

# Castel di Sangro

(Provincia di L'Aquila)

# PRG

## Piano Regolatore Generale

art. 10 Legge Regionale 12.04.1983, n°18 e successive modifiche ed integrazioni

## ADEGUAMENTO INTESA

Legge Regionale 03.03.1999, n°11

IL PROGETTISTA

Per l'adeguamento all'intesa del 26.10.2018

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Arch. Di Guglielmo Paolo

**Parte integrante della  
Deliberazione del  
Commissario ad Acta n. 1  
del 11/03/2009  
Allegato alla Deliberazione  
di C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_**

IL SINDACO

*pareri enti sovracomunali*

	numero	data
Genio Civile	122126	31.10.2008
Beni Ambientali		
Forestale		
Usi Civici		
FFSS		
ANAS		
Provincia		

**OGGETTO**

**Relazione Generale**

**ELABORATO**

**R**

# **RELAZIONE GENERALE.**

## **1 - Castel di Sangro ed il contesto territoriale del bacino di appartenenza.**

- 1.1. Premessa
- 1.2. La collocazione di Castel di Sangro nell'area di riferimento

## **2 - Lo stato della pianificazione territoriale di carattere sovra ordinato.**

- 2.1. Il Quadro Regionale di Riferimento

## **3 - Il profilo socio economico del territorio con particolare riferimento a Castel di Sangro.**

- 3.1. I caratteri fondamentali di Castel di Sangro
- 3.2. I profili essenziali del Comune
- 3.3. L'attività turistica a Castel di Sangro e nell'area montana
- 3.4. Gli aspetti demografici di base del Piano

## **4 - Lo stato della pianificazione comunale.**

- 4.1. Stato della pianificazione comunale
- 4.2. Stato della pianificazione sovracomunale

## **5 - Indirizzi, strategie e contenuti del Piano Regolatore.**

- 5.1. Ruolo del Comune
- 5.2. Stato della pianificazione sovracomunale

## **6 - Il processo di Piano.**

- 6.1. Cronologia processo formativo
- 6.2. Interlocutoria e pareri
- 6.3. Relazione di recepimento dell'intesa ex art. 32 N.T.A. del P.T.C.P. tra il comune di Castel di Sangro e la Provincia di L'Aquila per l'approvazione della variante Generale al Piano Regolatore Generale comunale

## 1 - Castel di Sangro ed il contesto territoriale del bacino di appartenenza

### 1.1 Premessa

Sul piano più generale il contesto territoriale riferito al bacino di appartenenza per mobilità e servizi può essere individuato attraverso una serie di riferimenti che partono dalle prime analisi della mobilità sviluppate dal CRESA (Polarità e mobilità per studio e lavoro in Abruzzo) che giungono in qualche modo a conclusione con il lavoro definitivo del QRR nel corso del 2000.

Dal punto di vista dell'inquadramento nell'ipotesi di regionalizzazione del territorio all'interno del QRR, l'area di Castel di Sangro è definita *la più delicata del sistema interno sia per la bassa quantità assoluta e relativa di popolazione sia per la posizione marginale che essa ha rispetto alla direttrice interna appenninica.*

Sebbene sul piano strutturale l'area anche se di rango inferiore assume una sua collocazione all'interno del QRR; in esso tuttavia non si nascondono ragionamenti che tendono a riallocarla come area subordinata rispetto al sistema più forte della costa abruzzese.

Sebbene in un discorso di direttrici di primo livello ciò si giustifica in parte d'altro verso non bisogna dimenticare che l'origine della *autonomia* dell'area discende specificatamente dalla collocazione stessa come snodo di un sistema di comunicazione interregionale e sicuramente non secondario per la funzione di raccordo tra Tirreno ed Adriatico.

Non bisogna dimenticare che Castel di Sangro all'interno del Corridoio Appenninico si qualifica per tutte le funzioni a cui deve assolvere tale riferimento del sistema di mobilità ed in particolare si ricordano tra le altre:

- la riqualificazione funzionale, paesistica e tecnologica del sistema delle comunicazioni;
- la funzione di porta dei Parchi e porta stessa della regione;
- la funzione di riferimento nodale di supporto che correli le componenti culturali ed ambientali del territorio con i moderni riferimenti tecnologici.

Dietro questo inquadramento e le corrispondenti funzioni assegnate all'area, vi è in definitiva la finalità di sviluppare attraverso l'assegnazione di un ruolo all'area, una serie di azioni connesse a specifici obiettivi sia puntuali che di area con presumibili risvolti per Castel di Sangro sicuramente premianti.

Questa visione e qualificazione dell'area trova una puntuale corrispondenza - come traslazione stessa degli indirizzi del PRS e del QRR - all'interno del Piano Territoriale Provinciale in cui espressamente l'area viene così definita:

*... Nel corso degli ultimi anni si è andata sempre più affermando la caratterizzazione di un'area che per le sue peculiarità rappresenta la porta d'Abruzzo aperta verso il Molise, il basso Lazio e l'area napoletana e nello stesso tempo costituisce la cerniera tra il Parco nazionale d'Abruzzo e Molise ed il complesso dell'Altipiano delle Cinquemiglia, mettendo quindi in relazione diretta le risorse naturalistiche con quelle sportive e l'intero sistema con il bacino di formazione della domanda turistica dell'Italia centro-meridionale.*

Questo processo di lenta ma costante identificazione del proprio autonomo ruolo nella trasformazione delle funzioni portanti all'interno del territorio, hanno condotto ad affermare in modo sempre più nitido la sua differenziazione dall'area sulmonese e quindi la necessità di una maggiore caratterizzazione dell'Alto Sangro, venendo così a costituire un ambito di attuazione delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale.

## **1.2 La collocazione di Castel di Sangro nell'area di riferimento**

La funzione di Castel di Sangro quale centro delle infrastrutture di servizio dell'intero ambito territoriale è confermata dalla presenza di tutti i servizi pubblici territoriali di interesse dei Comuni facenti parte della Comunità Montana dell'Alto Sangro alla quale va aggiunta Rocca Pia per la sua oggettiva gravitazione verso l'altipiano.

Le potenzialità offerte dall'intero ambito sullo sviluppo ed ammodernamento del sistema dei collegamenti su rotaia con l'unificazione della rete FF.SS. e Sangritana che deve contribuire in modo sostanziale alle necessità di connessione generale fornendo quindi una risposta al problema del relativo isolamento, mentre con il definitivo completamento della fondovalle del Sangro e l'apertura della strada dei Parchi (Amatrice Castel di Sangro) anche il collegamento su gomma diverrebbe più efficace, aprendosi ai settori dell'Italia centrale che attualmente sono raggiungibili con difficoltà.

La ricostituzione dell'efficienza nei collegamenti generali è anche il presupposto del rilancio delle attività produttive presenti ed in fase di riorganizzazione e ristrutturazione, favorendone anche l'impianto di nuove avvalendosi anche dell'impulso dato dalla programmazione contrattata che vede nel Patto Territoriale Aventino Alto Sangro la sua espressione già in fase avanzata ed al quale possono sommarsi le iniziative di promozione recentemente varate dal Governo dello Stato per lo sviluppo del mondo della produzione e del mercato del lavoro.

In questo quadro di trasformazioni vanno considerate anche le azioni di riqualificazione e potenziamento delle attività sportive invernali, previste dal Progetto Speciale Territoriale sui bacini sciistici promosso dalla regione che viene ad accrescere l'offerta al turismo integrandolo anche con un esteso programma di riqualificazione del sistema della ricettività, in cui i Centri Storici dei comuni dell'ambito assumono un ruolo attivo, con l'incentivazione al riuso dell'esistente e all'incremento della microricettività diffusa.

Tali iniziative vengono a completare un quadro di riqualificazione urbana che in alcuni casi riguardano anche insediamenti residenziali sorti in modo caotico e talvolta non completati e la costituzione di nuove aree a Parco Urbano Territoriale quale la zona di Pantano-Zittola ed il Parco Fluviale del fiume Sangro.

Aspetti e caratteri questi che trovano riscontro anche nella riconsiderazione dell'area fatta all'interno della Relazione di Indirizzo del Piano di Urbanistica Commerciale finalizzata a delineare la qualificazione delle funzioni della città nel territorio. Di questa in particolare si riportano le note che meglio fanno emergere il carattere proprio della città.

*...Nel corso degli ultimi anni Castel di Sangro ha riacquisito una funzione primaria nel contesto del territorio dell'Alto Sangro non solo per le funzioni di tipo amministrativo riferite all'area di appartenenza ma soprattutto per le funzioni di servizio che esso espleta nell'ambito di un'area ben più vasta rispetto a quella di riferimento istituzionale come la Comunità Montana.*

*L'area di influenza oltre il territorio della Comunità comprende anche sei comuni dell'Alto vastese (in provincia di Chieti) e poco meno di una decina di comuni della provincia di Isernia.*

*L'attrattività sotto questo profilo seppure in attenuazione per la perdita di occupazione che il Comune ha subito nel corso degli ultimi anni, è tuttavia ancora presente non solo per fatti connessi alla presenza di servizi pubblici di rango relativamente più alto (scuola, sanità etc.) ma anche per un rinnovato interesse che si va manifestando da parte del turismo residenziale legato al carattere proprio di Castel di Sangro come stazione montana, e al maggior rilievo che il comune assume come sede di qualificate strutture per le attività sportive.*

Per queste caratteristiche il comune di Castel di Sangro è interessato da un turismo prevalentemente



residenziale (per particolari periodi dell'anno la popolazione diviene più che doppia di quella residente) e da consistenti presenze connesse al turismo escursionistico.

*In tal senso gioca un ruolo rilevante non solo la posizione dal punto di vista territoriale ma anche la natura delle connessioni territoriali presenti che qualificano il comune oltre che come stazione montana anche come portale di un ambito territoriale prestigioso come il territorio dei due Parchi (Nazionale e della Maiella) e l'innesto tra di essi della stazione sciistica di Roccaraso.*

*Non va dimenticato sotto questo aspetto il collegamento e soprattutto il ruolo che il comune di Castel di Sangro viene ad assumere nel contesto dei più specifici riferimenti del Quadro Regionale di Riferimento e del Piano Territoriale Provinciale così come esposto in premessa.*

In tal senso si ribadisce come

*nell'ambito del Q.R.R., a Castel di Sangro viene assegnato un ruolo centrale rispetto all'area dell'Alto Sangro già ridimensionata dalle azioni programmatiche dei passati Piani di Sviluppo e che giustamente oggi gli viene riconosciuto attraverso una riqualificazione di importanti funzioni che tuttavia stentano a decollare, mentre....*

*nel Piano Territoriale Provinciale tali specificità vengono puntualizzate e precisate non solo con la definizione del ruolo di Castel di Sangro ma anche delineando all'interno degli indirizzi programmatici specifiche funzioni tra le quali spicca quella più peculiare e più qualificante come Porta d'Abruzzo aperta verso il Molise, il basso Lazio e l'area napoletana, andando così a costituire la cerniera tra il Parco Nazionale ed il complesso dell'Altopiano delle Cinquemiglia e la diretta connessione delle risorse naturalistiche con quelle culturali, del tempo libero e sportive dell'intero bacino turistico di tutto il territorio dell'Alto Sangro.*

*Sotto questo aspetto a Castel di Sangro vengono riconosciute specificità e funzioni non solo legate alle potenzialità insediative (soprattutto quelle riferite al turismo residenziale) ma anche al ruolo del sistema produttivo e di servizi con particolare riferimento non solo ai settori produttivi industriali ed artigianali ma anche per funzioni terziarie importanti come le attività direzionali, commerciali, i poli fieristici, i centri espositivi locali, i centri di servizi alle imprese e diversi altri ancora comunque legati non solo alle peculiarità turistiche in senso stretto ma anche ad una riattribuzione di un più qualificato rango nel territorio.*

*Ci si auspica che tali prospettive si possano gradatamente attuare anche in relazione ad una consona azione di pianificazione e di sostegno da parte degli strumenti di governo messi a punto man mano dall'Amministrazione, tra cui il presente strumento trova una precisa collocazione....*

A chiusura dei caratteri tracciati per l'area si rimanda alle considerazioni sviluppate all'interno del precedente paragrafo relativo al profilo socio economico dell'area da cui si traggono gli elementi di dettaglio riferiti al comune di Castel di Sangro.

## **2 - Il quadro legislativo pianificatorio di riferimento a livello regionale e provinciale**

### **2.1 Il quadro regionale di riferimento**

Nell'ambito delle funzioni definite dal Quadro di Riferimento Regionale (Q.R.R.) vengono fissati alcuni criteri fondamentali di raccordo non solo tra programmazione economica e pianificazione territoriale ma si intuisce anche un processo pianificatorio attraverso una circolazione di criteri e fattori tra i vari livelli istituzionali dal basso verso l'alto e viceversa, al fine di creare le condizioni necessarie per la individuazione degli obiettivi connessi a fabbisogni collettivi ed allo sviluppo delle scelte e delle azioni necessarie per il loro raggiungimento.

Il QRR, in definitiva, avvia un processo di pianificazione costante in cui domande e risposte, dalle più generali alle più particolari, via si assestino e si integrino in un sistema di sempre maggiore coerenza interna.

Si definisce così un concetto di piano-processo, inteso come continuità di atti e di scelte, tesi ai conseguimenti di determinati obiettivi; in questo senso il piano territoriale non è che il risultato ultimo e strumentale delle scelte corrispondenti agli obiettivi.

L'insieme coordinato di queste operazioni individua, da un lato, un deciso intervento territoriale della Regione, in quanto nell'indicare le scelte spaziali, risolve in sostanza problemi di strutturazione insediativa e di equilibrio demografico ed economico che corrispondono alla ricerca di una migliore qualità della vita mentre, dall'altro, le indicazioni delle direttrici di espansione, necessarie per garantire l'equilibrio regionale dello sviluppo, costituiscono momenti destinati ad incidere fortemente sulle scelte locali.

In definitiva anche alla luce delle modificazioni istituzionali intervenute con la legge sulle autonomie locali e con le leggi attuative del Decreto Legislativo 112/99 sia a livello generale che a livello regionale, il QRR si articola nei confronti delle autonomie locali come riferimento spaziale, il quale consenta di verificare a livello sovracomunale, il quadro di coerenza con le grandi scelte degli interventi da valutare, di volta in volta, gli effetti socio economici per ciascuno di essi sulla base dei prevedibili effetti indotti. Il QRR sotto questo aspetto assume così un ruolo che non solo è di coordinamento (riferimento) regionale ma diviene anche lo schema di base e griglia entro la quale gli enti locali sottoposti (Province, Comuni, Comunità Montane, Parchi ed altre istituzioni territoriali da essi vincolate) devono confrontarsi nella loro azione programmatica e pianificatoria tra cui la pianificazione comunale va ad assumere una funzione di snodo non avulsa ma ricondotta all'interno di specifici ambiti entro i quali il raccordo e la coerenza delle funzioni diventano passaggi fondamentali ed imprescindibili per un processo di pianificazione che voglia garantire una risposta alle esigenze della collettività ed ai fabbisogni fondamentali degli individui.

Perché siano assicurati questi risultati il QRR definisce due fondamentali direttrici:

- l'una di ordine superiore e di raccordo del sistema dei riferimenti in campo interregionale;
- l'altra di specificazione delle articolazioni del territorio in ambiti sub-regionali entro i quali è necessario formare i processi di pianificazione locale in particolare quelli dei Comuni.

Sulla prima direttrice nella configurazione dell'Abruzzo come cerniera di realtà più vaste, il QRR definisce le interrelazioni come proiezioni spaziali tra cui quella dell'area dell'Alto Molise (punto 3,5 Relazione Generale) in quanto in tale organizzazione tale sistema di riferimento appare in grado di sottrarre l'Alto Sangro alla condizione di autopolarizzazione marginale, potendo innescare anche nuovi flussi di transito dalle aree industriali dell'Abruzzo costiero meridionale. Il tutto con almeno probabile vantaggio per la tenuta di queste aree interne, chiamate a gestire la valorizzazione delle risorse ambientali finora scarsamente utilizzate, specie dal lato molisano, e viceversa integrabili con lo

sviluppo turistico del Parco Nazionale d'Abruzzo, degli Altipiani Maggiori e, in prospettiva, del Parco Nazionale Maiella – Morrone.

Sulla seconda direttrice il QRR individua ambiti territoriali sub regionali fondati su principi funzionalisti, trovando capisaldi nello schema generale delle località centrali tra cui Castel di Sangro che, pur se di rango inferiore, viene inserito come polo principale del sub ambito di Castel di Sangro. Fatto questo che è sorretto dalla debole propensione di tale sub area (includente i comprensori turistici degli Altipiani Maggiori e del Parco Nazionale) a gravitare sulla costa, almeno in attesa del definitivo completamento dell'arteria a scorrimento veloce fondovalle Sangro. Del resto, la Valle Peligna è divenuta la principale via di accesso per i flussi che vi si dirigono dall'area romana e l'ipotesi di integrazione funzionale fra i due poli appare tutt'altro che -infondata, in considerazione degli apparati produttivi e di servizi oggi esistenti.

*CON RIFERIMENTO ALLE SPECIFICHE CONNOTAZIONI E FUNZIONI CHE IN TALE CONTESTO VIENE AD ASSUMERE CASTEL DI SANGRO, IL QRR RISERVA AD ESSO INDIRIZZI ANCHE ALL'INTERNO DELLA NORMATIVA IN DIVERSI ARTICOLI IN TERMINI GENERICI E PUNTUALI COME NEGLI ART. 17, 18 E 19; FERMO RESTANDO CHE LE SPECIFICAZIONI ED I CONTENUTI PARTICOLARI SONO RINTRACCIABILI NELLO STRUMENTO ESPLICATIVO DEL QRR CHE È COSTITUITO DAL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE.*

### **3 - Il profilo socio economico del territorio con particolare riferimento a Castel di Sangro.**

#### **3.1 I caratteri fondamentali di Castel di Sangro**

*"Castel di Sangro, graziosa cittadina con interessanti resti medioevali, posta nel declivio di una rupe, sorge alla confluenza delle due valli fluviali della Zitto/a e del Sangro ponendosi di fatto a porta dell'Abruzzo meridionale".* È questo in sintesi la traccia della fisionomia che ricorre sovente nelle guide turistiche.

Oggi Castel di Sangro è considerato il comune principale non solo dell'Alto Sangro ma di tutto il comprensorio costituito dall'area più vasta entro la quale ricadono tutti i comuni dell'alto bacino fluviale del Sangro compresi diversi comuni del Molise tra cui Agnone che, per peso e rilevanza, assume un ruolo simile a Castel di Sangro.

Castel di Sangro è inoltre considerato un polo di riferimento di non secondaria importanza soprattutto in virtù dell'omai affermata veste di moderno ed attrezzato centro di servizi e di centro commerciale a servizio per tutta l'area.

La morfologia del territorio e l'organizzazione del sistema infrastrutturale, tuttavia, oggi penalizzano fortemente il comune sia perché opere incompiute ne marcano la marginalità rispetto al sistema dei riferimenti esterni più attrezzati (Val di Sangro, costa adriatica, area napoletana) sia perché nell'organizzazione e nello sviluppo dei processi di crescita della regione esso ha scontato e sconta una relativa periferizzazione che ne ha fortemente condizionato il cammino verso più significativi e positivi traguardi.

