

# **P**IANO **D**EMANIALE **M**ARITTIMO

**Per un Nuovo Modello di Sviluppo Costiero**

**Relazione tecnica**



## Gruppo di lavoro

<b>Responsabile del procedimento:</b>	Arch. FILIPPO DI NARDO
<b>Progettisti:</b>	Arch. Walter Albi, Arch. Antonio Giordano Arch. Filippo Di Nardo e Arch. Margherita Fellegara
<b>Collaboratori esterni:</b>	Arch. Raffaele Di Campi e Geom. Luigi Luciani
<b>Collaborazione alla progettazione:</b>	Geom Giancarlo Paludi
<b>Supporto tecnico - amministrativo:</b>	Sig.ra Concetta Rapino, Sig.ra Sandra Maranca, Sig.ra Adriana Gentile, Sig.re Antonio Angiolla
<b>Supporto amministrativo:</b>	Sig.ra Antonella Ricci, Sig.re Franco Pagliarone

**Adeguito alle prescrizioni dei vari Enti e alle osservazioni accolte o parzialmente accolte**



## Indice

**Quadro conoscitivo di base:** il sistema costiero ortonese

**Finalità e Obiettivi del PDMC,** Piano Demaniale Marittimo Comunale:  
"Un nuovo modello di sviluppo costiero"

- Ob.1)** Salvaguardia delle tutele
- Ob.2)** Miglioramento della rete infrastrutturale e livelli di accessibilità
- Ob.3)** Potenziamento dei sistemi delle centralità e dei servizi
- Ob.4)** Razionalizzazione dei regimi delle concessioni demaniali

**Riepilogo generale dati dimensionali PDMC**

**1**





**Quadro Conoscitivo di Base:**



La costa ortonese ha una estensione complessiva di 17.173,12 ml ed una superficie di 330.547 mq. In termini di fronte disponibile la lunghezza ammonta a ml. 6885 (fonte: Piano del demanio Marittimo Regionale, anno 2001).

Attualmente il fronte occupato per le attività turistico-ricreative equivale a ml 740, pari all'11% della costa ortonese.

Sono presenti 16 concessioni demaniali con diritto di insistenza, in prevalenza in zona Lido Riccio ed in zona Lido dei Saraceni.

Dal punto di vista dell'offerta turistica (fonte: Piano del

Demanio Marittimo Regionale, anno 2001) sono presenti 8 strutture alberghiere, che offrono 628 posti letto e 11 strutture extra-alberghiere che offrono 19-34 posti letto.

La costa ortonese ha una conformazione morfologica ed orografica tale da essere classificata dal P.D.M.R. a rischio moderato (fonte: Piano del demanio Marittimo Regionale, anno 2001).

Essa si caratterizza per l'alternanza di differenti tipologie di costa:

- tratti di costa caratterizzati da spiaggia sabbiosa;
- tratti di costa caratterizzati da spiaggia ciottolo-

## il Sistema costiero ortonese

3



- sa;
- tratti di costa antistanti le foci dei fiumi, torrenti e fossi;
  - aree destinate all'attività portuale;
  - tratti di costa privi di spiaggia che, per le caratteristiche intrinseche relative al ciglio delle falde o delle cale e con instabilità dei promontori risultano non utilizzabili direttamente ai fini turistico-ricreativi, se non preventivamente bonificata sotto il profilo idrogeologico con interventi mirati e con studi specifici di dettagli.
- La costa ortonese si caratterizza dunque per la varietà

dei paesaggi costieri presenti nel litorale (costa rocciosa, sabbiosa e ciottolosa), per la diversità della conformazione morfologica della costa (costa bassa-costa alta) e per i differenti gradi di accessibilità dei tratti di arenile.

Tale **diversità di contesti attraversati** ha costituito e costituisce a tutt'oggi **l'elemento di forza** per la proposizione di un nuovo modello di offerta turistica locale per il territorio ortonese.

La possibilità di prospettare nell'arco di pochi chilometri di costa diverse tipologie di paesaggi costieri e diverse modalità di offerta turistica (spiagge attrezzate,



in località Saraceni e Lido Riccio, spiagge libere poco antropizzate, in zona Aquabella, zona Torre Mucchia e zona Ripari di Giobbe) costituisce **l'idea guida** della proposta progettuale del presente P.D.M.C..

Il fiume Foro costituisce da sempre da sempre il naturale limite tra differenti modalità di utilizzo e fruizione della costa

Esso segna la linea di demarcazione tra:

- **la costa attrezzata** (modello Montesilvano-Pescara-Francavilla), con elevato grado di antropizzazione;
- **la costa naturale**, alternanza tra spiaggia attrezzata,

spiaggia libera (per lo più con difficoltà di accessibilità) e tratti di scogliera alta e bassa (zona Riccetta e zona Aquabella).

Le cause di questa discontinuità territoriale tra il sistema costiero metropolitano e la costa ortonese è legata a differenti fattori contestuali:

- lo scarso livello di accessibilità delle aree costiere, con particolare attenzione alla zona del Foro (caratterizzata dalla fitta presenza di serre e coltivazioni);
- la barriera fisica costituita dalla linea ferroviaria (frattura tra i territori costieri attraversati ed im-



pedimento visivo e fisico all'accesso diretto alle aree demaniali);

- l'utilizzo prevalentemente rurale ed agrario dei lotti privati interclusi tra l'area demaniale e la linea ferroviaria. Tale disegno ed utilizzazione del territorio ha comportato una graduale compromissione formale dell'ambito territoriale del Foro, enfatizzando la vocazione rurale di tale area a discapito delle potenzialità turistiche intrinseche nella costa (spiagge sabbiose di consistente profondità).
- la conformazione morfologica ed orografica del

territorio, che vede la collina avvicinarsi alla costa con un infittimento delle reti infrastrutturali (strada statale adriatica, linea ferroviaria, ecc.).

Il Comune di Ortona è dotato di Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 9 del 25.01.90 e n. 435 del 1-2.03.90 previo parere della Capitaneria di Porto n. 33-83 di prot. del 02.02.90.

Successivamente è stata redatta ed adottata una revisione dello stesso Piano con deliberazione n. 40 del 1-0.04.95.

Nella fase dell'iter procedurale di approvazione è inter-





venuta la Legge Regionale n. 141/97 che attribuiva la competenza all'approvazione al Consiglio Regionale. Pertanto con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 31.01.00 si è preso atto dei pareri espressi dai vari Enti interessati e si è deliberato di trasmettere tutti gli atti alla Regione ai sensi della predetta L.R. 1-41/97 non appartenendo, all'epoca, la competenza all'approvazione a questo Comune.

