratterizzate da potenziale instabilità o di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, oggetto di verifica delle previsioni del nuovo strumento urbanistico, e predisposte altresì le specifiche discipline d'uso e di intervento per tali aree con

particolare riferimento alle attività di trasformazione urbanistica e edilizia consentite e ad eventuali prescrizioni relative alla stabilità delle aree ed al mantenimento degli equilibri geoidrologici,

Sono stati precisati in ambito comunale ed in ragione della loro scala grafica, il perimetro e le norme d'uso e d'intervento delle Zone A.1.4 - Art.9 - Aree d'interesse paesaggistico e ambientale in linea con i criteri di delimitazione e le indicazioni e gli obiettivi del P.T.P. relativi alla categoria delle aree agricole che costituiscono l'ambito paesaggistico e percettivo entro cui sono comprese le aree e gli oggetti di interesse bio-ecologico e le aree a rischio geologico ed idrogeologico;

Per tali zone è stata prevista apposita destinazione urbanistica con norme specifiche di salvaguardia dei valori percettivi.

Per le zone A.1.5, che individuano i manufatti e siti d'interesse archeologico, storico, artistico e documentario, che richiedono particolare tutela sono state recepite le prescrizioni ad efficacia diretta dell'articolo 10. Per ciò che riguarda le aree di interesse archeologico il P.R.E. rimanda all'individuazione contenuta negli elaborati grafici del P.T.P. e subordina le trasformazioni eventualmente previste dalle destinazioni urbanistiche all'acquisizione del nulla osta da parte della competente Soprintendenza, fermo restando la necessaria intesa da raggiungersi con la stessa in sede di conferenza di servizi. I beni architettonici e nelle tavole di Piano e sottoposti a prescrizioni coerenti con il comma 6 dell'art.10. Per i beni urbanistici, individuabili esclusivamente nel centro storico, usi ed interventi consentiti sono stati determinati attraverso il piano particolareggiato vigente che la variante al PRE recepisce integralmente; Le categorie di emergenze percettive di cui alle zone A.1.6 - Art.11 del P.T.P.- presenti nel territorio comunale, cioè il sistema dei crinali (A.6.1), elementi focali (A.1.6.2), elementi strutturanti del paesaggio agricolo (A.1.6.3), e le visuali da salvaguardare (A.1.6.4), sono state individuate e precisate in fase analitica e sottoposte a specifiche prescrizioni coerenti con quanto previsto dall'art.11 per tali zone. Inoltre, in osservanza a quanto previsto dal P.T.P.;

In fase analitica sono stati analizzati e delimitati attentamente gli insediamenti residenziali in rapporto alle categorie stabilite dal Piano Territoriale per le Zona B.3 - Art. 18 Insediamenti residenziali, allo scopo di verificare la possibilità del loro consolidamento e prevedere la loro integrazione con gli insediamenti produttivi e con i servizi, in modo da escludere la diffusione sul territorio di episodi edilizi monofunzionali e privi di adeguata connessione;

Il P.R.E. ha recepito le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel P.T.P. relativi alle categorie presenti nell'ambito territoriale interessato ed in particolare:

- aumento di qualità urbana per gli insediamenti recenti consolidati con interventi di finalizzati all'integrazione degli spazi collettivi pubblici e per la mobilità, senza aumenti dei carichi urbanistici salvo per i completamenti;
- rafforzamento della struttura urbana esistente e completamento della dotazione di servizi puntuali e di relazione. Dovrà inoltre essere perseguita l'integrazione delle destinazioni d'uso, in particolare per quanto riguarda i settori a contatto con gli assi di penetrazione urbana, e l'incentivazione delle occasioni di diversificazione ed integrazione funzionale per gli insediamenti recenti in via di consolidamento;
- per i nuclei ed insediamenti sparsi, sono stati precisati i perimetri e verificata la possibilità di completamento in rapporto sia alla dotazione infrastrutturale esistente, sia al rispetto dell'assetto morfologico naturale.

A seguito delle considerazioni fatte in precedenza e relative allo stato d'attuazione delle previsioni urbanistiche, il P.R.E. ha ricondotto alla destinazione agricola le aree su cui erano previste quelle lottizzazioni che, per le ragioni esposte, non sono state ritenute "suscettibili" di trasformazione. Di converso, in risposta all'ipotesi di fabbisogno residenziale, sono stati previsti ambiti di ulteriore crescita che comunque non compromettono la funzionalità e l'efficienza della viabilità e delle infrastrutture esistenti e che garantisce il rispetto dei criteri e delle prescrizioni di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 17 delle Norme del P.T.P.