Questi fattori più generali tuttavia si sono tradotti poi non solo in disattenzioni nell'ambito dei processi programmatici ma hanno provocato altresì un progressivo rallentamento dello sviluppo economico con riflessi per il comune di Castel di Sangro e per i numerosi paesi del comprensorio del quale Castel di Sangro può essere ritenuto il capoluogo.

Primo effetto di questa generale tendenza è stato il progressivo spopolamento che ha penalizzato pressoché tutti i comuni dell'area (fatta eccezione per il capoluogo), compresi quelli che per sviluppo turistico e per caratterizzazione del proprio sistema produttivo comunque hanno visto trasformarsi velocemente la propria economia da agricola-pastorale in economia a forte connotazione terziaria.

In tale percorso una incidenza non secondaria l'ha avuta anche Castel di Sangro sviluppando un peso ed un ruolo di rilievo del comparto artigianale-industriale tale che da esso ne potesse trarre non solo un diretto beneficio i residenti ma anche la popolazione di tutta l'area.

Su questo piano hanno avuto un deciso rilievo anche le attività legate all'edilizia sorrette, nel corso degli ultimi quindici-venti anni, da uno sviluppo dell'attività turistica e principalmente quella legata al turismo residenziale.

Per questo aspetto particolare, tuttavia, Castel di Sangro, pur ubicato su uno snodo fondamentale nella confluenza delle due fondamentali direttrici su cui si fonda il turismo nell'area, non è ancora riuscito a qualificarsi come sistema di riferimento centrale non solo per la mancanza di adeguate politiche e conseguenti strategie ma anche per la persistente inadeguatezza delle poche iniziative programmatiche e pianificatorie che sono state messe in atto.

Nella città si è così innescato un andamento quasi di sotto tono che ha penalizzato tutti i settori economici, non ultima l'edilizia, ma soprattutto il turismo per il quale il comune mantiene tuttavia tutta la sua suscettività e potenzialità.

Allo stato attuale il sistema produttivo di Castel di Sangro evidenzia una generale e significativa tenuta, che non è solo frutto di quella sua peculiare funzione centrale nell'area, come polo di servizio e di gravitazione, ma anche perché sul piano delle interconnessioni territoriali va riassumendo una sua propria posizione di preminenza sia sul piano funzionale che sul piano strutturale; risultato questo imputabile da una parte alla relativa saturazione a cui stanno giungendo i comuni dell'area

(particolarmente quelli in cui il sistema insediativo ha raggiunto livelli di non sostenibilità) e dall'altra alla riscoperta ed alla rivitalizzazione delle funzioni proprie di un centro che costituisce il sistema di riferimento integrale per una popolazione di circa venticinquemila abitanti.

Oggi Castel di Sangro è il comune con la popolazione *meno vecchia*, quello in cui il movimento naturale non paga prezzi elevati alla emigrazione e nello stesso tempo è il comune in cui vi è una attrattività occupazionale di carattere ben più solido e stabile di quanto non possono essere gli addetti nelle attività turistiche degli altri comuni in cui sono prevalentemente presenti figure occupazionali di tipo precario e stagionali.

Nel quadro generale il comune di Castel di Sangro conferma una posizione di primo piano che non potrà non trarre che benefici dai significativi passi che vanno compiendo realtà come Pescasseroli, Roccaraso e in genere i comuni del Parco Nazionale per i quali, nell'ambito dei percorsi tracciati dallo sviluppo turistico dell'area, Castel di Sangro costituisce in un tempo lo snodo e il supporto considerando che è l'unica realtà territoriale dove è possibile sviluppare quei servizi che meglio si integrano al turismo residenziale sul quale si fonda l'attività turistica dell'area; tra tutte non trascurabile una funzione guida nel campo sociale e culturale che rappresenta un segmento non secondario del turismo sostenibile e che tale deve essere in un'area inserita a ridosso dei due Parchi.

### **3.2 I profili essenziali del comune**

L'excursus sui caratteri salienti del sistema socio economico del comune rispetto ai comuni dell'area, riportato nelle tabelle allegate, evidenzia nettamente la posizione di rilievo del comune. Tra gli aspetti da rimarcare si ricordano quelli riferiti ai migliori andamenti che denotano gli indicatori economici affiancati anche al positivo andamento sul piano demografico ed occupazionale.

Nelle prime tabelle sono riportati i dati relativi alla popolazione ed alle abitazioni per gli anni 1991 e 2001 tracciando anche, ma solo per taluni aspetti demografici, lo scenario previsionale legato all'andamento della popolazione e all'evoluzione della struttura e della consistenza delle famiglie. Per Castel di Sangro si evidenziano in particolare trasformazioni più marcate, che non nelle altre realtà, prefigurando mutamenti che per alcuni versi incideranno significativamente sul sistema insediativo sia per le componenti residenziali che per le componenti produttive e di servizio.

Per le prime in particolare, come si rileva anche dalle successive tabelle che espongono i dati riferiti alle famiglie per il decennio 1991/2001, si evidenzia una tendenza alla crescita più sostenuta con un corrispondente diminuzione del numero medio di componenti per famiglia. Tendenza questa che tuttavia non attenua il divario tra la situazione di Castel di Sangro e la situazione media dell'area nella quale la dimensione della famiglia è ancora più bassa come effetto di una popolazione più matura e con frequenti presenze di famiglie mono-componente come in genere si riscontra nelle classi anziane. Anche per quanto riguarda le abitazioni non occupate Castel di Sangro è il comune che ha avuto nell'ultimo decennio uno degli incrementi più contenuti pur con un potenziale insediabile rispetto alla popolazione più alto dei comuni vicini.

Per quanto riguarda i caratteri del sistema insediativo riferito alle componenti produttive l'evoluzione dell'ultimo decennio non evidenzia particolari divergenze tra Castello e gli altri comuni considerato soprattutto la contenuta espansione economica verificatasi.

Particolare sotto questo punto di vista è l'accentuata tendenza alla terziarizzazione del sistema produttivo rispetto alla quale pesano decisamente le attività più tradizionali come ad esempio il commercio e l'artigianato di servizio, mentre stentano a configurarsi particolari tendenze alla terziarizzazione per il comparto turistico e quello complementare del tempo libero probabilmente a causa delle ridotte potenzialità insediative dovute a carenze di spazi destinati allo scopo dagli strumenti di gestione del territorio.

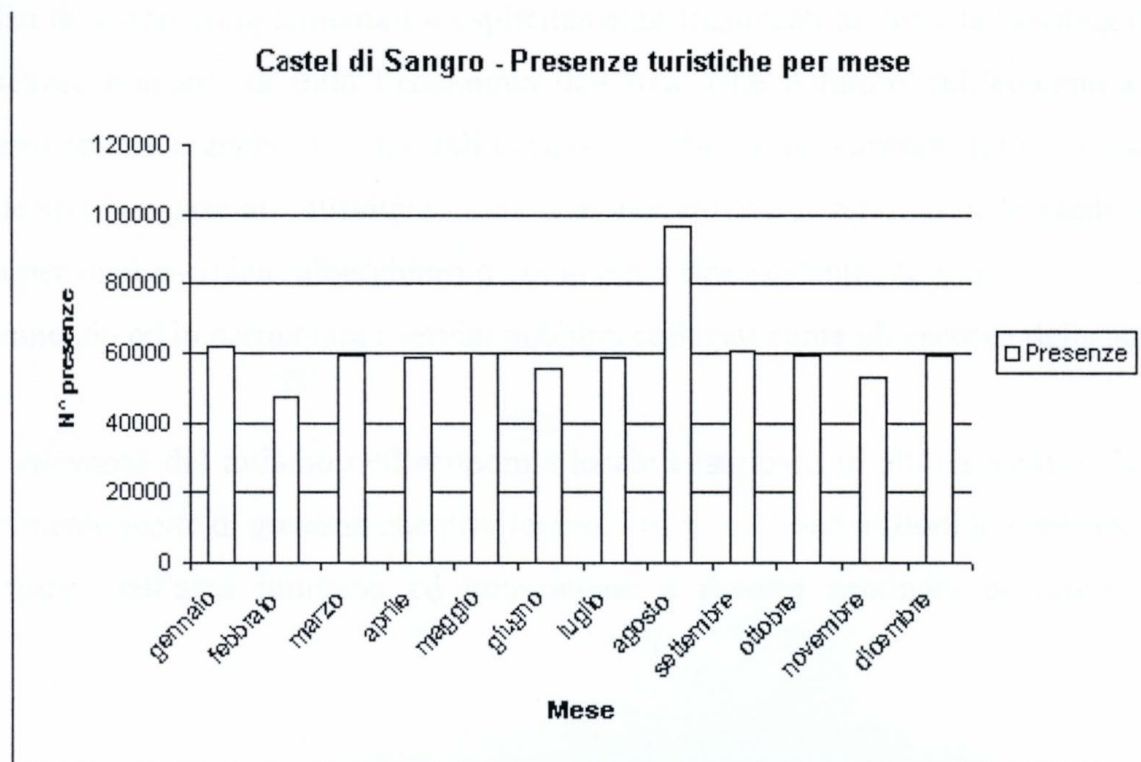
Il turismo tuttavia merita una riflessione a parte:

facendo riferimento ad esempio alle presenze turistiche a Castel di Sangro si rileva per le seconde case una utilizzazione più contenuta rispetto a quanto invece avviene nei comuni dell'altipiano, fatto questo attribuibile, per alcuni versi, non solo alla natura e alle funzioni diverse della seconda casa di Castel di Sangro, ma anche al fatto che ad esso mancano fattori motivazionali ed adeguati raccordi con il sistema turistico dell'altipiano nonché per l'inadeguatezza di ambiti e spazi di fruibilità per il tempo libero tipici del contesto cittadino che esprime Castel di Sangro.

Si pensi a strutture di servizio più rispondenti all'impiego di attività sportive e complementari allo sport della neve, oppure si pensi a strutture di servizio per attività legate non solo alle specificità dell'ambiente ma anche agli interessi culturali espressi dai turisti medesimi.

Sul piano più generale il rapporto tra turismo come presenze ed attività che esso è in grado di generare, costituisce la questione centrale nella definizione dei parametri e delle procedure applicative per stabilire gli interventi che si ritengono interessanti e rispetto ai quali il PRG deve incidere secondo manovre che contemplino margini ampi e sufficientemente elastici per evitare che le iniziative si possano imbrigliare nelle norme e nelle disposizioni regolamentari.

Per queste ragioni si può ritenere utile, ai fini di un primo inquadramento di questo aspetto, proporre uno scenario conseguente alle tendenze in atto e con particolare riferimento alle prospettive tracciabili in base agli attuali elementi di conoscenza.



Nel dettaglio le tabelle che corredano il presente capitolo riportano i seguenti dati:

le tabelle 1 e 2 delineano l'andamento demografico nel corso degli ultimi venti anni/trenta anni per l'area vasta di influenza di Castel di Sangro e per i soli comuni della Comunità Montana Alto Sangro e Altipiano delle Cinquemiglia.

La connotazione di fondo che emerge è che a fronte di una generale stabilità della popolazione delle due aree, il comune di Castel di Sangro è l'unico comune che cresce, sicuramente per effetto di una

attrattività di tipo urbano come è dimostrato non solo dal prevalere della mortalità sulla natalità ma anche perché è l'unico comune con saldo migratorio tendenziale positivo. A riguardo si veda la Tabella 3 dove si esplicita come con questa tendenza Castel di Sangro in termini di previsioni demografiche, sarà quasi l'unico comune a vantare un accrescimento di popolazione.

Sugli aspetti relativi al sistema produttivo, riportati nelle Tabelle 6,7,8 e 9, non è necessario soffermarsi puntualmente se non per far risaltare caratteri e specificità che hanno diretto riflesso ai fini dell'organizzazione e della regolamentazione degli interventi sul territorio. A tal fine non è tanto rilevante ad esempio riferirsi alla netta destrutturazione che ha subito il settore agricolo (con un dimezzamento delle aziende) se non per il riutilizzo di contenitori a fini produttivi e di servizio diversi (ad esempio commercio), quanto invece è importante per evidenziare i mutamenti in corso come la progressiva decadenza dell'industria o la crescita dei servizi entro i quali si rintracciano le radici di settori complementari o esplicitamente finalizzati all'attività turistica che tende a divenire il settore trainante di tutta l'economia dell'area. Che il futuro dell'economia dell'area passi per questo settore è anche provato dall'espansione che vanno subendo tutti i settori ad esso collegati; dalle seconde case all'attività edilizia sino alle attività di servizio delle quali se ne contano più di una per ogni esercizio alberghiero o complementare esistente. Non dimenticando il ruolo che ha il commercio ed in particolare i servizi pubblici collegati come gli esercizi della somministrazione.

La rilevanza del turismo nell'economia locale costituisce in ultima analisi, la base che giustifica totalmente scelte di governo che privilegino il turismo. Sono milioni le presenze turistiche su tutto il territorio dell'area montana ed ammontano a diverse centinaia di migliaia le presenze che interessano Castel di Sangro come è evidenziato dalla stima delle presenze turistiche riportata nella Tabella 12.

### ***3.3 L'attività turistica a Castel di Sangro e nell'area montana.***

Il turismo nella realtà della Comunità Montana è un'attività che primeggia non solo in termini relativi nel contesto dell'area rispetto agli altri settori ma che qualifica tutto il territorio non solo come quello maggiormente vocato e dotato ma soprattutto è una attività che da una supremazia del carattere turistico a livello regionale ed interregionale come è anche provato dall'apporto finanziario che il turismo produce nell'economia dell'area.

In tale contesto la situazione di Castel di Sangro è stata per lungo tempo considerata un po' in disparte e solo recentemente il ruolo del comune ha assunto una sorta di centralità sul piano funzionale grazie soprattutto al progressivo rafforzamento che ha conseguito non solo nelle dotazioni di servizio ma anche in relazione allo sviluppo della seconda casa che oggi costituisce un elemento fondante non solo del turismo residenziale ma soprattutto fattore di generazione di sviluppo di strutture e di servizi. Per queste ragioni l'Amministrazione potrebbe delineare un nuovo percorso di sviluppo attraverso il quale vengano rimosse le condizioni di debolezza e vengano ridotti i rischi attraverso la valorizzazione delle opportunità che sono quelle riferite allo svolgimento di funzioni di rango superiore rispetto a quelle attualmente svolte.

Il turismo oggi nella realtà di Castel di Sangro muove interessi di vasta portata considerato che nella città gravitano giornalmente più di 2000 persone (studenti, lavoratori, presenze per servizio e per diporto) e le circa 750mila presenze turistiche nelle strutture ricettive e nelle seconde case cumulativamente presenti nei due/tre mesi di massima frequenza, corrispondono in termini virtuali ad oltre 2100 abitanti; come dire che la popolazione di Castel di Sangro è virtualmente quasi doppia di quella attualmente residente.

Purtroppo nell'assetto complessivo le cose stanno diversamente perché le circa 750mila presenze, concentrate in circa tre mesi, significano una popolazione aggiuntiva di circa 8mila/10mila persone a fronte delle quali l'Amministrazione deve affrontare non solo problemi di organizzazione di servizi ma anche quelli di tipo strutturale riferibili allo sviluppo di adeguate dotazioni di supporto per il miglioramento dell'offerta di servizi.

Per questo la più puntuale valutazione dei fattori di generazione dei bisogni costituisce un passaggio fondamentale nelle analisi di base alla predisposizione del PRG.

La valutazione che si propone di seguito costituisce la misura di base del fenomeno turistico nella città di Castel di Sangro; essa in particolare fa riferimento alla stima delle presenze turistiche, alla distribuzione delle stesse secondo i mesi ed alla stima dell'apporto economico del turismo all'interno del sistema locale a cui è riferita la stima.

In dettaglio la stima delle presenze è basata sui seguenti parametri:

a) Seconde case – anno 2001

n. abitazioni	2450
n. posti letto/abitazione	4
tasso di utilizzazione lordo	20 %
presenze	715.000

b) Strutture ricettive (dati Regione Abruzzo)

presenze	15.000
----------	--------

Per un totale di a) + b) 730.000 presenze anno

---

Un aspetto particolare sulle presenze turistiche è rilevabile dalla stima della loro distribuzione nel corso dei dodici mesi ricavata da alcuni parametri di spesa stimati presso pubblici esercizi ed esercizi alimentari (numero scontrini) e rimodulata anche sulla base delle stime effettuate dalla Comunità Montana in base al rilevamento dei flussi di rifiuti smaltiti.

Gennaio	10.2	Luglio	14.0
Febbraio	4.3	Agosto	20.3
Marzo	4.1	Settembre	8.3
Aprile	5.0	Ottobre	4.1
Maggio	5.2	Novembre	5.1
Giugno	7.3	Dicembre	12.1
		Totale	100.0



Sebbene Castel di Sangro rappresenti e si qualifichi come un centro residenziale decisamente non monotematico questa stima tuttavia evidenzia come le presenze si concentrino per circa il 60% in due periodi (due mesi d'inverno e due mesi d'estate) caratterizzando in definitiva la città di Castello come un centro residenziale tipicamente montano anche se in termini più generali la natura della presenza turistica tende a qualificare la città come un centro residenziale di tipo polivalente con caratteri tipicamente urbani.

Le presenze di scuole, dell'ospedale, di servizi amministrativi di comprensorio ed una articolata rete commerciale la rendono pienamente corrispondente ai canoni di un centro polifunzionale che, seppure di ridotte dimensioni, anche in relazione alla collocazione geografica assume particolare rilevanza nel sistema delle connessioni territoriali presenti sul territorio.

Un aspetto che va evidenziato ai fini del presente lavoro è la stima del fabbisogno insediativo derivato dalla presenza turistica sul territorio. Per questo in particolare si ricorre ad un artificio proposto dal Piano Territoriale Provinciale (Norme Tecniche art.35) che in linea di principio si deve ritenere assolutamente inadeguato per Castel di Sangro a ragione delle peculiarità e del ruolo tipico come comune turistico. Da esso tuttavia, tenendo conto dei dati del movimento turistico disponibili (2001) pari a:

a) presenze alberghiere (circa)	15.000
b) presenze seconde case (circa)	730.000

ed ipotizzando che le presenze nei due mesi luglio - agosto siano pari all'80% di quelle alberghiere e del 50% di quelle relative alle seconde case (come massimo carico teorico) si ha come conseguenza un carico medio di:

12.000 presenze alberghiere e

350.000 presenze seconde case

che rapportate a due mesi ( $16,7=2/12$ ) danno un numero di posti letto pari a (si veda art. 35 NTA-PTP):

presenze alberghiere  $12.000 \times 0,167 \times 0,30 = 594$

presenze seconde case  $350.000 \times 0,167 \times 0,20 = 11.150$

da cui detratti gli esistenti (si vedano la tabella 10 e 11) danno un incremento possibile pari rispettivamente a:

$594 - 420$  esistenti = 174 posti letto aggiuntivi di tipo alberghiero

$11.150 - 7.341 = 3.809$  posti letto aggiuntivi per le seconde case

### **3.4 Gli aspetti demografici di base del Piano.**

Un aspetto complementare e non secondario riguardo al profilo demografico è quello riferito alle famiglie ed alle abitazioni (si vedano le Tabelle 4 e 5). Per le famiglie in particolare nel corso del

decennio dal 1991 al 2001 si rileva una crescita del 4,8% con una contestuale riduzione della dimensione media per l'area che passa da 2,71 a 2,51, mentre a Castel di Sangro la dimensione scende da 2,81 a 2,60. Aspetto questo che non si lega alla crescita delle abitazioni che, seppure in maniera differenziata, si espandono soprattutto nel segmento della seconda casa (le abitazioni non occupate crescono del 14,8% nell'area e del 40,8% nel comune); particolare che tra l'altro contrassegna soprattutto i quattro comuni dell'altipiano la cui crescita tuttavia non supera il 30%. Per le seconde case un particolare che è dato conoscere solo per 1991, è l'aspetto dimensionale in numero di stanze: la seconda casa ha in media una stanza in meno rispetto alla casa principale che in termini approssimativi si riduce ad un rapporto parametrico di superficie inferiore al 75% (3 stanze su quattro), considerato che la dimensione reale della seconda casa è in genere inferiore alla casa principale.