In data 29/07/04 il Consiglio Regionale con deliberazione n. 141/1, ha approvato il Piano Demaniale Marittimo che stabilisce le Norme per l'attuazione delle funzioni Amministrative delle funzioni amministrative in

materia di demanio marittimo con finalità turistiche e ricreative per l'intero territorio della Regione Abruzzo. La stessa deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.A del 17.10.04.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 delle norme del P.D.M.R. il Comune è tenuto ad approvare il Piano Demaniale comunale e per i Comuni che ne sono dotati come Ortona, ad adeguare le previsioni alle disposizioni contenute nel P.D.M.R. In attuazione delle predette disposizioni è stato affidato l'incarico di procedere alla redazione del Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo con determina dirigenziale n. 93 del 24.02.2005.





**Finalità ed Obiettivi del PDMC:**



Il presente P.D.M.C., Piano Demaniale Marittimo Comunale tende a confermare le caratteristiche e le naturali vocazioni del sistema costiero ortonese, attraverso l'offerta di una variegata modalità di fruizione della costa (aree attrezzate, spiagge libere, spiagge in concessione per attrezzature balneari e posa numerica ombrelloni, ecc.).

La varietà dell'offerta turistica e la capacità di combinare in uno stesso territorio più possibili modalità di fruizione della costa (con differenti relazione e rapporti tra mare-paesaggio litoraneo) diviene **l'elemento di forza** e la **mission** del progetto di Piano.

Obiettivo centrale del presente P.D.M.C. è la:

"La creazione di un nuovo modello di sviluppo costiero e di fruizione della costa, capace di rileggere il contesto attuale e le notevoli vocazioni insite nel territorio proponendo una offerta turistica variegata ed integrata (costa alta-costa ciottolosa, costa sabbiosa)"

Ortona punta dunque ad adottare, all'interno di questo strumento normativo P.D.M.C. una strategia di sviluppo capace di creare un nuovo modello di utilizzo turistico ricreativo della costa.

Esso punta dunque alla valorizzazione della diversità dei paesaggi e contesti costieri attraversati (costa alta-

## Per Un Nuovo Modello di Sviluppo Costiero

9



bassa e scogliera) ed alla proposizione di una immagine integrata ed unitaria di sviluppo costiero sostenibile. Il turismo costiero va infatti integrato con il turismo religioso e la valorizzazione dei centri storici e delle bellezze architettoniche ed artistiche (paesaggio culturale) che creano una interessante rete di relazioni con il territorio e con le culture locali (percorsi enogastronomici, percorsi naturalistici, ecc.)

L'impostazione generale della zonizzazione avrà differenti uscite progettuali a differenti scale grafiche:

**Progetto a scala territoriale:** individuazione dei territori con maggiori vocazioni turistiche e differenti tipo-

logie di costa.

**Zonizzazione ambiti costieri:** attraverso l'articolazione della costa in litorale nord e sud e in settori.

**Progetto a scala di dettaglio:** con approfondimenti per gli ambiti costieri a maggiore vocazione turistica (tipologie delle concessioni demaniali, posa numerica ombrelloni, ecc.).

I principali obiettivi del Piano Demaniale Comunale possono essere suddivisi in:

1. Tutela e valorizzazione delle risorse costiero e fluviale;
2. Miglioramento reti infrastrutturali e livelli di acces-



- sibilità;
3. Potenziamento dei sistemi delle centralità e dei servizi;
  4. Riorganizzazione funzionale delle concessioni demaniali anche in relazione alle vigenti normative del PDM regionale;

Al fine di poter effettuare una corretta redazione del Piano di utilizzazione del Demanio marittimo si è proceduto, in via preventiva, ad una serie di ricognizioni sullo stato dei luoghi dalle quali risalire all'effettiva consistenza dell'arenile in concessione ed alla definizione della linea di battigia

In particolare sono state individuate le aree che presentano problematica ai fini della esatta definizione del confine demaniale marittimo, per le quali occorrerà prevedere l'attuazione differita, correlata cioè alla concreta terminazione da parte dell'U.T.C. e C. P.. Ed alla realizzazione di progetti strategici di opere pubbliche in programma (strada Postilli-Lido Riccio).

Altre aree individuate in planimetria risulteranno subordinate alla concreta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, in quanto non utilizzabili, allo stato attuale, in assenza delle stesse.





**OB.1:**



Sia IL P.R.P. (Piano Regionale Paesistico) che il P.D.M.R. (Piano del Demanio Marittimo Regionale) individuano nel territorio costiero ortonese aree di elevato pregio naturalistico e paesaggistico.

Nelle tavole di analisi del P.D.M.R. vengono infatti individuati tratti di costa da sottoporre a regimi di tutela e valorizzazione.

Le spiagge dei Ripari di Giobbe, di Torre Mucchia e di Acquabella, vengono destinate dal Piano Demaniale Marittimo Regionale ad aree a parchi e riserve.

IL P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Chieti definisce una speciale

vincolo di tutela per la costa chietina, delineando nelle linee d'indirizzo, il Parco della Costa Teatina per tutto il litorale provinciale.

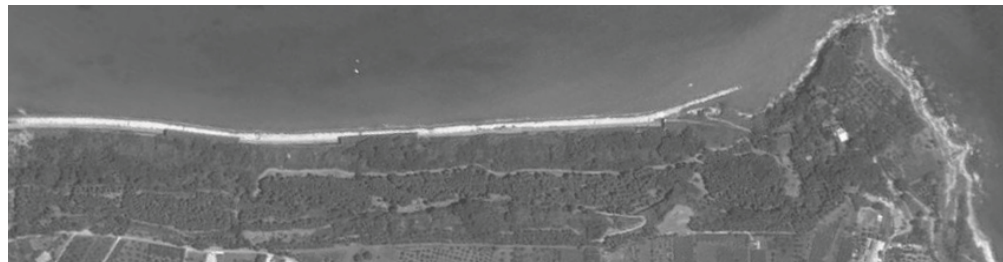
Il P.R.P. assoggetta le zone di Torre Mucchia, Ripari di Giobbe ed Acquabella ad uno specifico strumento di dettaglio, Piano di Complessità, finalizzato alla tutela e valorizzazione.

Le previsioni contenute nei sopraelencati strumenti urbanistici enfatizzano il valore strategico, dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, dei contesti naturali di pregio esistenti all'interno del litorale ortonese.