Per quanto riguarda gli insediamenti monofunzionali, il P.R.E. recepisce le localizzazioni già individuate negli strumenti urbanistici comunali e confermate nel P.T.P., nonché i recenti programmi complessi e accordi di programma perfezionati dall'Amministrazione Comunale, e in considerazione del fatto che non sono ancora avvenuti il completamento e la saturazione delle aree in esse disponibili, non sono state previste ulteriori localizzazioni, ma limitati interventi di nuovo impianto a destinazione produttiva in aree contermini agli insediamenti esistenti e che di questi costituiscono il naturale completamento e definizione del margine dell'edificato. Garantiscono inoltre una minima quota frizionale di standard di cui l'attuale zona produttiva è oggi completamente sprovvista.

Una particolare specifica merita la previsione della zona produttiva al margine ovest del territorio comunale. Essa è il completamento della contermine zona produttiva del comune di Nereto, e risponde ad una specifica esigenza d'insediamento;

Per quanto riguarda le aree individuate dal P.T.P. come B.7 - Art. 24 –Territorio agricolo, il P.R.E. le ha suddivise in sei zone delle quali una, per esigenze di particolare tutela in ulteriori due sottozone. Ha verificato la definizione di tali ambiti anche in relazione all'aggiornamento cartografico degli insediamenti esistenti e delle recenti trasformazioni previste dai programmi complessi e dagli accordi di programma per l'attuazione di una nuova zona per insediamenti produttivi in località S. Scolastica e la realizzazione di un insediamento commerciale lungo la SS 259. Attraverso tale verifica sono stati definiti gli ambiti che effettivamente presentano visuali significative verso il paesaggio non urbano da tutelare e quelli di delimitazione tra ambiente urbano ed ambiente non urbano da salvaguardare come limiti morfologicamente definiti dell'edificato, quali scansioni fra abitati utili alla conservazione della reciproca identità. Per le aree non ancora urbanizzate, e ove prevalgono valenze di natura paesaggistica e percettiva, è stato confermato l'utilizzo agricolo, attraverso la tutela ed il ripristino di elementi del paesaggio agrario, e sono stati esclusi nuovi interventi edilizi, nonché interventi di attrezzamento ed arredo della viabilità che comportino impatti percettivi. I nuovi insediamenti, contermini a quelli esistenti, sono stati previsti in settori specifici e l'occupazione di suolo è di gran lunga inferiore al 15 % della superficie territoriale.

Al fine di assicurare le condizioni per il mantenimento dell'attività agricola, sono state ammesse solo le trasformazioni compatibili con tali attività e sono state promosse le politiche di incentivazione, di ricomposizione fondiaria, di sistemazione del suolo, di potenziamento degli assetti vegetazionali congrui con il sistema ambientale. Le variazioni perimetrali di tali aree sono state definite ai fini della realizzazione delle previsioni relative al sistema insediativo ed ai servizi ed attrezzature, coerentemente con le prescrizioni e gli indirizzi del P.T.P. La riduzione delle superfici delle aree agricole ha riguardato esclusivamente terreni contermini agli insediamenti individuati dal P.T.P. e/o verificati in fase ricognitiva

anche per quanto riguarda l'effettiva compromissione delle aree agricole di rilevante interesse economico ai fini dello svolgimento dell'attività agricola;

Nelle zone del territorio agricolo E4 "supporto e concentrazione", compromesso da insediamenti rurali rilevati nell'apposita tavola d'analisi, e caratterizzati da edifici che conservano le caratteristiche agricole e al contempo soddisfano esigenze abitative di persone che, seppur non rientranti nelle categorie di cui all'art. 70 della LR 18/83, contribuiscono alla conduzione dei fondi, è stata imposta la concentrazione dell'edificazione agricola sviluppabile in aree più ampie, ai margini di tali insediamenti.

Queste zone sono quindi normate dal P.R.E. in diretta correlazione con le zone E3 di "distacco e/o mitigazione degli impatti ambientali". Il piano annulla di fatto la capacità edificatoria delle zone E3 e ne concentra la volumetria esprimibile nella zona E4. Si produce il duplice effetto di salvaguardia ambientale e di definizione degli insediamenti di supporto all'attività agricola, nonché il miglioramento del livello di benefici indotti dalle urbanizzazioni a rete che già di fatto servono i nuclei rurali.

Nelle zone E4 l'edificabilità è riservata prioritariamente a soggetti che hanno un rapporto di parentela diretta o indiretta con il nucleo della famiglia coltivatrice originaria oppure un rapporto di lavoro pregresso o in atto con la stessa.