Un aspetto che va evidenziato ai fini del presente lavoro è l'analisi del rapporto famiglie/abitazioni con particolare riferimento agli aspetti evolutivi ed alle prevedibili modificazioni dei parametri da cui discendono i fabbisogni abitativi.

A tal fine dalle tabelle proposte come supporto al profilo socio economico tracciato, si può esaminare la situazione con riferimento all'evoluzione 1991-2001 ed alla previsione al 2012 ricavabile dal quadro delle previsioni demografiche ripresa dal Rapporto del Cresa.

Dal punto di vista dell'evoluzione si può fare riferimento alla popolazione, alle famiglie ed alle abitazioni per il 1991 e per il 2001 (per il 1991 sono disponibili anche i dati sulle stanze) mentre in termini di prospettiva si dispone solo di dati sulla popolazione prevista al 2012.

I dati in dettaglio sono i seguenti:

1991	Popolazione	5.441
	Famiglie	1.939
	Componenti/famiglia	4,806
	Abitazioni occupate	1.927
	Stanze	8.077
	Superficie	167.504 mq
2001	Popolazione	5.633
	Famiglie	2.175
	Componenti/famiglia	2,592
	Abitazioni occupate	2.147
2012	Popolazione	5.905

Con riferimento alla dimensione media della famiglia al 2012, la stima, effettuata sulla base del mantenimento del trend registratosi nel corso dell'ultimo decennio, darebbe una dimensione media pari a 2,394 rispetto al 2,592 del 2001.

C'è da dire a supporto che tale risultato non solo è realistico, ma probabilmente anche sottostimato considerato che, dal punto di vista strettamente demografico, si riscontrano due fenomeni: la progressiva scomparsa della famiglia polinucleare (più unità ricomprese nella stessa abitazione/famiglia) nonché il crescente peso delle famiglie monocomponente dovute al progressivo e sempre più accentuato invecchiamento della popolazione.

In conclusione al 2012, ipotizzando l'attuale tendenza nella evoluzione della struttura della popolazione, con una dimensione media della famiglia prevedibile pari a 2,394 componenti, si ha un numero di famiglie pari a  $5905/2,394 = 2.466$ .

Come dire che dal 2001 al 2012 si può prevedere verisimilmente un incremento di (2.466 - 2.175) 292 famiglie. Numero che può rappresentare la corrispondente stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo.

A fronte di questo aspetto, in particolare, va sottolineato che il tasso di nuzialità generico pari allo 0,4 per mille porterebbe ad una crescita di circa 240 famiglie nel decennio. A fronte di ciò va valutato che la differenza di circa 50 famiglie è sottostimante dei fabbisogni abitativi connessi, in quanto nella valutazione complessiva non è previsto il riferimento al processo di sostituzione delle abitazioni che deriva dall'invecchiamento e dal mutamento delle condizioni di vita delle famiglie.

## **4 - Lo stato della pianificazione comunale.**

### **4.1 Stato della pianificazione comunale**

Con delibera di Giunta Regionale n°6295/C del 12.XI.1987 e successiva delibera di Consiglio Regionale n° 61/3 del 29.XII.1987, il "Piano Regolatore Generale -Variante Generale-" del Comune di Castel di Sangro - adottato con atto di Consiglio Comunale n° 14 in data 12.02.1982 - veniva definitivamente approvato con prescrizioni, stralci e statuizioni, come da dispositivo riportato nell'allegato documento programmatico;

La Regione faceva obbligo al Comune di Castel di Sangro di adeguare conseguentemente gli elaborati tecnici (grafici e normativi), nel loro insieme costituenti il "Piano Regolatore Generale", in modo che gli stessi risultassero conformi a tutte le prescrizioni, modifiche e integrazioni comunque conseguenti anche a seguito dell'accoglimento di osservazioni, così come specificato e precisato al par. 5.5 della parte motiva del parere 64/X / 1984 del C.R.T.A. - Sezione Urbanistica regionale;

Con la medesima deliberazione 61/3 del 29.XII.1987 la Regione intimava altresì, al Comune di Castel di Sangro, di far propri, con specifica deliberazione consiliare, gli elaborati tecnici così adeguati - vidimati dal Sindaco, dal Segretario Comunale, dall'Ufficio Tecnico Comunale e dal Tecnico Progettista incaricato e, congiuntamente a tale deliberazione, di inoltrare il tutto sia alla Regione, per il riscontro finale di conformità, che alla Provincia dell'Aquila perché li potesse assumere a base dei successivi provvedimenti sugli atti di pianificazione;

I Tecnici incaricati, Arch. Marina AQUILIO e Ing. Diamante LEONE, in espletamento del mandato loro conferito, hanno provveduto:

- a rielaborare la cartografia di piano limitatamente alle Tavole:
- n° 15 (ex 15 Nord e 15 Sud), in scala 1: 10.000;
- n° 15/a (aggregato urbano di Castel di Sangro), in scala 1: 2.000;
- n° 15/b (aggregato urbano di Roccacinquemiglia), in scala 1: 2.000;
- n° 15/c (assetto urbanistico della zona turistica di Roccacinquemiglia), in scala 1: 2.000;
- a rielaborare le Norme Tecniche di attuazione e relativa Tavola Sinottica;
- ad elaborare il nuovo Regolamento Edilizio.

La Giunta Regionale d'Abruzzo, con deliberazione n°6285 in data 19.09.1991, pubblicata sul B.U.R.A. n°34 in data 13.10.1991, procedeva alla definitiva approvazione di rito del P.R.G., così come modificato e reso esecutivo;

Il P.R.G. del Comune di Castel di Sangro, allo stato attuale, risulta essere stato attuato a mezzo di specifici piani particolareggiati per i seguenti ambiti e con i relativi atti amministrativi:

**"P.P. Zona E Loc. Colle":** Adozione: delib.ni di C.C. n°39 del 24.05.1982 e n° 77 del 15.11.1982; Approvazione: delib.ne di Consiglio Provinciale n°104 del 20.09.1993;

**"P.E.E.P. n° 1 ":** Adozione: delib.ni di C.C. n°12 del 17.03.1975;

Approvazione: delib.ne di Giunta Regionale n° 3437 del 25.06.1976 (BURA n°29 del 24.9.1976);

**"P.E.E.P. n°2":** Adozione: delib.ni di C.C. n°1 del 03.02.1995 e n° 33 del 30.06.1995 (BURA n°26 del 07.11.1995);

**"P.P. loc. PONTONE":** Adozione: delib.ni di C.C. n°8 del 13.03.1995 e n° 3 del 28.06.1996 (BURA n°19 del 22.10.1996);

**"Piano di Recupero C.S.":** 1) Approvazione: delib.ne di C.C. n°79 del 27.03.1985 ex L.457/1878;  
2) Adozione: delib.ne di C.C. n°19 del 25.02.1991 e n°68 del 03.08.1991 (BURA n°34 del 02.12.1991)

**"Piano di Recupero loc. Rocca 5 Miglia":** Approvazione: delib.ne di C.C. n°6 del 17.09.1982 e n°20 del 25.02.1991;

**"P.P. Zona H (Ind.le)":** Adozione: delib.ne di C.C. n° 72 del 04.10.1996 e n° 35 del 05.09.1997;  
Approvazione: delib.ne di C.P. n° 24 del 07.04.1998 (BURA n° 13 del 10.07.1998);

#### **"P.P. Zona artigianale e P.I.**

L.865/1971 - L.r. 18/1983: Adozione: delib.ne di C.C. n°42 del 25.08.2000 e n° 4 del 17.01.2001;  
Approvazione: delib.ne di C.C. n°34 del 31.7.2001 (BURA n°22 del 26.10.2001);

**"Regolamento Edilizio":** 1) Adozione: delib.ne di C.C. n°30 del 21.04.1970; Approvazione: delib.ne di G.R. n°4130 del 03.10.1974;

2) Adozione: delib.ne di C.C. n°4 del 19.01.1990;

Approvazione: delib.ne di G.R. n°6285 del 19.09.1991 (BURA n°34 del 13.10.1992).

Per effetto della legislazione urbanistica statale e regionale, la disciplina normativa del Comune di Castel di Sangro è parzialmente regolamentata dall'art.89 della L.R. 12.04.1983 n°18 e succ.ve modifiche ed integrazioni, nel testo in vigore coordinato con la L.R. 27.04.1995 n°70;

In particolare, nelle aree ove sono scaduti i vincoli urbanistici ai sensi dell'art. 2 della Legge 19.11.1968 n°1187, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a) e b) del citato art.89 LUR 18/83, con le conseguenziali procedure di specifiche varianti urbanistiche atte a ridestinare le aree resesi "libere" per effetto dell'avvenuta decorrenza dei termini di efficacia dei vincoli previsti sia dal P.R.G. (rinvio a successivi piani attuativi non redatti ed approvati nel periodo di validità quinquennale del piano generale) ovvero dai singoli Piani Particolareggiati (mancata attuazione di parte delle previsioni programmate nei singoli piani attuativi, come ad esempio i Piani di recupero del Centro Storico e della Frazione di Rocca Cinquemiglia);

La questione, di portata nazionale, ha comportato una profonda riflessione sulla natura e sui contenuti dei "nuovi" Piani Regolatori Generali che, rispetto ai precedenti, prevedono appunto modalità attuative sempre più "partecipate e condivise" dal cittadino utente che, di concerto con l'Amministrazione Comunale promuove determinati sviluppi urbanistici temperando interessi pubblici (servizi) con legittime aspettative economiche, evitando sempre di più il ricorso a strumenti pianificatori di netta matrice "pubblica", astratti sul piano della identificazione proprietaria dei suoli

ed incapaci di concretizzare opere di urbanizzazioni primarie e secondarie in assenza di idonee e congrue coperture finanziarie.

#### **4.2 Stato della pianificazione comunale**

Allo stato attuale la pianificazione regionale risulta disciplinata dalla Legge Regionale 12.04.1983, n°18 e successive modifiche ed integrazioni (cfr.LR. 27.04.1995, n°70).

Nel rispetto degli indirizzi e degli obiettivi pianificatori sovracomunali la Regione Abruzzo ha adottato e successivamente approvato il previsto Quadro di Riferimento Regionale (Art.3 L.R.18/1983) con deliberazioni di C.R. n°44/3 del 17.12.1996 (BURA n°10 Speciale del 28.03.1997) e n° 147/4 del 26.01.2000 (BURA n°35 Speciale del 24.03.2000), anche ad integrazione del previgente Piano Paesistico ex Legge 431/1985, già definitivamente approvato con deliberazione di C.R. n°141/21 del 21.3.1990;

Con L.R. n°85 del 2.08.1997 (BURA n° Speciale dell'8.08.1997) la Regione Abruzzo ha emanato Norme in materia di Programmazione cui attenersi anche in sede comunale per atti di programmazione e pianificazione in stretto raccordo con il Programma Regionale di Sviluppo, strumento correlato con il predetto Q.R.R. e con l'adottato Piano Territoriale Provinciale (deliberazione di C.P. n°34 del 20.04.1999), strumenti tutti sovraordinati ma rispettosi delle tensioni socio-economiche evolutive locali.

Allo stato attuale, per quanto detto in precedenza, il Comune di Castel di Sangro, pur dotato di strumento urbanistico generale approvato e vigente, necessita di un sostanziale adeguamento del medesimo agli indirizzi normativi e pianificatori regionali ed esaustivo delle esigenze produttive di imprenditorie locali, risolvibili in termini sociali a mezzo di specifici atti di pianificazione che contemperino legittime aspettative economiche con esigenze sociali ed ambientali, così come avvenuto, nel recente passato, in occasione della formazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (Art.25 L.R.12.04.1983 n°18), il cui ambito è risultato essere stato localizzato, con deliberazione di C.C. n°72 del 4.10.1996, in continuità con le aree produttive e commerciali della Zona "H", ed assoggettato al regime normativo e giuridico di cui all'art.27 della Legge 22.10.1971 n°865.

## **5 - Indirizzi, strategie e contenuti del Piano Regolatore.**

### **5.1 Ruolo del Comune**

Il periodo ultradecennale di vigenza del Piano Regolatore Generale rende ormai improcrastinabile un'approfondita analisi valutativa del processo di attuazione dello stesso e l'avvio delle procedure di aggiornamento e revisione della strumentazione urbanistica sia dal punto di vista cartografico che normativo;

In tale lungo periodo la Città è mutata nei suoi aspetti sociali, economici, fisici e, contemporaneamente, sono mutate anche la cultura urbanistica e la metodologia di pianificazione;

Il riconosciuto ruolo strategico del Comune di Castel di Sangro a livello di pianificazione sovracomunale (anche se necessitante di proposte modificative al vigente Quadro di Riferimento Regionale) ma legittimato dall'attuale norma statutaria provinciale, impone all'Amministrazione di avviare con ogni tempestività una sostanziale revisione dello strumento generale che contemperisca le esigenze di tutela e di salvaguardia ambientale con un equilibrato sviluppo socio economico, che consenta all'intera collettività dell'Alto Sangro di poter contare su servizi primari e secondari adeguati alle moderne esigenze della popolazione residente nel Centro Cittadino e nei limitrofi nuclei abitati.

Sono emersi nuovi interessi, quali l'ambiente, la mobilità, la qualità dell'abitare, che si sono imposti come prioritari al pari di quelli posti alla base del vigente P.R.G.;

Elevato è il desiderio di una "Città bella" con un più elevato e migliore standard di vita: una Città non più vista solo come uno spazio qualsiasi dove abitare;

Profondi cambiamenti sono inoltre intervenuti nel sistema economico e sociale: cambiata è la gerarchia dei settori produttivi, mutate le esigenze di spazi per le attività economiche, la crescita demografica cittadina si è esaurita a fronte di un'accresciuta domanda esogena da verificare rispetto a correlati disequilibri territoriali;

La visione della Città, secondo il vigente P.R.G., con una grande espansione monofunzionale, con la separatezza tra la "Città delle case" e le altre funzioni, non appare più attuale;

Tali considerazioni portano a considerare il vigente P.R.G. non più adeguato ad espletare le funzioni oggi richieste ed il residuo di piano appare irrilevante in termini assoluti e risulta distribuito sul territorio in maniera disomogeneo;

La necessità di disporre di una nuova strumentazione urbanistica adeguata ai tempi deriva dai processi di trasformazione del territorio, a volte non armonicamente connessi tra loro, dalla situazione vincolistica, dall'avvento di nuove legislazioni, procedure e regolamentazioni nel tempo emesse da organismi sovraordinati, le vicende connesse all'edilizia economica e popolare, la tutela dell'ambiente, la mobilità, il riequilibrio delle funzioni, i condoni edilizi etc., eventi complessi che impongono la generale rivisitazione degli assetti urbanistici attraverso la definizione di un Documento programmatico che individui preliminarmente l'indirizzo politico del futuro assetto pianificatorio comunale;

Peraltro, stante il richiamato Quadro Legislativo Regionale, l'Amministrazione non poteva esimersi dal redigere un nuovo e più attuale Regolamento Edilizio, così come delineato dall'art. 16 della

L.R.18/1983 (nel testo coordinato), adeguato ai nuovi ruoli dell'apparato amministrativo di cui alla Legge 15.05.1997 n° 127 (c.d. legge Bassanini), procedendo ad una sistematica revisione del quadro normativo del vigente P.R.G., ormai superato nei fatti dalla realizzazione di opere pubbliche che ne hanno in concreto modificato -pur senza stravolgerlo- l'originario impianto urbanistico che, conseguentemente, deve essere riletto in termini attuali, contemperando interessi pubblici e privati, in una logica di corretta concorrenza di risorse -anche economiche- per l'attuazione sinergica dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Le modificazioni socio economiche, le dinamiche legislative e programmatiche sovramunicipali, le trasformazioni territoriali in atto, ha indotto conseguentemente l'Amministrazione a conferire alla pianificazione un ruolo di costante aggiornamento e verifica dell'azione quotidiana, come momento costante del divenire e come verifica periodica dei risultati, con correttivi tempestivi ed efficaci, enucleando la pianificazione dal desueto ruolo di straordinarietà e proiettando la stessa in una moderna cultura comportamentale degna delle Amministrazioni più moderne e confacente alle aspettative della collettività e degli operatori del settore che potranno ritrovarsi in detto "processo" attenti e costruttivi attori, in uno con l'Amministrazione medesima che, pertanto ne regolerà le reciproche interazioni, in termini legittimi ed efficaci.

Alla luce di quanto precedente considerato e dello stato della pianificazione comunale, appare utile evidenziare le primarie azioni concretizzate per la redazione e/o adeguamento degli atti pianificatori:

- Aggiornamento della cartografia in possesso con la cartografia catastale informatizzata;
- Trasposizione del Piano Regionale Paesistico Regionale in coerenza agli indirizzi di sviluppo regionale (Q.R.R.) e comunale;
- Localizzazione di infrastrutture e servizi di valenza sovramunicipale e comunale;
- Variante alle Norme Tecniche di Attuazione;
- Variante al Regolamento Edilizio Comunale;

Castel di Sangro dispone di molte risorse ambientali e la vicinanza con i due Enti Parchi Nazionali "Maiella" e "P.N.d'A." costituisce una opportunità da cogliere in questa direzione, in funzione dello sfruttamento a fini turistico-ricettivo, oltreché strettamente ambientale, delle potenzialità dell'ambiente, svolgendo appieno il ruolo di cerniera di sviluppo e di salvaguardia del territorio anche intercomunale, dispiegandosi con equilibrio ed attenzione nel delicato compito di utilizzatore delle vocazioni ambientali e di realizzatore di infrastrutture turistiche e produttive;

Castel di Sangro deve conquistare il ruolo di *"centro guida e riferimento per il territorio più vasto"* in quanto la sua dominanza è certa, ma va qualificata e quindi riconosciuta ed accettata dagli altri;

Pertanto, occorre rivisitare il sistema delle reti del territorio più vasto, da quelle dell'accessibilità a quelle delle attrezzature che sono precipue dell'azione del piano urbanistico, senza che con ciò si sottovaluti il peso delle *"altre"* reti (sociali, organizzative, etc.), generalmente definite *"immateriali"*;

Appare utile richiamare, in questa sede, quanto già deliberato dal Consiglio Comunale in sede di osservazione al *"Documento Preliminare al Piano Territoriale Provinciale"*, avuto particolare riferimento alla necessità di realizzare un collegamento infrastrutturale della Città e del suo hinterland con gli impianti sportivi invernali dell'Altopiano delle Cinquemiglia, in modo tale da creare un innovativo impulso socio-economico ed occupazionale all'intero bacino gravitazionale.