Il P.D.M.C. tende dunque a riconoscere e riconfermare

## Salvaguardia delle Risorse

13



l'importanza ed il ruolo sovra-locale (Provinciale e Regionale) del sistema delle risorse naturalistiche ed ambientali esistenti nel territorio costiero di Ortona.

Nella tavola della zonizzazione, assetto generale, tav. 10, vengono puntualmente individuate e cartografate le aree d'importante pregio naturalistico ed ambientale.

Tali aree sono state normate con apposito articolo, art. 28, delle N.T.A. al fine di garantire la conservazione e la tutela dei contesti naturali e la salvaguardia dei paesaggi dunali.

Tali zone sono state individuate planimetricamente e

corrispondono a:

1. Zona dei Ripari di Giobbe;
2. Zona di Torre Mucchia;
3. Zona di Acquabella;
4. Zona del Parco delle Dune;

Al fine di valorizzare le risorse paesaggistiche ed ambientali della costa il PDMC individua, all'interno del proprio interno un immenso tratto di spiaggia libera, il Parco delle Dune, da assoggettare ad un particolare regime di valorizzazione e salvaguardia.

Tale area deve fungere da nuovo polmone verde e da serbatoio della biodiversità per il sistema costiero orto-





nese.

Per tale ambito sono stati predisposti specifici studi tematici, correlati alla progettazione del tracciato della strada Postilli- Lido Riccio.

Attraverso una analisi geologica, ambientale e morfologica dei luoghi si è riconosciuto un valore intrinseco per tale territorio e l'Amministrazione ha stabilito di procedere alla creazione di un Parco delle Dune di valenza provinciale, affidando uno specifico studio di fattibilità per la realizzazione di tale progetto.

Il PDMC tende non solo a tutelare le risorse ambientali e paesaggistiche costiere, ma anche a valorizzare i si-

stemi fluviali d'innesto al sistema costiero.

Il Piano crea nella zone di foce dei Torrenti e dei Fiumi, ambiti di rispetto e valorizzazione al fine di salvaguardare le naturali oscillazioni dei corsi d'acqua e creare continuità ambientali (reti naturalistiche e corridoi verdi) tra il sistema costiero e fluviale.

Il progetto della realizzazione della strada Postilli Riccio comprende interventi di miglioramento della circolazione viaria esistente (realizzazione di un nuovo tratto stradale di collegamento tra la strada costiera di Francavilla e la stazione di Tollo- Canosa Sannita).



Tale opera ha costituito una importante occasione per approfondire lo studio di un ambito litoraneo naturale interessante dal punto di vista naturalistico e paesaggistico. Durante il confronto progettuale con un'area di particolare fragilità occorre infatti inserire accorgimenti tecnico-progettuali finalizzati a garantire e tutelare i contesti naturali integri.

Si è cercato dunque di riconfermare all'interno del P.D.M.C. le linee-guida e gli indirizzi contenuti negli studi di fattibilità ambientali commissionati dal Comune di Ortona alla Cooperativa COGECSTRE durante la progettazione preliminare della strada Postilli-Riccio.

Nello studio sono stati affrontati gli aspetti salienti legati ad alcuni contesti tipici di elevato pregio ambientale, come il Parco delle Dune, in località Ghiomere, che presenta interessanti ricchezze dal punto di vista della flora e della fauna ed importanti i canali di biodiversità, reti di continuità naturalistiche e biologiche tra differenti sistemi orografici (fiumi e costa).

Occorre precisare che la costa ortonese non risulta inserita nei siti di interesse comunitario (SIC), nelle Zone a Protezione Speciale (ZPS) o nei siti Bioitaly, né in altre forme di conservazione degli habitat naturali e semirurali e della flora e della fauna selvatica, indicati



nella direttiva Habitat (92/43/CE del 21/05/1992).  
In relazione alla classificazione per livelli di qualità geobotanica l'area che presenta più rilevanti caratteristiche dal punto di vista della vegetazione è rappresentata dal tratto costiero tra la stazione di Tollo ed il Torrente Arielli, ambito caratterizzato da un grado di naturalità media.

Lo studio realizzato dalla cooperativa COGECSTE stabilisce quanto di seguito esplicitato:

1. Il primo tratto dalla foce del Foro fino a nord della stazione ferroviaria di Tollo, presenta una situazione piuttosto compromessa nei riguardi della

vegetazione attuale, a causa soprattutto della occupazione di buona parte della originaria fascia dunale da parte di attività agricole intensive, con serre utilizzate per varie colture.

2. Il secondo tratto è costituito dall'ambito costiero a sud della Stazione di Tollo fino alla foce dell'Arielli. Qui la complessiva situazione ambientale è buona, con scarsi segni di degrado antropico, dato il difficile accesso a causa della barriera costituita dalla Linea ferroviaria.

L'importanza di questo sito è accresciuta dalla presenza di specie vegetali ormai rarissime per la



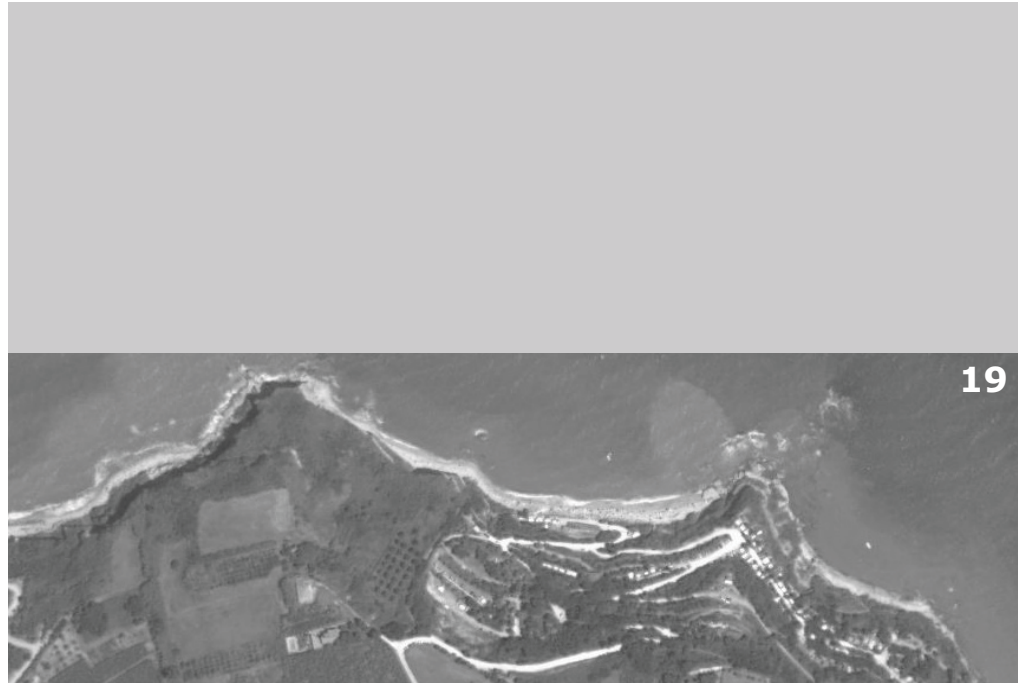
costa abruzzese, tra cui sono da citare oltre ad *Elytrogia juncea*, che edifica il citato agropireto, almeno *Euphorbia paralias*, *Medicago marina*, *Echinophora spinosa*, *Eringium maritimum*, *Calystegia soldanella*, *Panicratium maritimum*, *Stacys marittima*, *Inula Crithmoides*, *Crithmum maritimum*, *Verbascum niveum subsp. garganicum*, *Chmaesyce peplis*, *Polygonum maritimum*.