Sulla base di specifiche indagini conoscitive sono stati definiti i perimetri delle zone B.8 - Art.23 del PTP - Terreni agricoli periurbani-, e le specifiche discipline d'uso e di intervento per tali zone, coerenti con la loro natura di ambiti che definiscono aree di interesse paesaggistico per gli insediamenti urbani, ed in cui l'attività agricola risulta condizionata da fattori esterni economici, sociali e tecnici. In particolare, il P.R.E. non permette per tali aree nuovi manufatti a destinazione residenziale e non residenziale, né per impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della L.U.R. n° 18/83. Non sono comunque ammessi impianti produttivi agricoli o zootecnici di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo. Nel caso d'insediamenti che ricadono all'interno delle aree agricole periurbane individuate dal P.T.P. è stata esclusa qualsiasi espansione al di fuori degli interventi di ricucitura di sfrangiamenti insediativi, di completamento organico di aree parzialmente urbanizzate, di chiusura del disegno del margine dell'insediamento verso il territorio agricolo.

VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PROGETTO R.E.TE

La variante al P.R.E. in riferimento all'art.1 comma 1, 1 bis e 3, e art. 1 bis, comma 8 delle N.T.A. del P.T.C.P., recepisce gli elementi della Rete Ecologica Provinciale e ne precisano i parametri.

Le N.T. A. della variante al P.R.E. stabiliscono le modalità e parametri d'intervento in coerenza con gli obiettivi indicati all'interno della Rete Ecologica;

Nelle zone di cui all'articolo 5 delle N.T.A. della R.E.Te la tutela è ricercata attraverso le specifiche norme di Piano tutte volte a preservare, valorizzare, ripristinare, in modo coordinato, i valori e i livelli di naturalità degli elementi della Rete Ecologica presenti sul territorio provinciale.

Le specifiche norme di zona del Piano assicurano l'integrazione delle Rete secondo criteri e obiettivi di continuità geografica e di funzionalità ecologica.

In particolare l'articolo 81 delle N.T.A. Zone E.6.2 "Ambiti della collina" garantisce nelle Buffer Zones la conservazione e l'implementazione del sistema di siepi, filari e frammenti naturali. Nelle Zone E.6.2 sono vietate le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e di alto impatto industriali inquinanti e legati a un elevato carico trasportistico; è garantito il mantenimento di un rapporto elevato tra superficie drenante vegetata e superficie impermeabilizzata.

Gli articoli 81 delle NTA “Ambiti fluviali e della vegetazione ripariale” e 86 “Parco territoriale” garantiscono il rispetto e le raccomandazioni tutte, relative alla rete ecologica primaria.

Il sistema delle norme per la salvaguardia per gli ambiti fluviali del P.R.E. contribuiscono alla realizzazione della R.E.Te senza la necessità di ricorrere a sistemi di perequazione urbanistica.

Il complesso delle norme di tutela ambientale contenuto nella variante generale al P.R.E., e segnatamente gli articoli 78, 79, 80, 81, 86, 94 unitamente alle disposizioni del capo 17, migliorano la reticolarità del sistema e completano il progetto di R.E.Te a livello locale.

VERIFICA DI CONFORMITÀ AL P.A.I.

Il Piano cartografa in apposita tavola e recepisce integralmente le prescrizioni imposte dal Piano Assetto Idrogeologico nelle aree P1 - Pericolosità Moderata *Aree interessate da Dissesti con bassa possibilità di riattivazione*, P2 - Pericolosità Elevata *Aree interessate da Dissesti con alta possibilità di riattivazione*, P3 - Pericolosità *Molto Elevata Aree interessate da Dissesti in attività o riattivati stagionalmente*, P4 - Pericolosità da Scarpata *Aree interessate da Dissesti generati da Scarpate*.

Esclude le previsioni edificatorie in tutte le aree individuate del Piano di Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico.

VERIFICA DI CONFORMITÀ AL P.S.D.A.

Il Piano cartografa in apposita tavola e recepisce integralmente le prescrizioni imposte dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni nelle aree a rischio Moderato (R1) Medio (R2) Elevato (R3) Molto Elevato (R4). Opera le scelte di pianificazione in funzione alle classi di pericolosità idraulica ed alla stima del danno potenziale alla luce della valutazione di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, verificate rispetto ai contenuti del Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA) e del Piano di Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini di rilievo Regionale Abruzzesi e del Bacino Interregionale del F. Sangro: "Fenomeni gravitativi e processi erosivi" (L. n. 183/89 e L.R. 81/98).

STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA

Per lo studio di microzonazione sismica si rinvia agli elaborati a firma del geologo Andrea Marziale

VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA

Il complesso di norme e prescrizioni dettate dalla variante al Piano tengono in debito conto le risultanze emerse dallo studio dei processi geomorfologici redatti sulla scorta delle Linee Guida dettate dalla D.G.C. 108/2018 e riportate su specifica cartografia tematica a firma del geologo incaricato dall'Ente.

La Carta idoneità territoriale, sulla base delle informazioni riportate nelle carte tematiche di natura geologica e vincolistica, fornisce una perimetrazione areale delle diverse situazioni di pericolosità geologica capaci di interagire con l'attività umana e di condizionarne lo svolgimento, evidenziando inoltre i fattori geologici, morfologici, idrogeologici, ecc, che possono amplificare le vibrazioni sismiche e costituire situazioni di precario equilibrio geomorfologico. Essa fornisce, pertanto, informazioni fondamentali nella verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

La verifica del dimensionamento del P.R.E. è stata effettuata oltre che attraverso il riscontro con le previsioni demografiche proiettate all'anno 2034, anche tenendo conto di ulteriori elementi che sono

emersi dall'esame della distribuzione della popolazione. L'articolazione e la dotazione di servizi presenti nelle zone urbanizzate assumono infatti notevole importanza per un corretto uso del patrimonio edilizio sia esistente che nuovo.

Un'ulteriore attenzione è stata rivolta allo stato di attuazione delle previsioni insediative contenute nel P.R.E. previgente.

È stato quindi stimato il fabbisogno insediativo su dati numerici e qualitativi e dal riscontro avuto sono state conseguentemente dimensionate tutte le grandezze fisiche che caratterizzano il nuovo Piano Regolatore Esecutivo.

L'obiettivo prefissato è stata la ricerca di un equilibrio tra la domanda (fabbisogno) e l'offerta (disponibilità) di alloggi sia sul piano quantitativo che su quello distributivo e qualitativo, in un quadro edilizio e demografico che ha subito nell'ultimo decennio forti cambiamenti.

Lo studio della distribuzione della popolazione nell'ambito del territorio comunale ha assunto notevole importanza nella determinazione della variante spazio-temporale delle tendenze in atto nella fruizione e nell'uso dei suoli.

Dalle osservazioni sul campo e dall'esame dei dati, si sono individuate le aree privilegiate dalla nuova organizzazione dei processi produttivi e dai nuovi modelli insediativi.

I dati a disposizione sull'attività edilizia e la valutazione dei trend demografici hanno introdotto ulteriori elementi di valutazione, portando ad un aggiornamento ed assestamento del quadro normativo, al fine di ottenere una previsione realistica della città di Corropoli all'anno 2034.

La verifica sul fabbisogno e sul conseguente dimensionamento riguarda unicamente il dato numerico, restando fermi i presupposti e le considerazioni generali di Piano.

Sebbene sia stato redatto uno specifico documento di Piano [Rif.: B.3 Tabelle relative al computo della capacità insediativa e calcolo degli standards], si ritiene opportuno elencare anche in questo contesto - seppure in maniera sintetica - i criteri generali sui quali si è basato il lavoro svolto, ovvero:

- riduzione del consumo di suolo;
- salvaguardia dei borghi storici;
- valorizzazione delle aree agricole;
- tutela dei beni paesaggistici ed ambientali
- ridisegno localizzativo delle aree di espansione;
- ridefinizione normativa delle aree residenziali (parametri urbanistici e destinazioni d'uso consentite).

ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.E.

Ai sensi della legge 17.08.1942, n° 1150 e successive modificazioni, della legge 28.11.1977, n° 10 e della Legge regionale n° 18 del 12.04.1983 nel testo vigente, la disciplina urbanistico-edilizia si applica al territorio comunale secondo le disposizioni contenute negli elaborati costitutivi del Piano Regolatore Esecutivo.

Gli elaborati del P.R.E. sono distinti per tipologia in base ai seguenti suffissi:

- ASF - Elaborati grafici di analisi dello stato di fatto
- B - Documenti normativi/descrittivi
- C - Elaborati grafici di progetto
- D - Perimetrazioni

Le planimetrie di cui alle tavole rappresentative dello stato di fatto del territorio comunale, insieme agli elaborati rappresentativi della situazione fisica, demografica, economica giuridica del territorio comunale, costituiscono la documentazione di supporto alle scelte di Piano.

Novembre 2024

arch. Filippo Di Giovanni



Filippo
DI GIOVANNI
N. 366
Sez. A/a
Architetto

Ordine degli
Architetti
Pianificatori
Paesaggisti
e Conservatori
PROVINCIA DI TERAMO