In questa prospettiva giocheranno un ruolo essenziale, oltre la politica del trasporto pubblico, quella di altri detentori di potere presenti nel territorio e cioè: la Regione, la Provincia, le Ferrovie, il Demanio, il Corpo Forestale dello Stato, gli operatori del settore del commercio e dell'edilizia, la proprietà immobiliare ecclesiastica, etc.;

Essi dovranno essere chiamati a costruire ed attuare la politica urbana insieme alle altre forze sociali. L'esito dovrà essere la "*contrattualizzazione*" della politica, cioè degli obiettivi, degli strumenti e delle stesse implicazioni operative ivi compresa la condivisione dei rischi, che inevitabilmente una politica di sviluppo comporta, contemperando esigenze proprie ed interessi generali della città e del suo hinterland;

La rimodellazione dell'assetto insediativo, necessaria per rispondere adeguatamente alle esigenze interne e di apertura al territorio più vasto, ha comportato una "strategia urbanistica" che si articola su diversificati obiettivi coordinati da una visione politica di sviluppo organica e coerente rispetto agli interessi pubblici e privati da contemperare;

Tale "strategia urbanistica" è stata individuata nei seguenti obiettivi:

- **Rivisitazione del sistema della mobilità, delle reti di trasporto e servizi di trasporto, in specie collettivo;**
- **Riqualificazione del centro antico del capoluogo e degli altri insediamenti;**
- **Riconfigurazione del rapporto con l'ambiente;**
- **Prefigurazione di alcuni interventi esemplari;**
- **Prevenzione e gestione dei rischi ambientali naturali maggiori;**
- **Eliminazione dell'effetto "recinto";**

Dopo tale messa a punto, si è provveduto a verificare e dimensionare gli obiettivi generali, compresi quelli rientranti nella implementazione del Piano, trasformandoli in obiettivi tecnicamente perseguibili;

La verifica riguarda le condizioni oggettive del contesto reale, delle risorse disponibili culturali, umane, organizzative, economico-finanziarie, e della stessa capacità dei soggetti-attori di collaborare nella realizzazione del disegno delineato.

## 6 - Il processo di Piano.

### 6.1 Cronologia processo formativo

Il periodo ultradecennale di vigenza del Piano Regolatore Generale rende ormai improcrastinabile un'approfondita analisi valutativa del processo di attuazione dello stesso e l'avvio delle procedure di aggiornamento e revisione della strumentazione urbanistica sia dal punto di vista cartografico che normativo;

- Con deliberazione n. 1 del 11/03/2009 il Commissario ad Acta, nominato dalla Regione Abruzzo, ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale (variante generale al PRG vigente);
- Con deliberazione n. 1 del 28/01/2012 il Commissario ad Acta ha effettuato l'esame delle osservazioni e controdeduzioni alla predetta variante generale;
- In data 31/05/2012 la documentazione del PRG è stata inviata alla Provincia con richiesta di consultazione preventiva ex art. 30 delle NTA del PTCP;
- In sede di esame della documentazione, l'Amministrazione Provinciale ha richiesto, informalmente, a questo ufficio l'integrazione della documentazione, rimessa con nota prot. 13602 del 15/11/2012;
- A seguito di ulteriori e specifiche richieste telefoniche la detta documentazione è stata integrata con nota prot. 14678 del 06/12/12 e con nota prot. 1941 del 7/02/2013;
- In data 16/05/2013 l'Amm.ne Prov.le ha convocato una consultazione per il giorno 17/05/2013, durante la quale, fra l'altro, è stata rilevata una situazione di non coerenza fra gli elaborati della Variante e il P.R.P.;
- Con nota prot. 2013/0009295 del 12/07/2013 è stata indetta per il giorno 12/08/2013 la conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri;
- La predetta conferenza è risultata deserta;
- Con nota prot. 2014/0003240 del 11/03/2014 è stata inviata alla regione Abruzzo - Settore BB.AA. la richiesta di variante al PRP (dopo aver concordato con gli uffici regionali le modalità di redazione ed i contenuti degli elaborati da produrre);
- La Regione sospende la procedura (modifiche alla L.R. n. 26/2014);
- Ulteriore convocazione conferenza di servizi per il giorno 24/11/2014;
- Conferenza tenutasi il giorno 24/11/2014 cui hanno partecipato l'Anas ed RFI, mentre l'Agenzia del Demanio ha fatto pervenire parere scritto;
- Con nota prot. 2014/0015669 del 15/12/2014 l'Autorità di Bacino, che non ha partecipato alla conferenza di servizi, è stata invitata a fornire il parere di competenza, parere reso con nota del gennaio 2015;
- La richiesta di variante al PRP viene reiterata in data 09/04/2015 a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 40/2014;
- In data 09/04/2015 sono stati inviati alla Provincia di L'Aquila gli elaborati aggiornati in base ai pareri, controdeduzioni, ecc. con il calcolo degli abitanti insediabili;
- Nell'ambito della procedura di variante al PRP la SBAAAS rende il parere di competenza ma fa erroneamente riferimento all'art. 146 del D.lgs. 42/2004 in luogo dell'art. 145, per cui la Regione richiede le necessarie modifiche alla Soprintendenza;
- Con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 11/03/2014 sono stati approvati gli elaborati contenenti la proposta di variante al PRP;

- Con deliberazione di C.R. n. 51/7 del 16/12/2015 si è concluso l'iter di variante al PRP, salvo la necessità di pubblicare tale delibera sul BURA, come richiesto dalla Regione con propria nota di trasmissione della delibera stessa al Comune;
- Ai fini dell'approvazione finale, la variante generale al PRG del Comune di Castel di Sangro necessitava di autorizzazione da parte del Consiglio Provinciale alla deroga alle previsioni insediative del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del P.T.C.P.;
- A seguito della fase di consultazione e dal parere del Settore Tecnico e Urbanistico della Provincia di L'Aquila prot. n. 9267 del 12/04/2018, si è reso necessario procedere all'aggiornamento degli elaborati cartografici della Variante Generale al PRG, nonché alla verifica sul corretto dimensionamento della Variante di PRG in base alla deroga concessa dal Consiglio Provinciale, con particolare riferimento agli insediamenti turistico ricettivi e produttivi;
- Tale deroga è stata autorizzata con deliberazione di C.P. n. 13 del 20/04/2018;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28/07/2018 il Consiglio Comunale ha deliberato di recepire i pareri resi dagli Enti interessati e preposti alla tutela dei vincoli insistenti sul territorio comunale interessato dalla Variante Generale al P.R.G. di seguito elencati:
  - Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo, che con propria nota prot. 590019166 del 10.12.2014, acquisita al protocollo dell'Ente in data 08.01.2015, al n. 204, ha espresso proprio parere favorevole, autorizzando il parere favorevole allo stralcio delle Zone di PRP in contrasto con le previsioni insediative della Variante al PRG, autorizzandone il passaggio a zona "D" di PRP;
  - Sovrintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Aquila, che con propria nota prot. 5770 del 27.07.2015, ha ribadito che il parere resto con sua nota prot. 1275/BN66028 del 24.04.2015 (ex prot. 19166 BAP}, è riferito al rilascio del parere ai sensi dell'art. 145 del D. Lgs. 42/04;
  - Consiglio Regionale, che con deliberazione n. 51/7 del 16/12/2015 ha concluso l'iter di variante al PRP di cui sopra, emettendo parere positivo sulla verifica della conformità con il Piano Regionale Paesistico (PRP), ai sensi dell'art. 2 della L.R. 28.04.2014, n. 26;
  - Agenzia del Demanio Direzione Regionale Abruzzo e Molise, che con propria nota prot. 12790/DRAM del 05.11.2014, acquisita al protocollo dell'Ente in data 06.11.2014, al n. 113782, ha espresso proprio parere favorevole;
  - RFI - Direzione Territoriale Produzione, che per mezzo del delegato Geom. Vitantonio Marcucci, in sede di Conferenza di Servizio del 24. 11.2014, ha espresso proprio parere favorevole, nel rispetto del DPR 753/80;
  - ANAS SpA, che per mezzo del delegato Arch. Pasquale Di Giambattista, in sede di Conferenza di Servizio del 24.11.2014, ha espresso proprio parere favorevole, prendendo atto che le distanze edificatorie dalle strade sono quelle prescritte dal Codice della Strada;
  - Autorità di Bacino di rilievo Regionale d'Abruzzo e del Bacino Interregionale del Sangro, che con propria nota prot. RA/342680 del 24.12.2014, acquisita al protocollo dell'Ente in data 05.01.2015, al n. 139, ha espresso il proprio parere sulla Variante al PRG, con la prescrizione di: trasporre il vincolo del PSDA sulla cartografia di piano; evitare di programmare nelle aree pericolose interventi non compatibili con le normative di attuazione;
  - Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile Regionale di L'Aquila, che con propria nota prot. RA/81114 del 27.03.2015 ha rilasciato il parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974);

- Piano di Microzonazione Sismica di Livello 1, redatto ai sensi dell'art. 19, comma 5, della LR 28/2011, come modificata dalla LR 53/2012, per la Variante Generale al PRG Vigente, è stato validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13.03.2014;
- In data 26.10.2018 viene sottoscritta l'Intesa Istituzionale dalla Provincia di L'Aquila e dal Comune di Castel di Sangro con la quale si stabilisce il recepimento delle prescrizioni formulate dalla Provincia stessa per gli effetti dell'art. 32 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

## **6.2 Interlocutoria e pareri**

Si allegano alla presente gli atti relativi al processo formativo:

- *Delibera n. 1 del 28.01.2012 – “Esame osservazioni e controdeduzioni alla Variante Generale del Piano Regolatore Generale. Ex art. 10, comma 5, L.R. 12 aprile 1983, n° 18 e s.m.i.”;*
- *Lettera di trasmissione variante Piano Regionale Paesistico (P.R.P.);*
- *Verbale Conferenza di Servizi ex art. 14 Legge n. 241/90 e s.m.i. – “Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Castel di Sangro”.*



## CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744  
Medaglia di bronzo al Valore Civile

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

#### **DELIBERAZIONE N.1 del 28 gennaio 2012**

(numerata e conservata nella raccolta degli atti consiliari, anno 2012)

**Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, ex art. 10, comma 5, L.R. 12 aprile 1983, n°18 e s.m.i. .**

L'anno 2012, il giorno ventotto del mese di gennaio, alle ore 11,00 nella sede municipale del comune di Castel di Sangro, nell'ufficio del Segretario Generale:

la **Dott.ssa Maria Elena Di Cesare, nella sua qualità di Commissario ad Acta**, nominato ai sensi della vigente legislazione urbanistica regionale, con determinazione direttoriale n. DN/106 del 02.09.2008 della Regione Abruzzo, per gli adempimenti inerenti la procedura di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico in oggetto, assistita con le funzioni previste nel d. lgs. 267/2000, dal **Segretario Generale Dott. Ugo Carozza**, assunti i poteri del Consiglio Comunale, in relazione alla competenza prevista nell'art. 42 del D. lgs. 267/2000 ed acquisito preliminarmente, sulla proposta della presente deliberazione, il parere di regolarità tecnica favorevole, del responsabile del Settore comunale competente, Ing. Elio Frabotta, ai sensi dell'art. 49 del precitato Decreto, adotta la seguente deliberazione:

#### **IL COMMISSARIO AD ACTA**

**RICHIAMATO** "in toto" il proprio precedente deliberato n°1 dell'11/03/2009, esecutivo ex legge, con il quale è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale di questo Comune;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- Il progetto della Variante generale al Piano regolatore generale in parola è stato depositato nella Segreteria comunale per la libera visione del pubblico, ex art.10, comma 1°, L.R. n°18/1983 e s.m.i.;
- Dell'effettuato deposito è stato reso edotto il pubblico mediante applicazione di apposito Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n° 21 del 03.04.09, oltre che a mezzo di pubblicazione all'Albo Pretorio n. 100 del 03/04/2009 sino al 19/05/2009, manifesti murali e sul quotidiano a diffusione nazionale "Messaggero" del 03/04/2009, ex art. 10, comma 2°, L.R. n°18/1983 e s.m.i.;
- Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dall'inizio del periodo di deposito (dal 03/04/2009 al 19/05/2009), sono pervenute - ai sensi e per gli effetti dell'art.10, comma 3°, L.R. n°18/1983, n°18 e s. m. i. - al Protocollo Generale del Comune n° 296 (duecentonovantasei) osservazioni, così come riportate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni al PRG" composto di n.6 (sei) volumi, che, controfirmati dal sottoscritto Commissario ad Acta e dal segretario generale, Ugo Carozza, si allegano al presente atto sub. "A" per costituirne parte integrante e sostanziale;

- Trattasi di termine perentorio e che risultano pervenute oltre il suddetto termine, le seguenti n° 5 (cinque) osservazioni:
  - Prot. 6713, 6714, del 22.5.2009;
  - Prot. 13892 del 27/10/2009,
  - Prot. 14200 del 03/11/2009;
  - Prot. 978 del 27/01/2010,le quali sono da considerare irricevibili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 3°, della L.R. n° 18/1983 e s.m.i.;

**PRESO ATTO ALTRESI'** che con il medesimo avviso di deposito è stata pubblicata la adozione della proposta di rapporto ambientale per la quale non sono pervenute osservazioni entro il termine perentorio del sessantesimo giorno dalla pubblicazione sul BURA n. 21 del 3/4/2009, ossia entro il 02/06/2009;

**VISTI** gli elaborati del redattore del piano, Ach. Marina Aquilio, relativi alle esame delle osservazioni pervenute, elaborati acquisiti al prot. comunale n. 1804 del 15/02/2011;

**RICHIAMATI** i verbali del 7/4/2011 e del 7/6/2011 con i quali il commissario ad acta incarica il Settore Urbanistica del Comune di effettuare una istruttoria d'ufficio sulle osservazioni e controdeduzioni del progettista, indicando modalità e criteri, lavoro istruttorio che si è concluso con il deposito in atti al prot. 14626 del 16/12/2011 dell'elaborato conclusivo "Controdeduzioni alle osservazioni al PRG" allegato quale parte integrante sub lettera "A" alla presente deliberazione;

**RILEVATO** che in accoglimento dell'osservazione pervenuta dal Settore OO.PP. e Patrimonio del Comune (osservazione n. 70 – prot. 5802 dell'11/05/2009) è stata redatta, su invito del Commissario ad acta, in atti al prot. 15166 del 29/12/2011 l'elaborato tecnico, composto delle tavv. 1 e 2, relativi alla sovrapposizioni delle previsioni del PRG sulla tavola relativa alle proprietà demaniali di uso civico, tavole che si allegano **sub lett. B)** al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

**ESAMINATA** attentamente la sopra citata relazione istruttoria redatta dal responsabile del Settore Urbanistica del Comune;

**RITENUTO**, dopo attento esame, di far proprie a ogni effetto le conclusioni cui l'ufficio preposto è pervenuto in ordine a ciascuna osservazione così come risulta agli atti;

**DATO ATTO** dell'avvenuta acquisizione della Valutazione di Incidenza;

**VISTA** la Legge n. 1150/42;

**VISTA** la Legge n. 1187/68;

**VISTA** la Legge Regionale n. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare l'art. 10, comma 5;

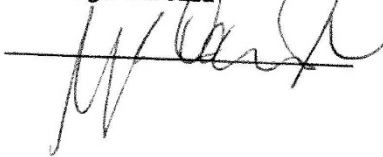
**VISTA** la Legge Regionale 3 marzo 1999, n° 11, come modificata da ultimo con L.R. 17 ottobre 2005, n° 31;

Acquisito il parere favorevole di sola "regolarità tecnica", reso dal Responsabile del Settore III (Edilizia ed Urbanistica), ai sensi e per gli effetti dell' art. 49, comma 1°, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 cd. T.U.EE.LL., non presentando il presente atto riflessi contabili,

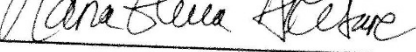
### DELIBERA

1. Di far proprio integralmente il contenuto della narrativa che precede;
2. Di far proprie ad ogni effetto le conclusioni raggiunte dall'Ufficio tecnico comunale preposto in ordine alle n. 296 osservazioni presentate nei termini, come espresse nel paragrafo "CONTRODEDUZIONI", dell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni al PRG", composto di n.6 (sei) volumi, che, controfirmati dal sottoscritto Commissario ad acta e dal segretario generale, Ugo Carozza, si allegano al presente atto sub. "A" per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. Di approvare, all'esito dell'accoglimento dell'osservazione pervenuta dal Settore OO.PP. e Patrimonio del Comune (osservazione n. 70 - prot. 5802 dell'1105/2009), l'elaborato tecnico, composto delle tavv. 1 e 2 ad oggetto "Sovrapposizione PRG/Verifica demaniale", che si allegano sub lett. B) al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;
4. Di dichiarare irricevibili le 5 (cinque) osservazioni pervenute oltre i termini come in premessa elencate;
5. Di prendere atto che è stato acquisito il documento della Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., nell'elaborato allegato sub. "C" per costituirne parte integrante e sostanziale;
6. Di dare atto che il progettista esterno incaricato della redazione del progetto di Variante, in esecuzione del presente atto, provvederà all'adeguamento degli elaborati del progetto di Variante generale al P.R.G. alle risultanze delle controdeduzioni come accolte al precedente punto 2) e più in generale a tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto;
7. Di stabilire che ai fini della acquisizione dei necessari pareri, presso gli Enti preposti alla tuteli di vincoli, si ricorrerà alla conferenza dei servizi di cui all'art.14, comma 2, della L.241/90.
8. in relazione all'urgenza a provvedere dettata dalla ristrettezza dei tempi imposti dalla normativa regionale in materia, dichiara la presente delibera immediatamente eseguibile, ex art.134, comma 4°, D. Lgs. n°267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Ugo Carozza



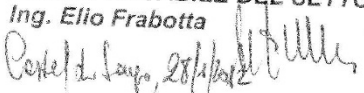
IL COMMISSARIO AD ACTA  
Dott. ssa Maria Elena Di Cesare



VISTO:

Si rilascia favorevole parere di regolarità tecnica, ex art. 49, comma 1°. D.Lgs. n°267/2000, cd. T.U.EE.LL.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III  
Ing. Elio Frabotta



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**\*\*\* ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE \*\*\***

Si dispone che copia della presente deliberazione, venga posta in pubblicazione in data odierna all'Albo Pretorio del Comune. Ivi resterà in libera visione del pubblico **per 15 gg. (quindici giorni)** naturali e consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"

Dalla Residenza comunale, li \_\_\_\_\_

12 APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Ugo Carozza

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**\*\*\* ESECUTIVITA' \*\*\***

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_, essendo stato dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"

Dalla Residenza comunale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Ugo Carozza



REGIONE  
ABRUZZO



**GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO**  
GIUNTA REGIONALE  
Dipartimento Trasporti, Mobilità, Turismo e Cultura  
**PESCARA**

C.so Vittorio Emanuele II, 301 - 65122 Pescara; E-mail Dipartimento: [dpe@regione.abruzzo.it](mailto:dpe@regione.abruzzo.it)  
P.E.C.: [dpe@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe@pec.regione.abruzzo.it)

**Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali e Aree Protette**  
**Ufficio Beni Ambientali, Paesaggio e Supporto Tecnico Amministrativo per il**  
**Paesaggio e l'Ambiente**

Protocollo n° **DA/0017306**  
Riferimento prot.