Inoltre il luogo rappresenta un importante sito di nidificazione per rari uccelli legati alla presenza delle dune e dei greti fluviali, come ad esempio il fratino ed il corriere piccolo e luogo di alimentazione per le specie mi-

gratrici che seguono la linea della costa adriatica (esempio il gambecchio).

Sia la normativa che il PDMC recepiscono integralmente tali indirizzi programmatici, creando a tal fine una mappa zona di tutela, fruibile pubblicamente (spiaggia libera del Parco delle Dune) che per rilevanza territoriale e paesaggistica (dune marine) costituisce un importante serbatoio di biodiversità per l'intero territorio costiero ortonese.







**OB.2:**



IL P.D.M.C. tenta di dare una risposta positiva alla domanda di infrastrutture della costa ortonese, proponendo un disegno di assetto complessivo della viabilità che tenta di creare coerenze e convergenze tra le varie azioni in corso ed in programma nel territorio comunale.

Il problema più rilevante che ha costituito, da sempre, il principale ostacolo allo sviluppo per finalità turistico ricettive della costa ortonese è stato rappresentato dal basso livello di infrastrutturazione e dalla difficoltà di fruizione e d'accesso del litorale (in particolare nella zona Foro- Arielli).

Nella zona a nord, tra Postilli e la stazione di Tollo, si viene a creare una fascia interclusa tra la ferrovia e l'arenile, che assume in alcuni punti anche una profondità notevole (circa 200 ml. ) e che viene utilizzata intensivamente con finalità agricola (serre e colture).

La zona del Foro si caratterizza infatti da un fitto disegno del territorio (serre e colture) che costituisce ed ha da sempre costituito negli anni un detrattore per lo sviluppo turistico e ricreativo di tale area.

La contemporanea programmazione di importanti interventi infrastrutturali a breve e lungo termine permette di prospettare, all'interno del progetto del

## Miglioramento rete infrastrutturale e livelli di accessibilità **21**



P.D.M.C. un nuovo utilizzo della fascia costiera.

Nel Piano viene ipotizzata una pubblica fruizione della costa nei tratti ove tale destinazione non configga con la natura dei luoghi e le risorse naturali e paesaggistiche.

A breve termine è prevista:

1. La realizzazione della strada litoranea Postilli-Riccio (1° stralcio) di cui è stato approvato il progetto preliminare e definitivo-esecutivo e sono in fase di realizzazione lavori;
2. Il progetto di completamento di tale strada postilli riccio (secondo le indicazioni del progetto preliminare

approvato con delibera di C.C. 01/08/2005;

Sono inoltre previste a medio termine:

1. La creazione della pista ciclabile litoranea (da Francavilla al Lido Riccio) che fa parte del progetto "il Corridoio verde". Ente promotore: Regione Abruzzo, Ente attuatore: Provincia di Chieti, Servizio Mobilità. Livello di progettazione: preliminare;
2. Il prolungamento della variante alla s.s. 16 dal tratto dello svincolo in località fondo Valle Foro fino ad Ortona. Soggetto proponente ed attuatore ANAS, livello di progettazione: preliminare;
3. Ipotesi di realizzazione del parco dei trabocchi e riu-





so della linea ferroviaria nel tratto tra Ortona a Mare e San Vito Chietino. Soggetto proponente: Comune di San Vito Teatino. Livello di progettazione: protocollo d'intesa tra i comuni della Costa;

A lungo termine è prevista:

1. la realizzazione dello spostamento della linea ferroviaria, già in fase di dismissione per il tratto tra Ortona e San Vito chietino.

Soggetto proponente ed attuatore: R.F.I.. Esiste uno studio di fattibilità commissionato dalla Regione Abruzzo per lo studio di una ipotesi di tracciato.

La costa ortonese subirà dunque nei prossimi anno im-

portanti trasformazioni dal punto di vista infrastrutture e si prevede, con la realizzazione della strada litoranea Postilli-Riccio e l'approvazione del nuovo P.R.G. e P.D.M.C., uno sviluppo turistico-ricreativo dell'area costiera Postilli-Lido Riccio .

Il P.D.M.C. propone una visione a medio termine (10 anni) delle trasformazioni territoriali della costa ortonese e propone dunque la creazione di nuove aree da attrezzare in concessione in località Postilli e Foro-Stazione di Tollo.

Il litorale nord, zona Foro verrà urbanizzato ed infrastrutturato contemporaneamente alla realizzazione



della strada litoranea Postilli-Riccio.  
IL P.D.M.C. prevede differenti livelli di accessibilità della costa in considerazione del fatto che per la naturale intrinseca conformazione morfologica del litorale ortone non è riproponibile un modello di sviluppo costiero che preveda la realizzazione di un lungomare sul modello insediativo della costa di Montesilvano, Pescara-Francavilla.

L'ipotesi di assetto complessivo privilegia la creazione di una rete di accessi al mare, penetrazioni pedonali e carrabili (solo per i portatori di handicap ed i mezzi di soccorso e rifornimento) che si riconnettono unitaria-

mente attraverso un percorso litoraneo (parallelo alla linea di costa) di servizio e distribuzione per gli stabilimenti balneari.

Tra i nuovi lotti da dare in concessione vengono previste inoltre reti secondarie virtuali di corridoi di visuale e d'accesso alla spiaggia, finalizzati a strutturare la griglia di libera fruizione ed utilizzazione dell'areanile.