26 GEN. 2016



**AI COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**  
Corso Vittorio Emanuele, 10  
**67031 Castel di Sangro - AQ**

**ALL' AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE**  
Servizio Urbanistico Provinciale  
Palazzo TAZZI loc. Campo di Pile  
**67100 L'AQUILA**

**OGGETTO: Comune di Castel di Sangro (AQ) – Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.)  
in variante al vigente Piano Regionale Paesistico (P.R.P.).**

In allegato alla presente, per il seguito di rispettiva competenza, si trasmette una copia completa degli elaborati e degli atti relativi alla variante in oggetto approvata dal Consiglio Regionale con verbale n° 51/7 assunto nella seduta del 16/12/2015.

Si coglie l'occasione per ricordare all'Amministrazione Comunale interessata che la Deliberazione del Consiglio Regionale, di approvazione della variante al vigente P.R.P., al fine di esplicitare la sua efficacia deve essere, ai sensi del comma 5 della L.R. 40/2014, pubblicata sul BURA.

Ciò premesso si invita codesta Amministrazione a **provvedere a tale adempimento comunicando gli estremi allo scrivente.**

Distinti saluti



**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
**(Dott. Antonio IOVINO)**



Settore III (Edilizia, Urbanistica e Ambiente)

Telefono 0864.8242206 - Fax 0864.8242216 - Mobile: xxx - Email:urbanistica2@comune.casteldisangro.aq.it

Oggetto: Variante generale al Piano Regolatore Generale di Castel di Sangro.

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 LEGGE N. 241/90 E S.M.I.

Il giorno ventiquattro del mese di Novembre alle ore 11:30, previa convocazione prot. 2014/0012961 del 20/10/2014, presso l'ufficio tecnico del Comune di Castel di Sangro si procede alla conferenza di servizi finalizzata ad acquisire i pareri necessari nell'ambito dell'iter di formazione del Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 dell'11/03/2009.

Sono presenti:

Geom. Marcucci Vitantonio: RFI – Direzione Territoriale Produzione – U.T. Pescara;  
Arch. Di Giambattista Pasquale: Anas Spa – Compartimento della Viabilità per l'Abruzzo;  
ing. Elio Frabotta: Responsabile del Settore III (Edilizia, Urbanistica ed Ambiente);

Si da atto dell'assenza degli altri Enti e/o Amministrazioni convocate e segnatamente:

- Ministero Beni e Attività Culturali - Direzione Reg.le e Soprintendenza per il Paesaggio - L'AQUILA
- Autorità di Bacino - L'AQUILA
- Ferrovia Adriatico Sangritana Spa - LANCIANO (CH)

Si da atto altresì che l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise - ha reso il parere favorevole di competenza con nota prot. 2014/12790/DRAM del 05/11/2014, in atti al prot. 13782 del 06/11/2014.

Si procede con l'esame degli elaborati .

Il geom. Marcucci Vitantonio esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla variante in oggetto nel rispetto del D.P.R. 753/80.

L'ANAS Spa, in persona dell'Arch. Di Giambattista Pasquale, prende atto che le distanze dalle strade statali, in particolare S.S. n. 17 e S.S. n. 652, sono quelle prescritte dal Codice della Strada. Si raccomanda in particolare che le distanze vengano staccate dal confine inteso come limite di proprietà e non come ciglio bitumato. Per quanto riguarda la S.S. n. 17 si raccomanda la realizzazione di complanari in modo da eliminare le varie confluenze attualmente esistenti anche se il tratto è già delimitato come centro abitato. Si chiede inoltre di portare a conoscenza gli eventuali piani di attuazione previsti.

Non essendoci ulteriori interventi la conferenza viene chiusa alle ore 12:15.

Il presente verbale, redatto in triplice copia, viene letto, confermato e sottoscritto.

Geom. Marcucci Vitantonio

Arch. Di Giambattista Pasquale

ing. Elio Frabotta





**Anas SpA** Società con Socio Unico  
Cap. Soc. € 2.269.892.000,00 – Iscr. R.E.A. 1024951 – P.IVA 02133681003 – C.F. 80208450587  
Sede Legale: Via Monzambano, 10 – 00185 Roma – Tel. 06 44461 Fax 06 4456224  
Sede Compartimentale: Via dei Piccolomini, 5 - 67100 L'Aquila -Tel. 0862.305101 - Fax. 0862.305260  
Pec [anas.abruzzo@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.abruzzo@postacert.stradeanas.it)

**Compartimento della Viabilità per l'Abruzzo**

Segreteria Generale

ANAS S.p.A



Prot. CAQ-0033982-P del 24/11/2014

Spett.le Città di Castel di Sangro  
Settore III (Edilizia, Urbanistica e Ambiente)  
Corso Vittorio Emanuele, 10  
67031 CASTEL DI SANGRO (AQ)

OGGETTO: Variante generale al Piano Regolatore Generale di Castel di Sangro. Convocazione conferenza di servizi ex Art. 14 legge n.241/90 e s.m.i. Trasmissione elaborati

In riferimento alla Conferenza di Servizi in oggetto, indetta con nota prot. 0012961 del 20/10/2014, si comunica che il funzionario delegato a rappresentare in Compartimento ANAS è l'Arch. Di Giambattista Pasquale, in qualità di Capo Centro n. 1 dell'Aquila, limitatamente a pareri tecnici relativi alla sicurezza stradale.

Si precisa che qualora sussista l'esigenza di assumere obbligazioni ed impegni in nome e per conto di questa Società occorrerà l'interessamento di soggetto munito di procura.

IL CAPO COMPARTIMENTO  
(Dott. Ing. Lelio RUSSO)



Certificato ISO 9001 2008 rilasciato da TUV Italia srl

**6.3 Relazione di recepimento dell'intesa ex art. 32 N.T.A. del P.T.C.P. tra il comune di Castel di Sangro e la Provincia di L'Aquila per l'approvazione della variante Generale al Piano Regolatore Generale comunale**

# Castel di Sangro

(Provincia di L'Aquila)

# PRG

## Piano Regolatore Generale

art. 10 Legge Regionale 12.04.1983, n°18 e successive modifiche ed integrazioni

## ADEGUAMENTO INTESA

Legge Regionale 03.03.1999, n°11

IL PROGETTISTA

Per l'adeguamento all'intesa del 26.10.2018

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Arch. Di Guglielmo Paolo

**Allegato alla Deliberazione  
di C.C. n\_\_\_\_\_del\_\_\_\_\_**

IL SINDACO

*pareri enti sovracomunali*

	<i>numero</i>	<i>data</i>
<i>Genio Civile</i>	122126	31.10.2008
<i>Beni Ambientali</i>		
<i>Forestale</i>		
<i>Usi Civici</i>		
<i>FFSS</i>		
<i>ANAS</i>		
<i>Provincia</i>		

**OGGETTO**

**Relazione di  
Recepimento Intesa**

**ELABORATO**

**RRI**

## RECEPIMENTO DELL'INTESA EX ART. 32 N.T.A. DEL P.T.C.P. TRA IL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO E LA PROVINCIA DELL'AQUILA PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

La presente relazione illustrativa attiene il recepimento delle prescrizioni formulate dalla Provincia in sede di Intesa Istituzionale approvata, per gli effetti dell'art. 32 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 13 del 20 aprile 2018 e sottoscritta in data 26 ottobre 2018 dalla Provincia stessa e dal Comune di Castel di Sangro.

#### 1. PREMESSE.

Con i richiamati provvedimenti, in termini anticipativi della consultazione di cui all'art. 43 della L.R. 3 marzo 1999, n. 11, è stata concessa al Comune la deroga alle limitazioni imposte dal Piano provinciale al dimensionamento del nuovo strumento urbanistico comunale, prevedendo che, in fase di adeguamento della Variante Generale, si provveda a conformare lo strumento urbanistico alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- 1) *attuazione delle disposizioni contenute nella deliberazione di Consiglio Provinciale dell'Aquila n. 13 del 20.4.2018 con la quale è stata concessa la deroga ai parametri previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in attuazione delle disposizioni dell'art 32 della N.T.A., accogliendo la richiesta avanzata dal Consiglio Comunale di Castel di Sangro con la deliberazione n. 54 del 28 luglio 2017 ed è stato fissato il limite dimensionale massimo per lo sviluppo del vigente Piano Territoriale Generale - la Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 dell'11 marzo 2009 e n.1 del 28 gennaio 2012 verrà rielaborata al fine di ricondurla entro i limiti stabiliti del parere del Settore Territorio e Urbanistica prot. N. 9267 del 12 aprile 2018, allegato alla deliberazione di C.P. n. 13/2018;*
- 2) *in particolare, per il dimensionamento residenziale l'incremento ammissibile, rispetto al vigente P.R.G., è stabilito in 640.000 mc, corrispondenti a 8.000 nuovi abitanti equivalenti con applicazione di uno standard residenziale tipico di 80 mc/ab. L'Amministrazione Comunale, in sede di trasposizione cartografica delle ammissibilità insediative concesse in deroga, dovrà tener conto delle dotazioni infrastrutturali esistenti e dei profili di continuità edilizi e strutturali delle aree da confermare;*
- 3) *per il dimensionamento produttivo (industriale, commerciale, artigianale e terziario in genere) e turistico, in assenza di documentazione sul fabbisogno, saranno applicati i criteri dimensionali previsti dagli artt. 33, 34 e 36 delle N.T.A. del P.T.C.P. coerentemente con quanto indicato nel parere del Settore Territorio e Urbanistica prot. N. 9267 del 12 aprile 2018;*
- 4) *il corretto recepimento delle prescrizioni ed indicazioni contenute nel parere del Settore Territorio e Urbanistica prot. N. 9267 del 12 aprile 2018, allegato alla deliberazione di C.P. n. 13/2018*

costituisce condizione imprescindibile per l'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G..

A tal fine, il Comune di Castel di Sangro dovrà far riferimento agli elaborati grafici allegati alla deliberazione di C.R. n. 51/7 del 16.12.2005, integrati esclusivamente con le variazioni strettamente necessarie a recepire i pareri acquisiti;

- 5) tutte le altre eventuali ed ulteriori valutazioni e prescrizioni, anche con riferimento alla verifica del corretto recepimento della presente Intesa e delle conseguenti modifiche alla Variante Generale al P.R.G., alla verifica della dotazione di standard urbanistici ed al corretto recepimento dei pareri di competenza degli Enti e delle Autorità preposte alla tutela dei vincoli esistenti sul territorio, saranno formalizzate in sede di consultazione ex art. 43 LR 11/1999, diretta al rilascio dell'Attestazione di Non Contrasto con il P.T.C.P.:"

## 2. L'ADEGUAMENTO DELLE PREVISIONI RESIDENZIALI. PUNTI 1 E 2 DELL'INTESA.

Al fine di poter procedere ad un corretto adeguamento della Variante Generale deve premettersi che l'espressione di parere più volte richiamata nel dispositivo dell'Intesa fonda la sua costruzione sulla analisi del dimensionamento prodotta dal Comune di Castel di Sangro a firma del Funzionario Responsabile e del Segretario Comunale, rispetto alla quale il provvedimento provinciale ha imposto il limite dei 640.000 mc di nuove realizzazioni e degli 8.000 abitanti insediabili in attuazione del nuovo strumento urbanistico, oltre che ai dati quali-quantitativi contenuti nella documentazione, di seguito elencata, riguardante i singoli atti relativi ad i piani attuativi ed ai procedimenti in variante al P.R.G. approvati nel corso degli ultimi anni:

- Tav. 3/A\_1 "Scheda riepilogativa dei pesi dimensionali" alla **Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art 10 ex Zona H Piano Particolareggiato** (approvata con D.C.C. n. 43 del 11/10/2019);
- Osservazione della Provincia di L'Aquila con prot. n 17634 del 19/07/2019 circa il **Piano di Lottizzazione ex art. 23 L.R. 18/83 Zona D9** (approvato con D.C.C. n. 31 del 02/08/2019);
- Relazione Urbanistica della **Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 per la realizzazione di un complesso edilizio residenziale denominato "Il Casale 2" in via Porta Napoli** (approvata con D.C.C. n. 71 del 24/09/2016);
- Tav. 1 "Relazione Urbanistica" della **Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 20 comma 8bis L.R. 18/83 per cambio di destinazione d'uso di un complesso turistico-residenziale denominato "Parco Santa Liberata"** (approvata con D.G.C. n. 83 del 09/05/2018)

Sicché si ritiene opportuno e fondamentale richiamare, anche per il presente recepimento, i dati e le valutazioni effettuate con le analisi a cui ci si riferisce e che di seguito si riportano per completezza ed accuratezza del recepimento (ALLEGATO n. 1).

È rilevante sottolineare che, ai fini del presente recepimento, proprio da detti dati è stato estrapolato il livello di attuazione del vecchio PRG (definito Indice di Saturazione), individuato dal rapporto tra gli abitanti già insediati e quelli potenzialmente insediabili in ragione degli indici urbanistici tipici delle diverse zone.



Per agilità di computo, tuttavia, nella tabella del dimensionamento è stato inserito il c.d. *INDICE DI RESIDUALITA'* che altro non è se non l'inverso dell'indice di saturazione di cui sopra e ci consente di identificare direttamente la porzione di residua attuazione di ogni singola zona.

Ad esempio la Zona A ha un indice di saturazione del 96% poiché esprime una potenzialità edificatoria di 250 abitanti, ma ne ospita già 239. Cioè il 96% della potenzialità di Piano è già utilizzata (satura) e ne resta da utilizzare soltanto il 4% (residuo).

È bene rimarcare, inoltre, che tutto il recepimento è stato effettuato soltanto rimodulando le potenzialità edificatorie delle nuove previsioni di Piano, senza intervenire con stralci delle superficie fondiarie/territoriali delle stesse, fatta eccezione per una singola porzione marginale, ricadente all'interno della zona "C4 – Espansione estensiva" della Variante al P.R.G., e per la quale è stata presentata una richiesta di esclusione in data 11/05/2018 con prot. n. 6549/2018 (ALLEGATO n. 2).

La scelta di non procedere a stralci delle originali zone edificabili è finalizzata a non mortificare le aspettative della popolazione. Si ricorda, infatti, che tali aspettative sono generate da una procedura formativa iniziata sin dal 11 marzo 2009, data di prima adozione della Variante Generale.

Procedere alla riduzione del dimensionamento complessivo attraverso il contenimento delle previsioni territoriali, risulterebbe arbitrario ed iniquo, incidendo direttamente soltanto su una parte, piuttosto limitata, dei proprietari dei terreni.

Per quanto l'Amministrazione provinciale, con il punto 2 dell'Intesa (*L'Amministrazione Comunale, in sede di trasposizione cartografica ..., dovrà tener conto delle dotazioni infrastrutturali esistenti e dei profili di continuità edilizi e strutturale delle aree da confermare*) abbia fornito, a tal proposito, indicazioni oggettivanti eventuali stralci e conferme, si ritiene più coerente procedere all'orizzontale contenimento delle potenzialità edificatorie, soprattutto per le zone che sviluppano le maggiori aspettative residenziali.

Nella tabella del dimensionamento allegata alla presente relazione (ALLEGATO n. 3) sono riportate le originarie previsioni dimensionali della Variante Generale (in termini di superficie fondiarie e territoriali, di indici e di potenzialità edificatorie residenziali) e quelle rimodulate con il recepimento del limite massimo di 640.000 mc. di cui all'Intesa del 2018.

In giallo le proposte di modifica.

Si propone, per le ragioni illustrate, soltanto la modifica degli indici di Utilizzazione Territoriale, trasformati in indici di Fabbricabilità Territoriale, con il dichiarato intento di ridurre sensibilmente le previsioni di Piano che dagli originari **1.118.801,01 mc.** devono essere contenute entro i richiamati **640.000 mc.**

La sensibile riduzione è stata in parte attenuata dalla rimodulazione, in aumento, degli stessi per quanto possibile in ragione dell'obiettivo perseguito.

Il procedimento, evidentemente, rende ancora più estensiva la Variante Generale al P.R.G..

Ma tale scelta era stata già adottata con il processo pianificatorio avviato dal Comune di Castel di Sangro dal 2009.



Comunque, per l'attuazione delle aree interessate al procedimento di attenuazione delle aspettative edilizie, è sempre prescritta la formazione ed approvazione di specifici piani attuativi con i quali sarà agevole procedere ad una corretta e congruente ripartizione delle potenzialità per quanto ridotte.

Su specifica indicazione dell'Amministrazione comunale, poi, è stato ulteriormente ridotto il dimensionamento complessivo della Variante Generale per tener conto delle previsioni di nuovi insediamenti residenziali previsti con l'approvazione dei piani attuativi e dei procedimenti in variante al P.R.G. vigente precedentemente indicati.

In particolare, la Variante specifica al P.R.G., sottesa dal nuovo Piano Particolareggiato delle zone H, secondo i dati forniti dall'Amministrazione Comunale, prevede l'insediamento nelle ex zone produttive di ulteriori 2736 abitanti e ulteriori 254 nelle aree oggetto di riconversione, per complessivi 2.990 nuovi abitanti.

Con riferimento allo standard residenziale del Vecchio PRG, riconfermato dalla Variante Generale e dall'Intesa alla quale ci si riferisce (80 mc/ab.), la variante alla zona H prevede, quindi, una potenzialità edificatori di **239.200,00 mc.**

Tale quantità è stata sottratta alle previsioni di nuove dotazioni residenziali della Variante Generale.

Allo stesso modo si è provveduto a sottrarre le previsioni di nuove dotazioni residenziali derivanti dagli altri procedimenti in variante precedentemente riportati.

Deve anche essere sottolineato che il dato finale del presente recepimento è frutto delle ovvie modifiche al richiamato Indice di Residualità, conseguenti alla riduzione dei carichi insediativi, che concorrono all'attenuazione del dimensionamento complessivo del Piano.

Nella tabella del dimensionamento sono inseriti i valori del richiamato Indice di Residualità relativo alle analisi precedenti all'Intesa (ALLEGATO 1) e quelli che vengono generati dalle proposte riduzioni che risultano piuttosto inferiori poiché, ovviamente, è aumentato il rapporto di Saturazione di ogni singola zona.

In ultimo deve essere chiarito che un ulteriore contenimento del carico insediativo (anche) residenziale si otterrà attraverso la rimodulazione delle norme attuative inerenti le fasce di rispetto stradale.

Queste ultime, infatti, assumono nelle attuali Norme di Attuazione, la conformazione di vere e proprie zone di arretramento, concorrendo, di fatto, alla dotazione dimensionale delle aree contermini, se edificabili.

Con il presente recepimento si è proceduto a stralciare dal testo normativo qualsiasi riferimento a tale, incrementale, potenzialità.

Cosicché le fasce di rispetto stradale assumono valore di vincolo conformativo e non generano alcuna capacità edificatoria integrativa.

Ulteriore modifica, inerente le Norme di Attuazione, si ravvisa nello stralcio di tutte le previsioni incrementali ipotizzate per l'aumento delle dotazioni urbanizzative a carico dei proponenti i piani di secondo livello.

In tutte le norme, infatti, è previsto che a fronte di una realizzazione e cessione di aree a standard superiori ai minimi fissati dalle norme del P.T.C.P. (24 mq/ab), definite *EXTRA STANDARD*, sia possibile utilizzare un indice di Utilizzazione maggiorato.

Tali disposizioni, per quanto orientate ad accrescere le dotazioni pubbliche di servizi ed attrezzature, confliggono con l'obiettivo di contenere il dimensionamento complessivo della Variante e, quindi, sono state completamente eradicata dalle Norme originali, modificando, di conseguenza, anche l'art. 12 delle Norme medesime.

### 3. L'ADEGUAMENTO DELLE PREVISIONI PRODUTTIVE. PUNTO 3 DELL'INTESA.

La Variante Generale prevede, per le zone industriali/artigianali, soltanto una modifica alle previsioni della zona D2 - *"Industriale commerciale e generale"* orientate alla integrazione dei soli mutamenti di destinazione d'uso all'interno del vigente Piano Attuativo, sicché non si determinano incrementi dimensionali per le zone del Settore secondario:

Di contro per le zone destinate ad Attività Turistiche, Ricettive ed Alberghiere, la nuova Variante Generale prevede incrementi dimensionali per le zone D4 - *"Turistico - Ricettiva - Polifunzionale"*, D5 - *"Turistico, Ricettiva - Masserie"* e *"Casa donna"*, D7 - *"Riqualificazione e valorizzazione Turistico - Ambientale"*, D8 - *"Sviluppo turistico - ricreativo ambito montano (Arazecca)"* e D9 - *"Attrezzature private d'interesse generale"*.

A ben vedere, quindi, il confronto delle previsioni di sviluppo della Variante deve essere effettuato soltanto con l'art. 36 delle N.T.A. del Piano Territoriale che testualmente recita:

*"Per soddisfare le esigenze turistiche, quando nel Piano Regolatore risultano documenti ufficiali o indagini dirette riferite anche alla capacità ricettiva turistica (numeri di posto letto distinti per esercizi alberghieri e/o extra alberghieri), è consentita una capacità insediativa turistica finalizzata al potenziamento delle strutture alberghiere e di accoglienza, nonché alla razionalizzazione funzionale di quelle esistenti al fine di elevare gli standard dei servizi offerti.*

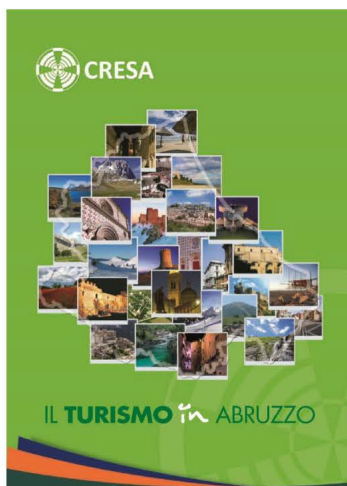
*La capacità insediativa ulteriore, espressa in termini di densità edilizia (rapporto tra Superficie edificabile e Superficie territoriale, ovvero rapporto tra abitanti insediabili e Superficie territoriale) sarà ammessa entro un incremento, riferito alla presenza turistica media, registrata nel periodo estivo e/o invernale, del:*

- *30% della presenza turistica massima alberghiera, commisurata al parametro di mq 20 di superficie edificabile per posto-letto o per unità di presenza turistica, ovvero 60 mc/ab.;*
- *20% della presenza turistica massima extra alberghiera (residences - bungalows - case private, ecc) commisurata al parametro di mq 20 di Superficie edificabile per posto-letto o per unità di presenza turistica, ovvero 60 mc/ab..*

*omissis."*

Nel complesso le nuove previsioni di sviluppo turistico (indifferentemente consentite nelle Norme per attrezzature alberghiere ed extra alberghiere) ammontano a **558.124,95 mq.** di superfici territoriali nelle quali si possono realizzare, complessivamente **60.071,03 mq** (ALLEGATO 4).

Con gli standard imposti dal vigente Piano provinciale si dovrebbe ipotizzare un incremento dell'offerta turistica di **3.003 posti letto convenzionali**, indifferentemente dalla tipologia edilizia.



Per confrontare tale previsione si riportano di seguito alcune analisi prodotte dal Centro Studi delle Camere di Commercio abruzzesi (CRESA) riferite all'anno 2001 (pubblicazione "Il Turismo in Abruzzo") ed al 2012 (pubblicazione "Il Turismo in Abruzzo" ed. 2014).

Le prime (ALLEGATO n. 5), per quanto datate, appaiono maggiormente complete poiché differenziano la presenza turistica a seconda della tipologia della struttura, mentre le seconde (ALLEGATO n. 6) sono relative soltanto alla presenza di turisti nelle cc.dd. seconde case.

Il collegato tra le due analisi è rinvenibile nella pubblicazione "Dinamica delle imprese dal 2006 al 2011" di Aldo Ronci nella quale si legge che le attività ricettive del capoluogo dell'Alto Sangro crescono, nel periodo considerato, quasi del 70 per cento (68,89%), a discapito di quelle di Roccaraso che conquistano solo un più 6,90%, con perdita però di 16 posti letto e di presenze turistiche (meno 15,89%).

Acquisito, in termini prudenziali, che Castel di Sangro vanta una presenza turistica annua di circa **15.000 presenti in albergo** e di circa **180.000 in seconde case**, potrebbe essere previsto un incremento dimensionale massimo pari a:

in strutture alberghiere **+30%** di 15.000 presenze:

- ✓ **4.500 presenze** = posti letto;
- ✓ 9.000 mq. di superficie edificabile

In strutture extra alberghiere (secondo case) **+20%** di 180.000 presenze:

- ✓ **36.000 presenze** = posti letto
- ✓ 72.000 mq. di superficie edificabile

È di tutta evidenza che la previsione operata con la Variante (**3.003 nuovi posti letto**) appare equilibrata e ragionevole essendo contenuta entro un incremento complessivo pari:

al **20.02%** se è riferito alle presenze alberghiere;

all'**1.67%** se l'incremento è riferito alle presenze extra alberghiere

Si ribadisce, tuttavia, che gli indici urbanistici afferenti le zone di sviluppo turistico non sono differenziati a seconda dell'offerta ricettiva, sicché il dimensionamento deve essere considerato un forma mediana rispetto ai due valori riportati. Comunque inferiori ai limiti del P.T.C.P.

**4. ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI PROGETTUALI.  
PUNTO 4 DELL'INTESA.**

Oltre la rielaborazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., alla quale si è fatto cenno in precedenza, il recepimento dell'Intesa si è sviluppato anche nella completa revisione degli elaborati progettuali che compongono il P.R.G. ed in particolare in quelli allegati alla deliberazione di C.R. n. 51/7 del 16.12.2005 di approvazione del recepimento del P.R.P., giusta prescrizione provinciale n. 4.

Le tavole che compongono la Variante Generale sono state compiutamente adeguate a tutti i pareri resi dagli Enti proposti al controllo dei vincoli operanti sul territorio acquisiti in sede formativa.

Sono stati corretti gli elaborati grafici anche in merito ad alcuni errori puntuali individuati durante l'elaborazione della documentazione come di seguito elencati:

N. Ordine	ditta	ubicazione	Variante	Zona errata	Adeguamento
1	Tecnowood	Via XX Settembre	CdQ	F3 - Parco Pubblico	B1 - Ristrutturazione
2	COMUNE DI CASTEL DI SANGRO	Via Campitelli	CdQ	Agricola	Zona A
3	MAUTE'	Via Panoramica	CdQ	Agricola	Zona A
4	Ben Hur	Bel vedere	CDQ	Agricola	Zona A
5	Vincenzo D'Amico	campitelli/neviera	CDQ	Agricola	Zona A
6	AGIP	Via Porta Napoli		B	D10
7	ESSO	Via Porta Napoli		B4	D10
8	CAMPUS	Santa Lucia		C2	F1
9	Piscina comunale	prat cardill		Parcheggio	F1 - <b>NON ANCORA APPROVATA</b>
10	Fabbricato servizi	Via sangro		Parcheggio	F1 - <b>ERRORE MATERIALE</b>
11	Correzione e adeguamento Sito d'Interesse Comunitario - località Brionna				
12	ITCG	Via Dei Caraceni		C1	F1
13	Liceo Scientifico	Via Dei Caraceni		C1	F1
14		Loc. Castello		Inserimento zona gialla PAI	
15	Inserimento di tutti i fabbricati				
16	Perimetrazione centro urbano nelle tavole 1:5000				
17	Adeguamento legenda di tutte le tavole del parcheggio TERMINAL				
18	Perimetrazione variante della zona H su tutte le tavole				
19	Modifica di tutte le testate degli elaborati per adeguamento all'Intesa con la Provincia				
20	Eliminazione contorno ROSSO alla zona artigianale in seguito alla perimetrazione della variante residenziale				
21	Definizione della nuova zonizzazione dell'area ricadente nell'Ex Piano Particolareggiato P.P. Zona H, modificato a seguito di Variante art. 10 al P.R.G. – Anno 2017				

Sono state infine aggiunte agli elaborati grafici n. 3 nuove tavole per la verifica del Vincolo archeologico e per la verifica demaniale, più precisamente:

- TAV. 8d – Sovrapposizione Vincolo Archeologico – Scala 1:2000;
- TAV. 8e – Sovrapposizione P.R.G./Vincolo Demaniale (Frazione) – Scala 1:10000;
- TAV. 8f - Sovrapposizione P.R.G./Vincolo Demaniale (Capoluogo) – Scala 1:10000;

## **ALLEGATO -1-**

- **TABELLA RECANTE IL CALCOLO DEL NUMERO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI  
(NOTA N° 20189 DEL 14/04/2015)**
- **TAV. 3/A\_1 – SCHEDE RIEPILOGATIVE DEI PESI DIMENSIONALI – VARIANTE URBANISTICA  
PARZIALE AL P.R.G. ART 10 EX ZONA H PIANO PARTICOLAREGGIATO**
- **OSSERVAZIONE DELLA PROVINCIA DI L'AQUILA CON PROT. N. 17634 DEL 19/07/2019 CIRCA  
LA DCC N. 88 DEL 07/12/2018 E N. 10 DEL 24/03/2019 – EX ART. 20 L.R. 18/1983 ED EX ART.  
43 L.R. 11/1999 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE EX ART. 23 L.R. 18/83 ZONA D9**
- **RELAZIONE URBANISTICA - VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. N.  
18/83 E S.M.I. SU TERRENO SITO IN VIA PORTA NAPOLI (FG. 34 – P.LLA 1160)**
- **RELAZIONE URBANISTICA – PROPOSTA DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI  
IMMOBILI RICOMPRESI NEL COMPLESSO TURISTICO/RESIDENZIALE DENOMINATO PARCO  
SANTA LIBERATA**

# Castel di Sangro

(Provincia di L'Aquila)

# PRG

## PIANO REGOLATORE GENERALE

art. 10 Legge Regionale 12.04.1983, n°18 e successive modifiche ed integrazioni

### ELABORATO

**Tabella recante il  
calcolo del numero  
degli abitanti  
insediabili**

#### pareri enti sovracomunali

	numero	data
	Genio Civile	
Beni Ambientali		
Forestale		
Usi Civici		
FFSS		
ANAS		
Provincia		

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO



<b>ZONA A - CENTRO STORICO</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	I.F. mc/mq	Residenza %	Volume mc	Abitanti Insediabili Volume / 80
A	Roccacinquemiglia	1 568	5	80	6272	78
A1	Roccacinquemiglia	3 426	5	80	13704	171
					<b>TOTALE</b>	<b>249</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già Insediati (Superficie esistente/25)	
A	Roccacinquemiglia	260			10	
					<b>TOTALE</b>	<b>10</b>
<b>Zona A: Nuovi abitanti insediabili</b>					<b>239</b>	

<b>ZONA B4 - COMPLETAMENTO INTENSIVO</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	I.F. mc/mq	Residenza %	Volume mc	Abitanti Insediabili Volume / 80
B4 - a	Via Cavalieri di Malta	7 372	4,5	80	26539,2	332
B4 - b	Via Cavalieri di Malta	2 925	4,5	80	10530	132
B4 - c	Madonna delle Grazie	1 864	4,5	80	6710,4	84
					<b>TOTALE</b>	<b>547</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già Insediati (Superficie esistente/25)	
B4 - a	Via Cavalieri di Malta	0			0	
B4 - b	Via Cavalieri di Malta	85			3	
B4 - c	Madonna delle Grazie	476			19	
					<b>TOTALE</b>	<b>22</b>
<b>Zona B4: Nuovi abitanti insediabili</b>					<b>525</b>	



<b>ZONA B5b - TRASFORMAZIONE URBANA</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Superficie U.N./25
B5b - A	Via Panoramica	20 988	0,50	100,00	10494	420
B5b - B	Via Fonte Vaniero	15 044	0,50	100,00	7522	301
B5b - C	Roccacinquemiglia	41 799	0,50	100,00	20900	836
					<b>TOTALE</b>	<b>1557</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente				Abitanti già Insediati (Superficie esistente/25)
B5b - A	Via Panoramica	666				27
B5b - B	Via Fonte Vaniero	986				39
B5b - C	Roccacinquemiglia	0				0
					<b>TOTALE</b>	<b>66</b>
					<b>Zona B5b: Nuovi abitanti insediabili</b>	<b>1491</b>

<b>ZONA B6 - COMPLETAMENTO ESTENSIVO CONVENZIONATO</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Superficie U.N./25
B6 - a	Campitelli	5 004	0,20	0,80	801	32
B6 - b	Campitelli	9 757	0,20	0,80	1561	62
B6 - c	Campitelli	4 755	0,20	0,80	761	30
B6 - d	Campitelli	5 408	0,20	0,80	865	35
B6 - e	Campitelli	7 434	0,20	0,80	1189	48
B6 - f	Strada Statale 17	17204	0,20	0,80	2753	110
B6 - g	Strada Statale 17	131960	0,20	0,80	21114	845
					<b>TOTALE</b>	<b>1162</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente				Abitanti già Insediati (Superficie esistente/25)
B6 - a	Campitelli	0				0
B6 - b	Campitelli	0				0
B6 - c	Campitelli	0				0
B6 - d	Campitelli	0				0
B6 - e	Campitelli	0				0
B6 - f	Strada Statale 17	910				36
B6 - g	Strada Statale 17	5199				208
					<b>TOTALE</b>	<b>244</b>
					<b>Zona B6: Nuovi abitanti insediabili</b>	<b>918</b>

<b>ZONA C1 - ESPANSIONE INTENSIVA</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Insediabili Superficie U.N./25
C1 - a	Loc. "Castello Superiore"	66 358	0,35	0,80	18580	743
C1 - b	Loc. "Castello Superiore"	18 381	0,35	0,80	5147	206
C1 - c	Via Cavalieri di Malta	12 451	0,35	0,80	3486	139
C1 - d	Loc. "Campo Sportivo"	21 247	0,35	0,80	5949	238
C1 - e	Loc. "Campo Sportivo"	3 892	0,35	0,80	1090	44
C1 - f	Svincolo Porta Napoli - SS 17	3 791	0,35	0,80	1061	42
					<b>TOTALE</b>	<b>1413</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già insediati (Superficie esistente/25)	
C1 - a	Loc. "Castello Superiore"	1586			63	
C1 - b	Loc. "Castello Superiore"	0			0	
C1 - c	Via Cavalieri di Malta	642			26	
C1 - d	Loc. "Campo Sportivo"	0			0	
C1 - e	Loc. "Campo Sportivo"	0			0	
C1 - f	Svincolo Porta Napoli - SS 17	0			0	
					<b>TOTALE</b>	<b>89</b>
					<b>Zona C1: Nuovi abitanti insediabili</b>	<b>1324</b>

<b>ZONA C3 - ESPANSIONE ESTENSIV</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Insediabili Superficie U.N./25
C3 - a	Località Vallocchie	4 157	0	70%	582	23
					<b>TOTALE</b>	<b>23</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già insediati (Superficie esistente/25)	
C3 - a	Località Vallocchie	0			0	
					<b>TOTALE</b>	<b>0</b>
					<b>Zona C3: Nuovi abitanti insediabili</b>	<b>23</b>

ZONA C4 - ESPANSIONE ESTENSIVA DI RECUPERO URBANO						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie U Netta mq	Abitanti Insediabili Superficie U.N./25
C4 - a	Piana Sant'Angelo	48 946	0,20	80%	7 831	313
C4 - b	Piana Sant'Angelo	207 615	0,20	80%	33 218	1329
C4 - c	Piana Sant'Angelo	98 758	0,20		15 801	632
C4 - d	Piana Sant'Angelo	209 905	0,20	0%	33 585	1343
C4 - e	Piana Sant'Angelo	213 636	0,20	80%	34 182	1367
C4 - f	Piana Sant'Angelo	113 198	0,20	0	18 112	724
C4 - g	Piana Sant'Angelo	42 933	0,20	80%	6 869	275
C4 - h	Piana Sant'Angelo	43 356	0,20	80%	6 937	277
C4 - i	Piana Sant'Angelo	27 820	0,20	80%	4 451	178
C4 - l	Piana Sant'Angelo	42 881	0,20	80%	6 861	274
C4 - m	Piana Sant'Angelo	78 176	0,20	80%	12 508	500
C4 - n	Piana Sant'Angelo	63 697	0,20	80%	10 192	408
C4 - o	Piana Sant'Angelo	37 969	0,20	80%	6 075	243
					<b>TOTALE</b>	<b>7865</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già insediati (Superficie esistente/25)	
C4 - a	Piana Sant'Angelo	646			26	
C4 - b	Piana Sant'Angelo	4 275			171	
C4 - c	Piana Sant'Angelo	270			11	
C4 - d	Piana Sant'Angelo	3 893			156	
C4 - e	Piana Sant'Angelo	4 994			200	
C4 - f	Piana Sant'Angelo	1 687			67	
C4 - g	Piana Sant'Angelo	3 711			148	
C4 - h	Piana Sant'Angelo	555			22	
C4 - i	Piana Sant'Angelo	799			32	
C4 - l	Piana Sant'Angelo	1 842			74	
C4 - m	Piana Sant'Angelo	245			10	
C4 - n	Piana Sant'Angelo	952			38	
C4 - o	Piana Sant'Angelo	38			2	
					<b>TOTALE</b>	<b>956</b>
<b>Zona C4: Nuovi abitanti insediabili</b>					<b>6909</b>	

ZONA C5 - ESPANSIONE ESTENSIVA 1						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Insediabili Superficie U.N./25
C5 - a	Via Ponte Nuovo	<del>173.352</del>	0,15	80%	20802	832
C5 - b	Via Santa Lucia	<del>63.566</del>	0,15	80%	7628	305
C5 - c	Piano Zittola	14 225	0,15	80%	1707	68
					<b>TOTALE</b>	<b>1205</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già insediati (Superficie esistente/25)	
C5 - a	Via Ponte Nuovo	2 780			111	
C5 - b	Via Santa Lucia	2 895			116	
C5 - c	Piano Zittola	976			39	
					<b>TOTALE</b>	<b>266</b>
<b>Zona C5: Nuovi abitanti insediabili</b>						<b>939</b>

ZONA C6 - ESPANSIONE ESTENSIVA 2						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Insediabili Superficie U.N./25
C6 - a	Località Fratta	<del>91.309</del>	0,1	80%	7305	292
C6 - b	Piano Zittola	62 310	0,1	80%	4985	199
C6 - c	Piano Zittola	12 102	0,1	80%	968	39
					<b>TOTALE</b>	<b>530</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già insediati (Superficie esistente/25)	
C6 - a	Località Fratta	370			15	
C6 - b	Piano Zittola	344			14	
					<b>TOTALE</b>	<b>29</b>
<b>Zona C6: Nuovi abitanti insediabili</b>						<b>501</b>