La creazione di percorsi pedonali costituisce l'occasione per ridefinire il limite tra aree private e spiaggia e potrà divenire l'elemento di caratterizzazione progettuale del nuovo modello di sviluppo costiero.



Accanto al percorso pedonale si potranno attrezzare spazi verdi, finalizzati a riprodurre ambienti dunali naturali e nel rispetto delle essenze arboree ed autoctone della zona.





**OB.3:**



Il P.D.M.C. propone nuovi modelli di centralità e di spazi attrezzati al servizio della costa ortonese.

La spiaggia libera è attrezzata in modo tale da prevedere la realizzazione di eventi straordinari (spazi per spettacoli all'aperto) la creazione di idonee aree per le colonie estive per i piccoli comuni dell'entroterra (anche attraverso interventi di recupero dell'immobile comunale della ex scuola in località stazione di Tollo), spazi per la piccola pesca e l'articolazione di un sistema di servizi e luoghi collettivi di fruizione turistica (spiagge libere) distribuite omogeneamente sul territorio e facilmente accessibili.

**L'idea guida** alla base dell'ipotesi di zonizzazione tende a creare una grande spiaggia libera, centralità emergente, di elevato valore ambientale e paesaggistico, il Parco delle Dune, luogo capace di creare uno spazio naturale dove conciliare la domanda insoddisfatta di un turismo balneare sostenibile con l'interesse didattico ed educativo del rispetto e della salvaguardia dell'ambiente naturale dunale.

Tale luogo centrale assumerà per estensione e rilevanza territoriale un ruolo provinciale e/o regionale, attirando turisti da tutta la costa e proponendosi come nuovo modello sperimentale di tutela e valorizzazione

## Potenziamento del sistemi delle centralità e dei servizi **27**



del paesaggio dunale litoraneo.

Ovviamente per la realizzazione del parco dunale al fine di garantire una equilibrata proposta capace di far coesistere le politiche di tutela e valorizzazione con quelle di sviluppo turistico andrà redatto uno studio di fattibilità capace di proporre modelli innovativi di gestione della risorsa naturale ed ambientale.

Oltre alle spiagge libere di pregio naturalistico ed ambientale vengono individuate le qui di seguito elencate località che rivestono un'importanza territoriale a scala sovra-locale:

- [Torre Mucchia](#).

Spiaggia libera ghiaiosa, raggiungibile attraverso strada comunale e percorso pedonale in una zona di pregio ambientale, inserita in un progetto di rimboscimento della Forestale;

- [Ripari di Giobbe](#).

Spiaggia libera sabbiosa-ghiaiosa, raggiungibile tramite strada comunale e prospiciente il campeggio Ripari di Giobbe;

- [Acquabella](#)

Spiaggia libera ghiaiosa, raggiungibile tramite strada comunale e prospiciente la linea ferroviaria adriatica, in fase di dismissione.



Le quattro località sopraelencate (Parco delle Dune, Torre Mucchia, Ripari di Giobbe ed Acquabella) svolgono un ruolo strategico all'interno del disegno complessivo della costa ortonese.

Esse divengono infatti i principali luoghi d'attrazione turistica, per coloro che vogliono raggiungere luoghi unici e rilevanti dal punto di vista naturalistico e paesaggistico per la conformazione fisico-orografica e per la "naturalità dei luoghi".

Tali ambiti territoriali hanno una valenza territoriale a scala regionale, costituendo beni e risorse uniche per il territorio provinciale e comunale. Occorre a tal fine ga-

rantire e tutelare la destinazione collettiva e pubblica e la libera fruizione di dette spiagge.

Le spiagge attrezzate, soggette a concessioni demaniali, si concentrano dunque nelle seguenti zone:

- Postilli
- Foro
- Riccio
- Saraceni

Per la zona Riccio e Saraceni si riconfermano, in linea generale, le previsioni di massima dei precedenti piani spiaggia approvati ed adottati. Si interviene in prevalenza con interventi di messa a norma, adeguamento



funzionale e attraverso il potenziamento delle urbanizzazioni e dei servizi collettivi (infrastrutture, urbanizzazioni, spiagge libere per pubblici spettacoli, zone per rimessaggio barche e piccola pesca, ecc.)

Per la zona Postilli-Foro si propongono nuovi modelli per la localizzazione ed articolazione delle aree in concessione (posa numerica ombrelloni e stabilimenti balneari). Si alternano spazi in concessione con grandi aree pubbliche da destinare a servizi ed attività sociali (colonie, associazioni nautiche ed ambientali).

Tali pontili diverranno la nuova passeggiata pubblica e potranno essere utilizzati, occasionalmente, per manifestazioni ed attività stagionali.

Essi diverranno anche i nuovi elementi di demarcazione della linea di costa le nuove centralità territoriali del litorale. In considerazione della prevalente funzione pubblica di tali spazi essi si collocano in prossimità delle spiagge libere









**OB.4:**



Il P.D.M.C. propone la suddivisione della costa ortonese secondo la qui di seguito riportata suddivisione:

<b>LITORALE NORD</b>	<b>Settore 1</b>	Postilli
	<b>Settore 2</b>	Foro
	<b>Settore 3</b>	Stazione di Tollo
	<b>Settore 4</b>	Parco delle Dune
	<b>Settore 5</b>	Lido Riccio
<b>LITORALE SUD</b>	<b>Settore 6</b>	Torre Mucchia – Ripari di Giobbe – Peticcio
	<b>Settore 7</b>	Lido Saraceni
	<b>Settore 8</b>	San Donato – Acquabella – Moro – Ripari Bardella

Il P.D.M.C. si struttura attraverso tre livelli di approfondimento progettuale:

a scala territoriale: realizzazione di una tavola d'assetto complessivo

a scala locale: zonizzazione del litorale nord e sud ed e suddivisione in settori della costa per finalità turistico-ricettive;

a scala di dettaglio: approfondimenti progettuali e tipologici (piante e sezioni in scala 1:200 );

Attraverso la costruzione di una immagine d'insieme, **la zonizzazione d'assetto complessiva**, viene proposta una articolazione del territorio comunale in:

## Razionalizzazione dei regimi delle concessioni demaniali **33**



- aree in concessione per la balneazione (CE, CN, CRR, CPO);
- aree in concessione speciale (AN, SA; VTA);
- aree libere (SL, RI, CM, MPS);
- aree libere di elevato valore ambientale e paesaggistico (al fine di evidenziare);
- Arenile non utilizzabile, allo stato attuale, ai fini del rilascio di nuove concessioni (per la conformazione orografica, per scarsa accessibilità, e per dissesti ecc.)