<b>ZONA D6 - RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE - (Porcilaia "Scioli")</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Insediabili Superficie U.N./25
	Valle Salice	7 000		70%	4900	196
					<b>TOTALE</b>	<b>196</b>
<b>Abitanti già insediati</b>						<b>0</b>
<b>Zona D6: Nuovi abitanti insediabili</b>						<b>196</b>

<b>ZONA D9 - ATTREZZATURE PRIVATE D'INTERESSE GENERALE (TAC)</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Insediabili Superficie U.N./25
D9 - a	Svinc. Porta Napoli - SS 17	44858	0,40	20,00%	3 589	144
D9 - b	Località Ponte Ferro	4170	0,40	20,00%	334	13
D9 - c	Strada Statale 17	4000	0,40	20,00%	320	13
					<b>TOTALE</b>	<b>170</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già insediati Superficie Esistente / 25	
D9 - a	Svinc. Porta Napoli - SS 17	0			0	
D9 - b	Località Ponte Ferro	136			5	
D9 - c	Strada Statale 17	0			0	
					<b>TOTALE</b>	<b>5</b>
<b>Zona D9: Nuovi abitanti insediabili</b>						<b>164</b>

<b>ZONA C7 - ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE - AMBITO "COLLE"</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	I.T mc/mq	Residenza %	Volume mc	Abitanti Insediabili Volume / 80
C7 - a	Località "COLLE"	3 240	0,6	60%	1166	15
C7 - b	Località "COLLE"	14 388	0,6	60%	5180	65
					<b>TOTALE</b>	<b>80</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già insediati (Superficie esistente/25)	
C7 - a	Località "COLLE"	0			0	
C7 - b	Località "COLLE"	783			31	
					<b>TOTALE</b>	<b>31</b>
					<b>Zona C7 "Colle": Nuovi abitanti insediabili</b>	
					<b>49</b>	

<b>ZONA C7 - ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE - AMBITO "PONTONE ROCCACINQUEMIGLIA"</b>						
Stato di Progetto						
Polig.	Località	Superficie mq	U.T mq/mq	Residenza %	Superficie Utile Netta mq	Abitanti Insediabili Superficie U.N./25
C7 - c	Località "PONTONE"	38 469	0,05	60%	1154	46
C7 - d	Località "PONTONE"	4 664	0,05	60%	140	6
C7 - e	Località "PONTONE"	100 873	0,05	60%	3026	121
C7 - f	Località "PONTONE"	47 821	0,05	60%	1435	57
					<b>TOTALE</b>	<b>230</b>
Stato di Fatto						
Polig.	Località	Superficie esistente			Abitanti già insediati (Superficie esistente/25)	
C7 - c	Località "PONTONE"	1 487			59	
C7 - d	Località "PONTONE"	0			0	
C7 - e	Località "PONTONE"	78			3	
C7 - f	Località "PONTONE"	41			2	
					<b>TOTALE</b>	<b>64</b>
					<b>Zona C7 "Pontone": Nuovi abitanti insediabili</b>	
					<b>166</b>	

<i>RIEPILOGO GENERALE</i>	
<i>ZONA P.R.G.</i>	<i>Nuovi Abitanti Insediabili</i>
ZONA A - CENTRO STORICO	239
ZONA B4 - COMPLETAMENTO INTENSIVO	525
ZONA B5b - TRASFORMAZIONE URBANA	1491
ZONA B6 - COMPLETAMENTO ESTENSIVO CONVENZIONATO	918
ZONA C1 - ESPANSIONE INTENSIVA	1324
ZONA C3 - ESPANSIONE ESTENSIVA	23
ZONA C4 - ESPANSIONE ESTENSIVA DI RECUPERO URBANO	6909
ZONA C5 - ESPANSIONE ESTENSIVA 1	939
ZONA C6 - ESPANSIONE ESTENSIVA 2	501
ZONA C7 - ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE - AMBITO "COLLE"	49
ZONA C7 - ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE - AMBITO "PONTONE ROCCACINQUEMIGLIA"	166
ZONA D6 - RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE - (Porcilaia "Scioli")	196
ZONA D9 - ATTREZZATURE PRIVATE D'INTERESSE GENERALE (TAC)	164
<b>TOTALE GENERALE ABITANTI INSEDIABILI</b>	<b>13 443</b>



# Comune di CASTEL DI SANGRO

## Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. art. 10 ex ZONA H Piano Particolareggiato



Elaborati Grafici:

Tav. 3/A\_1

### Scheda riepilogativa dei pesi dimensionali

D&R STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Firmato digitalmente da

Dott. arch. Donato D'Ercole

Dott. Arch. Fabio D'Ercole

**DONATO D'ERCOLE**

Geom. Roberto Buzzelli

CN = D'ERCOLE DONATO  
O = non presente  
SerialNumber =  
IT:DRCDNT66P27C632J  
C = IT

RECAPITO STUDIO TECNICO

Via Salvatore Tommasi 19 - 65126 Pescara  
Tel. 085 4503855 - 085 4541391





## Scheda Riepilogativa dei pesi dimensionali

	S.T. (mq)	MC	N° Ab. (Mcr/100)	Cessioni Minime			Cessioni di Progetto				
				Istr.	Inf. Com.	Verde P.	Parch.	Istr.	Inf. Com.	Verde P.	Parch.
<b>Sup Territoriale</b>	<b>821.180</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>INDUSTRIALE</b>	<b>170.029</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Regime Ordinario	<b>96.939</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>COMPARTI</b>	<b>76.773</b>	<b>92.128</b>	<b>921</b>	<b>0</b>	<b>6.941</b>	<b>10.948</b>	<b>8.810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>R1</b>	<b>38.576</b>	<b>38.576</b>	<b>386</b>	<b>4.146</b>	<b>1.843</b>	<b>13.819</b>	<b>2.303</b>	<b>0</b>	<b>4.036</b>	<b>10.407</b>	<b>4.899</b>
<b>R2</b>	<b>77.254</b>	<b>61.803</b>	<b>618</b>	<b>1.736</b>	<b>772</b>	<b>5.786</b>	<b>964</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82</b>
<b>R3</b>	<b>37.721</b>	<b>22.633</b>	<b>226</b>	<b>2.781</b>	<b>1.236</b>	<b>9.270</b>	<b>1.545</b>	<b>0</b>	<b>340</b>	<b>8.048</b>	<b>1.306</b>
<b>MISTA</b>	<b>58.466</b>	<b>58.466</b>	<b>585</b>	<b>1.018</b>	<b>453</b>	<b>3.395</b>	<b>566</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>460</b>
<b>RICETTIVO</b>	<b>26.626</b>	<b>26.626</b>	<b>266</b>	<b>2.631</b>	<b>1.169</b>	<b>8.770</b>	<b>1.462</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RICONVERSIONE</b>	<b>23.482</b>	<b>25.422</b>	<b>254</b>	<b>1.198</b>	<b>533</b>	<b>3.994</b>	<b>666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.992</b>	<b>475</b>
<b>ESPROPRI</b>	<b>873</b>	-	-	<b>1.144</b>	<b>508</b>	<b>3.813</b>	<b>636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>854</b>
A disp. Dell'Anm. AREA FIUME	<b>71.125</b>	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335</b>	<b>0</b>
<b>Viabilità</b>	<b>143.316</b>	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>	<b>9.146</b>	<b>53.275</b>	<b>8.890</b>
<b>TOTALI</b>	<b>821.180</b>	<b>325.654</b>	<b>3.256</b>	<b>14.654</b>	<b>13.455</b>	<b>59.795</b>	<b>16.952</b>	<b>0</b>	<b>13.522</b>	<b>75.057</b>	<b>16.966</b>
						<b>104.856</b>				<b>105.545</b>	



Provincia dell'Aquila  
Settore Territorio e Urbanistica  
Servizio Urbanistica

L'Aquila li 19 LUG. 2019

n° di prot. 17634  
risposta a nota n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
allegati n. \_\_\_\_\_

Al Comune di  
**67031 CASTEL DI SANGRO (AQ)**

comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it  
paolo.diguglielmo@comune.casteldisangro.aq.it

**OGGETTO:** Piano di Lottizzazione ex art. 23 L.R. 18/83 Zona D9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato “Resort I”. Ditta R.M. srl ed altri. Ex art. 20 L.R. 18/1983 ed ex art. 43 L.R. 11/1999  
**DCC n. 88 del 07/12/2018 e n. 10 del 24/03/2019**  
**Osservazione.**

Con riferimento al Piano di Lottizzazione di cui all'oggetto e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 12.4.1983 n. 18, e successive modifiche ed integrazioni,

#### IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che:

- il Comune di Castel di Sangro è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Abruzzo con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 61/3 del 29.12.1987 e successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 6285 del 09.09.1991;
- con note n.6055 del 31.05.2012, n.13602/2012 del 15.11.2012, n.2012/14678 del 06.12.2012 e n.1941 del 07.02.2013, acquisite agli atti dell'Amministrazione Provinciale rispettivamente con prot. n. 57424 del 08.08.2012, n.81960 del 22.11.2012, n.87189 del 17.12.2012 e n.9130 del 14.02.2013, il Comune di Castel di Sangro ha trasmesso una Variante al vigente P.R.G., adottata con deliberazione del Commissario Ad Acta n.1 dell'11.03.2009;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28.07.2017, il Comune di Castel di Sangro ha avanzato richiesta di “deroga” alla capacità insediativa ammessa dal Piano Territoriale, così come previsto all'art. 32 delle N.T.A del P.T.C.P., accolta dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 13 del 20.4.2018 e nei limiti ed alle condizioni di cui al parere del Settore Territorio e Urbanistica della Provincia prot. n. 9267 del 12 aprile 2018;

Provincia dell'Aquila - Via Monte Cagno, 3 - 67100 L'AQUILA - C.F. 80002370668 ☎ centralino 0862 2991 - <http://www.provincia.aquila.it>  
Settore Territorio e Urbanistica - Via Saragat, loc. Campo di Pile - 67100 L'AQUILA  
Uffici ☎ 0862.299651 - fax ☎ 0862.410305 - 0862.24413 - mail: [urbanismo@provincia.aquila.it](mailto:urbanismo@provincia.aquila.it) - [urbanistica@provincia.aquila.it](mailto:urbanistica@provincia.aquila.it)



Prot. n. 17634 del 19/07/2019 (p) 9.2.1



- in data 26.10.2018 è stato firmato il Protocollo di Intesa Istituzionale tra l'Amministrazione Provinciale ed il Comune di Castel di Sangro sulla suddetta deroga per la Variante al vigente P.R.G.;
- essendo decorso il termine di cinque anni dalla sua adozione, non sono più operative le misure di salvaguardia ai sensi dell'art.12 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e degli artt. 57 e 58 della L.R. 12.04.1983, n.18 e s.m.i.;

**PREMESSO** inoltre che:

- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 15.06.2018, avente ad oggetto " *Variante Urbanistica ai sensi dell'art.10 della L.R. 18/1983 per rinormazione conformemente al P.R.G. adottato per la realizzazione di un complesso turistico - ricettivo - residenziale denominato "Resort 1" ditta R.M. Srl ed altri. Verbale di Consultazione con la Provincia dell'Aquila. Delibere di C.C. n.26 del 31.03.2017, n.49 del 28.07.2017 e n.10 del 26.03.2018. Approvazione*" è stata approvata la variante relativa previo Accertamento di Compatibilità col P.T.C.P. inoltrato con nota PEC n.13796 del 31.05.2018;
- con nota n.5504/2019 del 15.4.2019, acquisita agli atti della scrivente Amministrazione in data 16.4.2019, e rubricata al prot. pec n. 9697, il Comune di Castel di Sangro ha trasmesso la documentazione inerente il Piano di Lottizzazione per la "*realizzazione di un complesso turistico - ricettivo- residenziale denominato "Resort 1" Ditta R.M. srl"* adottato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 88 del 07/12/2018 e controdedotto (assenza di osservazioni) con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 10 del 24/03/2019, ai sensi dell'art. 20 L.R. 12.04.1983, e s.m.i.. Con tale nota sono stati inoltrati gli elaborati di seguito elencati:
  - Tav. "A" - Relazione Generale e N.T.A. art.48;
  - Tav. "B" - Documentazione fotografica;
  - Tav. "C" - Relazione Tecnica;
  - Tav. "D" - Dati catastali, Verifica dati urbanistici e notifiche;
  - Tav. "E" - Relazione Opere di Urbanizzazione;
  - Tav. "F" - Piano di manutenzione;
  - Tav. "G" - Capitolato d'appalto;
  - Tav. "H" - Disciplinare Tecnico Descrittivo e prestazionale;
  - Tav. "I" - Computo Metrico estimativo;
  - Tav. "L" - Elenco prezzi;
  - Tav. "M" - Piano sicurezza e coordinamento;
  - Tav. "N" - Cronoprogramma;
  - Tav. "O" - Quadro economico;
  - Tav. "P" - Schema convenzione;
  - Elab. n.01 - Stralci e delimitazione Zona "D9" del P.R.G.;
  - Elab. n.02 - Rilievo altimetrico e profili terreni;
  - Elab. n.03 - Piano di Lottizzazione zona "D9" del P.R.G.;
  - Elab. n.04 - Aree da cedere;
  - Elab. n.05 - Urbanizzazioni - rete fognaria pubblica;
  - Elab. n.06 - Urbanizzazioni - Planimetrie impianti pubblici;



- Elab. n.07 – Schema sagome edifici, profilo altimetrico e sezioni;
- Elab. n.08 – Urbanizzazioni – Particolari costruttivi.
- con note PEC n.12457 del 22.05.2019, e n.13090 del 29.05.2019, è stata convocata la Consultazione ai sensi dell'art.43 L.R. 11/1999 e s.m.i., tenutasi il giorno 30.05.2019 tra i responsabili della Provincia e del Comune nel corso della quale sono state evidenziate le criticità e le carenze dello strumento urbanistico attuativo, con particolare riferimento:
  - alla sottrazione dei Lotti A e B variazione significativa non riconducibile ai limiti di cui all'art. 20 comma 8 bis ed alle disposizioni dell'art. 1 Zona D9 delle Norme Tecniche della variante al PRG;
  - all'occupazione della fascia di rispetto della strada Statale n.17;
  - al calcolo degli standard;
  - alla realizzazione del collegamento stradale di penetrazione della zona interessata dal PdL con la contigua strada statale 17;
  - alle incongruenze oltre che alle carenze documentali e progettuali.
- con note prot. n. 9321/2019 del 01.07.2019, agli atti dell'Amministrazione Provinciale con PEC n.15935 di pari data, n.16329 del 05.07.2019 e successiva nota n. 10109 del 12.7.2019 agli atti dell'Amministrazione Provinciale con PEC n. 16952 di pari data, il Comune di Castel di Sangro ha trasmesso le integrazioni richieste nella riunione di Consultazione citata e nello specifico i seguenti elaborati sostitutivi:
  - Tav. "Ai" – Relazione Generale;
  - Tav. "Bi" – Documentazione fotografica;
  - Tav. "Ci" – Verifica standard;
  - Tav. "Di" – Relazione Opere Urbanizzazione;
  - Tav. "Ei" – N.T.A. lottizzazione;
  - Elab. RR-0 – Stralci catastale – P.R.G.- P.R.P.;
  - Elab. RR-1 – Inquadramento territoriale;
  - Elab. RR-2 – Planimetria generale – planimetria con distanze – planivolumetrico;
  - Elab. RR-3 – Rilievo altimetrico e profili terreno;
  - Elab. RR-4 – Aree di cessione;
  - Elab. RR-5 – Ubicazione edifici destinazioni;
  - Elab. RR-6 – Tipologie edilizie – profili;
  - Elab. RR-7 – Urbanizzazioni – Planimetrie impianti pubblici;
  - Elab. RR-8 – Urbanizzazioni – Particolari costruttivi.

**VISTI:**

- le Deliberazioni di C.C. n. 88 del 07/12/2018 di adozione e n. 10 del 24/03/2019 di recepimento osservazioni del Piano di Lottizzazione oggetto della presente, ai sensi dell'art. 23 L.R. 18 del 12.04.1983, e s.m.i.;
- gli atti amministrativi e gli elaborati facenti parte integrante del PdL in oggetto, trasmessi con note comunali n 5504 del 15.4.2019, n. 9321 del 1.7.2019 e n. 10109 del 12.7.2019 nonché gli elaborati di piano;



- gli atti relativi alla fase di pubblicazione del Piano in oggetto;
- la nota n. 5504/2019 del 15/04/2019 del responsabile del Settore III del Comune di Castel di Sangro, Arch. Paolo Di Guglielmo, che dichiara:
  - *“la non applicazione della procedura di assoggettabilità a VAS al Piano di Lottizzazione di che trattasi, in quanto detto strumento urbanistico attuativo è conforme alle previsioni del PRG vigente sull'area, a seguito della Variante urbanistica parziale art. 10 L.R. 18/83 al Piano Regolatore Generale definitivamente approvata con D.C.C. 44 del 15/06/2018, che ha già subito procedura di VAS nell'ambito della Variante Generale al PRG;*
  - *che i vincoli operanti in tale zona di territorio comunale sono solo quelli di Zona D – Regime Ordinario del P.R.P., mentre l'area non è interessata da alcun vincolo di natura demaniale, né da vincolo PAI e PSDA;*
  - *che l'intervento è conforme alle previsioni della Variante al PRG, e che, pertanto, si ritiene soddisfatto il parere ottenuto dal PRG adottato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, ex art. 13 della Legge 64 del 02/02/1974, che resta pertanto valido anche per la Variante in questione.”*
- il Verbale di consultazione svoltasi il giorno 30 del mese di maggio 2019 ai sensi dell'art. 43 L.R. 11/1999 e s.m.i.) nel quale viene chiarito che:
  - *“giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 07/12/2018, a seguito di accoglimento dell'osservazione n. 18, in atti al prot. 7587 del 01/06/2018, le particelle in catasto al foglio 34 mappali 1410 e 1411, di cui al succitato “Lotto A”, sono state inserite nella Variante al Piano Particolareggiato Zona H– Piana Santa Liberata.....;”*
  - *“è stato raggiunto l'accordo con il proprietario del lotto B e pertanto rimarrà esclusa solo l'area relativa al Lotto A, interessata dalla variante della zona H in corso di formazione;”*
  - *“l'impegno di realizzazione del tratto terminale di strada di perimetrazione della zona AR del PRG contigua con la SS17, risulta irrealizzabile per conformazione piano altimetrica dell'area (la stessa dovrebbe superare un dislivello di oltre 3 metri in pochi m di sviluppo) e per densità veicolare di detto eventuale incrocio, verrà pertanto compensata con ulteriori opere di urbanizzazione che saranno oggetto di puntuale valutazione da parte degli organi comunali.”*

#### VISTI INOLTRE:

- gli atti e gli elaborati progettuali costituenti il “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”, adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n°38 del 29.04.1999 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n°62 del 28.04.2004;
- l'art. 20 della L.R. 12.04.1983, n. 18, nel testo in vigore;
- il D.Lgs 18.08.2000 n. 267, nel testo in vigore.