Con riferimento a tale suddivisione emerge la presenza a scala territoriale di grandi ambiti di pregio, contesti

di elevato valore ambientale e paesaggistico, che svolgono il ruolo funzionale di grandi spazi pubblici, a garanzia della libera fruizione della costa.

Nelle tavole di approfondimento vengono più nel dettaglio articolate le suddivisioni delle concessioni in zone, in relazione alla tipologia della concessione demaniale: per posa numerica ombrelloni, per attrezzature per la balneazione e speciali.

La costa si articola in due differenti litorali, che presentano caratteristiche naturali e paesaggistiche differenti.

Il Litorale nord si divide in settori:



Primo settore) Zona Postilli,

Tale ambito si caratterizza per:

La presenza di problematiche legate a all'erosione della costa.

In tale tratto la linea di Battigia ha ridisegnato fortemente il disegno della linea di Battigia.

La spiaggia ha invaso le proprietà private con la conseguente necessità di ridefinire la linea di demarcazione del Demanio Marittimo.

Tale operazione è stata avviata contemporaneamente alla redazione del Piano Spiaggia e l'attuazione di detta area è stata differita nel tempo in relazione alla con-

clusione dell'iter di ridefinizione della linea di demarcazione del demanio marittimo.

Secondo settore) Zona Foro:

Tale zona costituisce la nuova area da attrezzare con concessioni per la posa numerica ombrelloni, libero rimessaggi imbarcazioni ed aree per colonie estive.

Nelle aree in concessione per la posa numerica ombrelloni potranno essere realizzati piccoli manufatti (circa 40 mq), che andranno stagionalmente rimossi a fine stagione.

L'attuazione di tale area risulta differita nel tempo, in relazione alla realizzazione del tracciato della strada



litorale Postilli-Riccio e delle penetrazioni secondarie di accesso al mare.

Terzo settore) Zona Stazione di Tollo

Tale ambito prevede la realizzazione di concessioni per la posa numerica ombrelloni e di due concessioni speciali da riservare alle associazioni nautiche e ambientaliste (in prossimità del Parco delle Dune).

Quarto settore) Zona Parco delle Dune:

Tale ambito viene destinato alla realizzazione di una spiaggia libera di elevato valore ambientale da destinare a "serbatoio della biodiversità". Essa costituirà il luogo dove sperimentare innovativi modelli d'integra-

zione tra tutela della costa e valorizzazione ai fini turistici-ricettivi.

Quinto Settore) Zona Lido Riccio:

In tale area viene prevista la razionalizzazione delle concessioni balneari esistenti e la messa a norma.

Viene prevista la creazione di una spiaggia libera attrezzata, in prossimità del parcheggio pubblico in località Lido Riccio e la creazione a margine di tale settore di aree per concessioni speciali ed aree libere attrezzate (rimessaggio barche, concessione speciale per sport acquatici).

Sesto settore) Zona Torre Mucchia – Ripari di Giobbe –



Peticcio

Tale area riveste un ruolo strategico all'interno del sistema locale costiero e sovracomunale per la presenza di spiagge di rilevante pregio naturalistico ed ambientale (Torre Mucchia e Ripari di Giobbe).

Settimo settore) Zona Lido Saraceni:

In tale area viene conservata e riconfermata la suddivisione delle concessioni demaniali esistenti. Si prevedono inoltre opere di messa a norma ed potenziamento e la qualificazione degli spazi pubblici.

Ottavo settore) Zona San Donato—Acquabella—Moro—

Ripari Bardella:

In tale area si conservano, in linea generale, le destinazioni esistenti, per quanto riguarda gli ambiti dove insistono le concessioni per trabocchi esistenti.

Tale area verrà rivalutata soprattutto in considerazione del recupero e della valorizzazione ai fini turistici della ex linea ferroviaria, Tratto Ortona-San Vito (protocollo d'intesa sottoscritto dai comuni che aderiscono alla costa dei trabocchi).

Per l'assegnazione delle concessioni balneari nei litorale Nord e Sud della costa sono stati predisposti appositi bandi pubblici.





**Riepilogo**





- SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO
- CONCESSIONI DEMANIALI (CE, CPO, CN, CRR)
- CONCESSIONI DEMANIALI SPECIALI (AN, VTA, SA)
- COLONIE MARINE (CM)
- LIBERO RIMESSAGGIO IMBARCAZIONI (RI)
- AREA PUBBLICO SPETTACOLO (MPS)
- CORRIDOI DI VISUALE E ACCESSI PEDONALI (CRV)
- VERDE ATTREZZATO E DUNE

Si riportano, in allegato, le tabelle dei dati dimensionali riferiti al P.D.M.C., con particolare riferimento alla verifica di cui all'art.5, comma 1 del PDMR.

## Dati dimensionali P.D.M.C.

39



**SETTORE 1 - ZONA POSTILLI -**

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
Totale Spiaggia	15.691,33	mq	a
Corridoi di visuale -Pavimentazione in Legno -(CRV)-	78,00	mq	b
Concessioni Demaniali Esistenti (CE)	250,00	mq	c
Accessi al Mare da Vie Pubbliche	286,00	mq	d
TOTALE AREE IN CONCESSIONE (c)	250,00	mq	e
TOTALE CORRIDOI DI VISUALE E ACCESSI AL MARE (b+d)	364,00	mq	
TOTALE SPIAGGIA LIBERA (a-c)	15.441,33	mq	f
TOTALE SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO (a-b-c-d)	15.077,33	mq	g
RAPP. % TRA AREE IN CONCESSIONE E SPIAGGIA (h/a*100)	0,02	%	
VERIFICA ART. 5, COMMA 1 DEL PDMR (20% delle aree in Concessione)	50,00 ≤ 15.077,33		
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	750,41	ml	h
LUNGHEZZA FRONTE MARE IN CONCESSIONE	2500,00%	ml	i
RAPP. % TRA FRONTE MARE IN CONC. E LINEA DI COSTA (i/h*100)	3,33%		

**SETTORE 2 - FORO -**

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
Totale Spiaggia	44.118,24	mq	a
Concessioni Demaniali per la posa numerica ombrelloni (CPO)	16.050,00	mq	b
Colonie Marine (CM)	4.350,00	mq	c
Libero Rimessaggio Imbarcazioni (RI)	480,00	mq	d
Corridoi di visuale -Pavimentazione in Legno -(CRV)-	1.797,38	mq	e
Percorsi Pedonali su aree Demaniali -(CRV)-	3.435,98	mq	f
Accessi al Mare da Vie Pubbliche	534,29	mq	g
TOTALE AREE IN CONCESSIONE (b)	16.050,00	mq	h
TOTALE CORRIDOI DI VISUALE, PERCORSI PEDONALI E ACCESSI (e+f+g)	5.767,65	mq	
TOTALE SPIAGGIA LIBERA (a-h)	28.068,24	mq	i
TOTALE SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO (a-b-c-d-e-f)	18.004,88	mq	l
RAPP. % TRA AREE IN CONCESSIONE E SPIAGGIA (h/a*100)	36,38%	%	
<b>VERIFICA ART. 5, COMMA 1 DEL PDMR (20% delle aree in Concessione)</b>	<b>3.210,00 ≤ 18.004,88</b>		
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	1.211,00	ml	m
LUNGHEZZA FRONTE MARE IN CONCESSIONE	400,00	ml	n
RAPP. % TRA FRONTE MARE IN CONC. E LINEA DI COSTA (n/m*100)	33,03%	%	0

**SETTORE 3 - STAZIONE TOLLO -**

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
Totale Spiaggia	23.979,23	mq	a
Concessioni Demaniali per la posa numerica ombrelloni (CPO)	4.200,00	mq	b
Concessioni Demaniali Speciali per Associazioni Nautiche (AN)	2.050,00	mq	c
Concessioni Demaniali Speciali per Associazioni Ambientaliste (VTA)	2.000,00	mq	d
Verde e Dune	149,08	mq	e
Corridoi di visuale -Pavimentazione in Legno -(CRV)-	937,72	mq	f
Percorsi Pedonali su aree Demaniali -(CRV)-	2.324,39	mq	g
Accessi al Mare da Vie Pubbliche	219,14	mq	h
TOTALE AREE IN CONCESSIONE (b+c+d)	8.250,00	mq	i
TOTALE CORRIDOI DI VISUALE, PERCORSI PEDONALI E ACCESSI (f+g+h)	3.481,25	mq	
TOTALE SPIAGGIA LIBERA (a-i)	15.729,23	mq	l
TOTALE SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO (a-b-c-d-e-f-g)	12.318,04	mq	m
<b>RAPP. % TRA AREE IN CONCESSIONE E SPIAGGIA (i/a*100)</b>	<b>34,40%</b>		
VERIFICA ART. 5, COMMA 1 DEL PDMR (20% delle aree in Concessione)	1.650,00 ≤ 12.318,04		
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	448,00	ml	n
LUNGHEZZA FRONTE MARE IN CONCESSIONE	200,00	ml	o
RAPP. % TRA FRONTE MARE IN CONC. E LINEA DI COSTA (o/n*100)	44,64%	%	p

SETTORE 4 - PARCO DELLE DUNE -

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
TOTALE SPIAGGIA LIBERA	108.618,71	mq	
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	1.273,00	ml	

**SETTORE 5 - LIDO RICCIO -**

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
Totale Spiaggia	102.142,63	mq	a
Concessioni Demaniali Esistenti (CE)	41.030,30	mq	b
Concessioni Demaniali Nuove (CN)	2.400,00	mq	c
Concessioni Demaniali per Stutture Ricettive (CRR)	648,60	mq	d
Concessioni Demaniali Speciali per Sport Acquatici (SA)	850,00	mq	e
Libero Rimessaggio Imbarcazioni (RI)	1.300,00	mq	f
Area per Manifestazioni Pubblico Spettacolo (MPS)	1.260,00	mq	g
Corridoi di visuale -Pavimentazione in Legno -(CRV)-	3.154,41	mq	h
Percorsi Pedonali su aree Demaniali -(CRV)-	2.901,47	mq	i
Accessi tra Concessioni Esistenti -(CRV)-	1.834,52	mq	l
Accessi al Mare da Vie Pubbliche	375,05	mq	m
TOTALE AREE IN CONCESSIONE (b+c+d+e)	44.928,90	mq	n
TOTALE CORRIDOI DI VISUALE, PERCORSI PEDONALI E ACCESSI (h+i+l+m)	8.265,45	mq	
TOTALE SPIAGGIA LIBERA (a-n)	57.213,73	mq	o
TOTALE SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO (a-b-c-d-e-f-g-h-i)	48.597,85	mq	p
RAPP. % TRA AREE IN CONCESSIONE E SPIAGGIA (n/a*100)	43,99%	%	
<b>VERIFICA ART. 5, COMMA 1 DEL PDMR (20% delle aree in Concessione)</b>	<b>8.985,78 ≤ 48.597,85</b>		
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	1.696,00	ml	q
LUNGHEZZA FRONTE MARE IN CONCESSIONE	857,80	ml	r
RAPP. % TRA FRONTE MARE IN CONC. E LINEA DI COSTA (r/q*100)	50,58%	%	

**SETTORE 6 - TORRE MUCCHIA - RIPARI DI GIOBBE - PETICCIO**

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
Totale Spiaggia	12.279,24	mq	
Lunghezza Linea di Costa	4.590,75	ml	
Arenile non Utilizzabile, allo stato attuale, ai fini del rilascio Nuove Concessioni	3.575,41	ml	

### ZONA PORTUALE

Lunghezza Linea di Costa Area Portuale	1755,54	ml	
Concessioni Demaniali Esistenti (CE)	379,02	mq	



SETTORE 7 - LIDO SARACENI -			
Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
Totale Spiaggia	38.103,30	mq	a
Concessioni Demaniali Esistenti (CE)	16.480,76	mq	b
Area per Manifestazioni Pubblico Spettacolo (MPS)	1.638,00	mq	c
Verde Attrezzato	5.445,65	mq	d
Corridoi di visuale -Pavimentazione in Legno -(CRV)-	697,03	mq	e
Percorsi Pedonali su aree Demaniali -(CRV)-	1.384,60	mq	f
TOTALE AREE IN CONCESSIONE (b)	16.480,76	mq	g
TOTALE CORRIDOI DI VISUALE E PERCORSI PEDONALI (e+f)	2.081,63	mq	
TOTALE SPIAGGIA LIBERA (a-g)	21.622,54	mq	h
TOTALE SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO (a-b-d-e)	14.095,26	mq	i
RAPP. % TRA AREE IN CONCESSIONE E SPIAGGIA (g/a*100)	43,25%	%	
<b>VERIFICA ART. 5, COMMA 1 DEL PDMR (20% delle aree in Concessione)</b>	<b>3.296,15 ≤ 14.095,26</b>		
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	357,97	ml	l
LUNGHEZZA FRONTE MARE IN CONCESSIONE	168,30	ml	m
RAPP. % TRA FRONTE MARE IN CONC. E LINEA DI COSTA (m/l*100)	47,02%	%	

**SETTORE 8 - SAN DONATO - ACQUABELLA - MORO - RIPARI BARDELLA**

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
Totale Spiaggia	18.528,50	mq	
Lunghezza Linea di Costa	4.976,38	ml	
Arenile non Utilizzabile, allo stato attuale, ai fini del rilascio Nuove Concessioni	4.306,16	ml	

### RIEPILOGO GENERALE PDMC LITORALE NORD

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
TOTALE SPIAGGIA	306.829,38	mq	a
TOTALE SPIAGGIA LIBERA	237.350,48	mq	b
TOTALE SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO	214.896,05	mq	c
TOTALE CONCESSIONI DEMANIALI (CE- CPO - CRR - CN)	64.578,90	mq	d
TOTALE CONCESSIONI DEMANIALI SPECIALI (SA - AN - VTA)	4.900,00	mq	e
TOTALE COLONIE MARINE	4.350,00	mq	f
TOTALE LIBERO RIMESSAGGIO IMBARCAZIONI	1.780,00	mq	g
AREA PER MANIFESTAZIONI PUBBLICO SPETTACOLO (MPS)	1.260,00	mq	h
TOTALE CORRIDOI DI VISUALE, ACCESSI TRA C. ESIST. E PERCORSI PED. (CRV)	16.463,87	mq	i
TOTALE ACCESSI AL MARE DA VIE PUBBLICHE	1.414,48	mq	l
TOTALE VERDE E DUNE	149,08	mq	m
TOTALE VERDE ATTREZZATO	0,00	mq	n
RAPP. % TRA AREE IN CONCESSIONE E SPIAGGIA ((d+e)/a*100)	22,64%	%	
<b>VERIFICA ART. 5, COMMA 1 DEL PDMR (20% delle aree in Concessione)</b>	<b>13.895,78 ≤ 214.896,05</b>		
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	9.969,16	ml	o
LUNGHEZZA FRONTE MARE IN CONCESSIONE	1.482,80	ml	p
ARENILE NON UTILIZZ., ALLO STATO ATTUALE, AI FINI DEL RILASCIO N. CONC.	3.575,41	ml	
RAPP. % TRA FRONTE MARE IN CONC. E LINEA DI COSTA (p/o*100)	14,87%	%	

### RIEPILOGO GENERALE PDMC LITORALE SUD

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
TOTALE SPIAGGIA	56.631,80	mq	a
TOTALE SPIAGGIA LIBERA	40.151,04	mq	b
TOTALE SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO	32.623,76	mq	c
TOTALE CONCESSIONI DEMANIALI (CE- CPO - CRR - CN)	16.480,76	mq	d
TOTALE CONCESSIONI DEMANIALI SPECIALI (SA - AN - VTA)	0,00	mq	e
TOTALE COLONIE MARINE	0,00	mq	f
TOTALE LIBERO RIMESSAGGIO IMBARCAZIONI	0,00	mq	g
AREA PER MANIFESTAZIONI PUBBLICO SPETTACOLO (MPS)	0,00	mq	h
TOTALE CORRIDOI DI VISUALE, ACCESSI TRA C. ESIST. E PERCORSI PED. (CRV)	2.081,63	mq	l
TOTALE ACCESSI AL MARE DA VIE PUBBLICHE	0,00	mq	m
TOTALE VERDE E DUNE	0,00	mq	n
TOTALE VERDE ATTREZZATO	5.445,65	mq	o
RAPP. % TRA AREE IN CONCESSIONE E SPIAGGIA (d/a*100)	29,10%	%	▨
<b>VERIFICA ART. 5, COMMA 1 DEL PDMR (20% delle aree in Concessione)</b>	<b>3.296,15 ≤ 32.623,76</b>		
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	7.089,89	ml	p
LUNGHEZZA FRONTE MARE IN CONCESSIONE	168,30	ml	q
ARENILE NON UTILIZZ., ALLO STATO ATTUALE, AI FINI DEL RILASCIO N. CONC.	4.306,16	ml	▨
RAPP. % TRA FRONTE MARE IN CONC. E LINEA DI COSTA (q/p*100)	2,37%	%	▨

### RIEPILOGO GENERALE PDMC

Zonizzazione	Superficie Lunghezza	UM	Pos.
TOTALE SPIAGGIA	363.461,18	mq	a
TOTALE SPIAGGIA LIBERA	277.501,52	mq	b
TOTALE SPIAGGIA PER LIBERO OMBREGGIO	247.519,81	mq	c
TOTALE CONCESSIONI DEMANIALI (CE- CPO - CRR - CN)	81.059,66	mq	d
TOTALE CONCESSIONI DEMANIALI SPECIALI (SA - AN - VTA)	4.900,00	mq	e
TOTALE COLONIE MARINE	4.350,00	mq	f
TOTALE LIBERO RIMESSAGGIO IMBARCAZIONI	1.780,00	mq	g
AREA PER MANIFESTAZIONI PUBBLICO SPETTACOLO (MPS)	2.898,00	mq	h
TOTALE CORRIDOI DI VISUALE, ACCESSI TRA C. ESIST. E PERCORSI PED. (CRV)	18.545,50	mq	i
TOTALE ACCESSI AL MARE DA VIE PUBBLICHE	1.414,48	mq	l
TOTALE VERDE E DUNE	149,08	mq	m
TOTALE VERDE ATTREZZATO	5.445,65	mq	n
RAPP. % TRA AREE IN CONCESSIONE E SPIAGGIA $((d+e)/a*100)$	23,65%	%	
<b>VERIFICA ART. 5, COMMA 1 DEL PDMR (20% delle aree in Concessione)</b>	<b>17.191,93</b>	<b>≤ 247.519,81</b>	
LUNGHEZZA LINEA DI COSTA	17.059,05	ml	o
LUNGHEZZA FRONTE MARE IN CONCESSIONE	1.651,10	ml	p
ARENILE NON UTILIZZ., ALLO STATO ATTUALE, AI FINI DEL RILASCIO N. CONC.	7.881,57	ml	
RAPP. % TRA FRONTE MARE IN CONC. E LINEA DI COSTA $(p/o*100)$	9,68%	%	