#### RICHIAMATI:

- *“il parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974), rilasciato dalla Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile Regionale di L'Aquila, prot. RA/81114 del 27.03.2015;*
- *il Piano di Microzonazione Sismica di Livello 1, redatto ai sensi dell'art. 19, comma 5, della LR 28/2011, come modificata dalla LR 53/2012, per la Variante Generale al PRG Vigente,*



- validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13.03.2014;
- l'atto conclusivo del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, adottato con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 11/03/2009;" (Cif. Delibera di CC n. 88/18)
  - il parere ANAS espresso in sede di Conferenza dei Servizi del 24/11/2014 alla Variante Generale al PRG di Castel di Sangro, prescrivendo che "le distanze vengano staccate dal confine inteso come limite di proprietà e non come ciglio bitumato". (Cif. Verbale consultazione 30 maggio 2019)

**RILEVATO:**

1. che con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 15/06/2018, ad oggetto: "Variante urbanistica ai sensi dell'art. 10 della lr 18/1983 per rinormazione conformemente al PRG adottato per la realizzazione di un Complesso Turistico - Ricettivo - Residenziale denominato "Resort 1". ditta R.M. srl ed altri. verbale di consultazione con la Provincia dell'Aquila. delibere di C.C. n. 26 del 31.03.2017, n. 49 del 28/07/2017 e n. 10 del 26.03.2018. approvazione." si è proceduto alla definitiva approvazione della variante urbanistica di che trattasi e che, quindi, la zona in questione è ora disciplinata dall'art. 48 delle NTA del PRG adottato, essendo completata la procedura di variante urbanistica che ne ha ridisciplinato la destinazione d'uso, anticipando le previsioni urbanistiche previste nella Variante al PRG stesso;(Cif. Delibera di Consiglio comunale n. n. 88 del 07/12/2018)
2. che l'istanza presentata dal Sig. Nicola Rosato, in qualità di Legale Rappresentante ed amministratore della Società R.M. srl, tendente all'attivazione della procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 23 della LR 18/1983, ai fini della realizzazione di un complesso turistico - ricettivo - residenziale denominato "Resort 1", da ubicarsi in Loc. Piana Santa Liberata, Castel di Sangro, riguarda terreni individuati catastalmente al Foglio 34, particelle 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548 e di proprietà del proponente;
3. che il Lotto B è stato reinserito nel perimetro del PdL come rappresentato negli elaborati sostitutivi consegnati con note prot. n. 9321/2019 del 01.07.2019, agli atti dell'Amministrazione Provinciale con PEC n.15935 di pari data, n.16329 del 05.07.2019;
4. che la proposta progettuale si sostanzia in un Piano di Lottizzazione destinato alla realizzazione di un COMPLESSO TURISTICO-RICETTIVO per una superficie Territoriale pari a mq 32.661,00 e con le seguenti previsioni:

	Massimo realizzabile	Progettato Sup. lorda	Progettato Sup. Utile 85%
Superficie Ricettiva-alberghiera 95%	mq 12.411,81	mq 8.417,20	mq 7.154,62
Superficie Residenziale 5%	mq 653,22	mq 530,00	mq 450,50
TOTALE Superficie lorda prevista	mq 13.064,40	mq 8.947,20	mq 7.605,12
<b>Verifica standard</b>			
da N.T.A. (24/25 SU) 24/25*7.605,12		minimo da cedere	mq 7.300,92
		Aree di cessione	mq 7.576,14

5. che la sottrazione del Lotto A (particella 1410) rappresenta una variazione significativa non riconducibile ai limiti di cui all'art. 20 comma 8 bis ed alle disposizioni dell'art. 1 Zona D9 delle Norme Tecniche della variante al PRG;
6. che la stessa è stata, con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 07/12/2018, inserita nella Variante art.10 Piano Particolareggiato Zona H- Piana Santa Liberata come Zona Residenziale R1 con



apposita scheda norma, ad oggi in fase conclusiva di approvazione e pertanto va sottratta dal presente PdL.

per quanto di competenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 12.04.1983, n. 18, e s.m.i.,

#### NULLA HA DA OSSERVARE

in merito al Piano di Lottizzazione ex art. 23 L.R. 18/83 Zona D9 per la realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato “Resort 1” Ditta R.M. srl ed altri ex art. 20 L.R. 18/1983 ed ex art. 43 L.R. 11/1999 adottato dal Comune di Castel di Sangro con DCC n. 88 del 07/12/2018 e n. 10 del 24/03/2019, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12.04.1983, n. 18, nel testo in vigore

#### SEGNALA

la necessità di una preventiva approvazione della Variante art.10 Piano Particolareggiato Zona H- Piana Santa Liberata (adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 07/12/2018) al fine di sottrarre il lotto A (particella 1410) dalla zona di PRG oggetto di PdL e ricondurre il presente strumento alla conformità con i limiti di cui all'art. 20 comma 8 bis e le disposizioni dell'art. 1 Zona D9 delle Norme Tecniche della variante al PRG

#### FA PRESENTE

che il presente provvedimento fa salva la competenza comunale in termini di verifica dell'iter procedurale di adozione del presente strumento urbanistico e di acquisizione dei pareri prescritti dalle leggi in vigore per la tutela dei vincoli o per il rispetto delle limitazioni d'uso dei suoli, nonché di rispetto delle disposizioni legislative inerenti la sicurezza, la tutela ambientale, la riduzione del rischio sismico, ecc.;

che il recepimento della presente osservazione è condizione per l'accertamento di conformità del piano in argomento alle vigenti disposizioni legislative statali e regionali, di pertinenza del competente Servizio comunale, anche in relazione alle disposizioni di cui alla L.R. n. 32/2015.

#### INVITA

L'Amministrazione Comunale di Castel di Sangro ad inoltrare a questa Amministrazione Provinciale tutti gli atti relativi alla procedura approvativa consequenziali alla formulazione del presente provvedimento.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
Ing. Nicolino D'Amico



**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO (AQ)**  
**PROVINCIA DELL'AQUILA**

**VARIANTE URBANISTICA**  
 ai sensi dell'art.10 della L.R. n. 18/83 e s.m.i.  
 su terreno sito in Via Porta Napoli (Fg.34 – P.Ila 1160)

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE URBANISTICA**

**1. Castel di Sangro ed il contesto territoriale del bacino di appartenenza**

**1.1 Premesse**

Il contesto territoriale di Castel di Sangro, riferito al bacino di appartenenza per mobilità e servizi, può essere individuato attraverso una serie di riferimenti che partono dalle prime analisi della mobilità sviluppate dal CRESA (Polarità e mobilità per studio e lavoro in Abruzzo) che giungono in qualche modo a conclusione con il lavoro definitivo del QRR nel corso del 2000.

Dal punto di vista dell'inquadramento nell'ipotesi di regionalizzazione del territorio all'interno del QRR, l'area di Castel di Sangro è definita la più delicata del sistema interno sia per la bassa quantità assoluta e relativa di popolazione sia per la posizione marginale che essa ha rispetto alla direttrice interna appenninica.

Sebbene sul piano strutturale l'area anche se di rango inferiore, assume una sua collocazione all'interno del QRR; in esso tuttavia non si nascondono ragionamenti che tendono a riallocarla come area subordinata rispetto al sistema più forte della costa abruzzese.

Sebbene in un discorso di direttrici di primo livello ciò si giustifica in parte, d'altro verso non bisogna dimenticare che l'origine della autonomia dell'area discende specificatamente dalla sua collocazione, che la rende di fatto area di snodo di un sistema di comunicazione interregionale, sicuramente non secondario per la funzione di raccordo tra Tirreno ed Adriatico.

Tale evenienza viene ulteriormente rafforzata ed amplificata dagli ultimi investimenti, per oltre 190 milioni di euro, che la Regione Abruzzo ha programmato per il completamento della Fondovalle Sangro, che rafforzerà, ancora di più, il ruolo di "cerniera baricentrica" di Castel di Sangro, con ovvie ricadute socio – economiche.

Non bisogna dimenticare, infine, che Castel di Sangro -all'interno del Corridoio Appenninico- si qualifica per tutte le funzioni a cui deve assolvere tale riferimento del sistema di mobilità ed in particolare si ricordano tra le altre:

- la riqualificazione funzionale, paesistica e tecnologica del sistema delle comunicazioni;
- la funzione di porta dei Parchi e porta stessa della Regione Abruzzo;
- la funzione di riferimento nodale di supporto che correla le componenti culturali ed ambientali del territorio con i moderni riferimenti tecnologici.



A seguito di questo inquadramento e delle corrispondenti funzioni assegnate all'area, vi è in definitiva la necessità e la finalità di sviluppare, attraverso l'assegnazione di un ruolo di centralità all'area, una serie di azioni connesse a specifici obiettivi sia puntuali che di area, con conseguenti presumibili risvolti premianti per Castel di Sangro, e per i comuni limitrofi.

Questa visione e qualificazione dell'area trova una puntuale corrispondenza -come traslazione stessa degli indirizzi del PRS e del QRR - all'interno del Piano Territoriale Provinciale in cui espressamente l'area viene così definita:

*"... Nel corso degli ultimi anni si è andata sempre più affermando la caratterizzazione di un'area che per le sue peculiarità rappresenta la porta d'Abruzzo aperta verso il Molise, il basso Lazio e l'area napoletana e nello stesso tempo costituisce la cerniera tra il Parco Nazionale d'Abruzzo e Molise ed il complesso dell'Altipiano delle Cinquemiglia, mettendo quindi in relazione diretta le risorse naturalistiche con quelle sportive e l'intero sistema con il bacino di formazione della domanda turistica dell'Italia centro-meridionale."*

Questo processo di lenta ma costante identificazione del proprio autonomo ruolo nella trasformazione delle funzioni portanti all'interno del territorio, hanno condotto ad affermare in modo sempre più nitido la sua differenziazione dall'area sulmonese e quindi la necessità di una maggiore caratterizzazione dell'Alto Sangro, venendo così a costituire un ambito di attuazione delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale.

## **1.2 La collocazione di Castel di Sangro nell'area di riferimento**

La funzione di Castel di Sangro quale centro delle infrastrutture di servizio dell'intero ambito territoriale è confermata dalla presenza di tutti i servizi pubblici territoriali di interesse dei Comuni facenti parte della ex Comunità Montana dell'Alto Sangro, alla quale va aggiunta Rocca Pia per la sua oggettiva gravitazione verso l'altipiano, che si stanno organizzando per addivenire ad un nuovo modello di gestione territoriale unificato.

Le potenzialità offerte dall'intero ambito sullo sviluppo ed ammodernamento del sistema dei collegamenti su rotaia con l'unificazione della rete FF.SS. e Sangritana -che contribuirà in modo sostanziale alle necessità di connessione generale fornendo quindi una risposta concreta al problema del relativo isolamento- il definitivo completamento della fondovalle del Sangro e l'apertura della strada dei Parchi (Amatrice - Castel di Sangro), con un collegamento su gomma più efficace ed organico, aprirà l'intero comprensorio ad interi settori dell'Italia centrale che attualmente sono raggiungibili con difficoltà, con un bacino che su di essi gravita di oltre 10 milioni di abitanti.

La ricostituzione dell'efficienza nei collegamenti generali è anche il presupposto del rilancio delle attività produttive presenti ed in fase di riorganizzazione e ristrutturazione, favorendone anche l'impianto di nuove, avvalendosi anche dell'impulso dato dalla programmazione contrattata che vede nel Patto Territoriale Aventino Alto Sangro la sua espressione consolidata ed al quale possono sommarsi le iniziative di promozione recentemente varate dal Governo dello Stato per lo sviluppo del mondo della produzione e del mercato del lavoro.

In questo quadro di trasformazioni vanno considerate anche le azioni di riqualificazione e potenziamento delle attività sportive invernali, previste dal Master Plan della Regione Abruzzo, che vede l'investimento di 28 milioni di Euro sulla mobilità alternativa territoriale e sui bacini sciistici, al fine di accrescere ulteriormente l'offerta turistica comprensoriale, integrandola anche con un esteso programma di riqualificazione del sistema della ricettività, in cui i Centri Storici dei comuni dell'ambito assumono un ruolo attivo, con l'incentivazione al riuso dell'esistente e all'incremento della microricettività diffusa.

Aspetti e caratteri questi che trovano riscontro anche nella riconsiderazione dell'area fatta all'interno della Relazione di Indirizzo del Piano di Urbanistica Commerciale finalizzata a delimitare la qualificazione delle funzioni della città nel territorio. Di questa, in particolare, si riportano le note che meglio fanno emergere il carattere proprio della città:

*"... Nel corso degli ultimi anni Castel di Sangro ha riacquisito una funzione primaria nel contesto del territorio dell'Alto Sangro non solo per le funzioni di tipo amministrativo riferite all'area di appartenenza ma soprattutto per le funzioni di servizio che esso espleta nell'ambito di un'area ben più vasta rispetto a quella di riferimento istituzionale come la Comunità Montana. L'area di influenza oltre il territorio della Comunità comprende anche sei comuni dell'Alto vastese (in provincia di Chieti) e poco meno di una decina di comuni della provincia di Isernia. L'attrattività sotto questo profilo, seppure in attenuazione per la perdita di occupazione che il Comune ha subito nel corso degli ultimi anni, è tuttavia ancora presente non solo per fatti connessi alla presenza di servizi pubblici di rango relativamente più alto (scuola, sanità etc) ma anche per un rinnovato interesse che si va manifestando da parte del turismo residenziale legato al carattere proprio di Castel di Sangro come stazione montana, e al maggior rilievo che il comune assume come sede di qualificate strutture per le attività sportive."*

Per queste caratteristiche il comune di Castel di Sangro è interessato da un turismo prevalentemente residenziale (per particolari periodi dell'anno la popolazione diviene più che doppia di quella residente) e da consistenti presenze connesse al turismo escursionistico.

*"In tal senso gioca un ruolo rilevante non solo la posizione dal punto di vista territoriale ma anche la natura delle connessioni territoriali presenti che qualificano il comune oltre che come stazione montana anche come portale di un ambito territoriale prestigioso come il territorio dei due Parchi (Nazionale e della Maiella) e l'innesto tra di essi della stazione sciistica di Roccaraso. Non va dimenticato sotto questo aspetto il collegamento e soprattutto il ruolo che il comune di Castel di Sangro viene ad assumere nel contesto dei più specifici riferimenti del Quadro Regionale di Riferimento e del Piano Territoriale Provinciale così come esposto in premessa."*

In tal senso inoltre si ribadisce come

*"Nell'ambito del Q.R.R., a Castel di Sangro viene assegnato un ruolo centrale rispetto all'area dell'Alto Sangro già ridimensionata dalle azioni programmatiche dei passati Piani di Sviluppo e che giustamente oggi gli viene riconosciuto attraverso una riqualifica zone di importanti funzioni che tuttavia stentano a decollare",*

mentre....

*"nel Piano Territoriale Provinciale tali specificità vengono puntualizzate e precisate non solo con la definizione del ruolo di Castel di Sangro ma anche delineando all'interno degli indirizzi programmatici specifiche funzioni tra le quali spicca quella più peculiare e più qualificante come Porta d'Abruzzo aperta verso il Molise, il basso Lazio e l'area napoletana, andando così a costituire la cerniera tra il Parco Nazionale ed il complesso dell'Altopiano delle Cinquemiglia e la diretta connessione delle risorse naturalistiche con quelle culturali, del tempo libero e sportive dell'intero bacino turistico di tutto il territorio dell'Alto Sangro."*

Sotto questo aspetto a Castel di Sangro vengono riconosciute specificità e funzioni non solo legate alle potenzialità insediative (soprattutto quelle riferite al turismo residenziale) ma anche al ruolo del sistema produttivo e di servizi con particolare riferimento non solo ai settori produttivi industriali ed artigianali ma anche per funzioni terziarie importanti come le attività direzionali, commerciali, i poli fieristici, i centri espositivi locali, i centri di servizi alle imprese e diversi altri ancora comunque legati non solo alle peculiarità turistiche in senso stretto ma anche ad una riattribuzione di un più qualificato rango nel territorio.

*Ci si auspica che tali prospettive si possano gradatamente attuare anche in relazione ad una consona azione di pianificazione e di sostegno da parte degli strumenti di governo messi a punto man mano dall'Amministrazione, tra cui il presente strumento trova una precisa collocazione ..."*

A chiusura dei caratteri tracciati per l'area, si rimanda alle considerazioni sviluppate all'interno della relazione allegata alla Variante Generale al PRG, adottata, sopra tutto per ciò che concerne il profilo socio economico dell'area da cui si traggono gli elementi di dettaglio riferiti al Comune di Castel di Sangro.

### **1.3 La situazione urbanistica vigente**

Gli strumenti di pianificazione urbanistica sul territorio del Comune di Castel di Sangro, sono i seguenti:

#### **"Piano Regolatore Generale"**

Con delibera di Giunta Regionale n°6295/C del 12.XI.1987 e successiva delibera di Consiglio Regionale n° 61/3 del 29.XII.1987, il "Piano Regolatore Generale - Variante Generale" del Comune di Castel di Sangro -adottato con atto di Consiglio Comunale n° 14 in data 12.02.1982- veniva definitivamente approvato con prescrizioni, stralci e statuizioni.

La Giunta Regionale d'Abruzzo, con deliberazione n°6285 in data 19.09.1991, pubblicata sul B.U.R.A. n°34 in data 13.10.1991, procedeva alla definitiva approvazione di rito del P.R.G., così come modificato e reso esecutivo.

Il P.R.G. del Comune di Castel di Sangro, allo stato attuale, risulta essere stato attuato a mezzo di specifici piani particolareggiati per i seguenti ambiti e con i relativi atti amministrativi:

#### **"P.P. Zona E Loc. Colle":**

Adozione: deliberazioni di C.C. n° 39 del 24.05.1982 e n° 77 del 15.11.1982;  
Approvazione: deliberazione di Consiglio Provinciale n°104 del 20.09.1993;

#### **"P.E.E.P. n°1 ":**

Adozione: delib.ni di C.C. n°12 del 17.03.1975;  
Approvazione: delib.ne di Giunta Regionale n°3437 del 25.06.1976 (BURA n°29 del 24.9.1976);

#### **"P.E.E.P. n°2":**

Adozione: delib.ni di C.C. n° I del 03.02.1995 e n° 33 del 30.06.1995 (BURA n°26 del 07.11.1995);

#### **"P.P. loc. PONTONE":**

Adozione: delib.ni di C.C. n°8 del 13.03.1995 e no 3 del 28.06.1996 (BURA n°19 del 22.10.1996);

#### **"Piano di Recupero C.S.":**

Approvazione: delib.ne di C.C. n°79 del 27.03.1985 ex L.457/1878;  
Adozione: delib.ne di C.C. n°19 del 25.02.1991 e n°68 del 03.08.1991 (BURA n°34 del 02.12.1991)

#### **"Piano di Recupero loc. Rocca 5 Miglia" :**

Approvazione: delib.ne di C.C. n°6 del 17.09.1982 e n°20 del 25.02.1991;

**"P.P. Zona H (Ind.le)":**

Adozione: delib.ne di C.C. n°72 del 04.10.1996 e no 35 del05.09.1997;  
 Approvazione: delib.ne di C.P. n°24 del 7.4.1998 (BURA n° 13 del10.7.1998); .

**"P.P. Zona artigianale e P.I.**

L.865/1971 - L.r. 18/1983: Adozione: delib.ne di C.C. n°42 del25.08.2000 e n° 4 del17.01.2001; Approvazione: delib.ne di C.C. n°34 de131.7.2001 (BURA n°22 del 26.10.2001);

**"Regolamento Edilizio":**

Adozione: delib.ne di C.C. n°30 del21.04.1970;  
 Approvazione: delib.ne di G.R. n°4130 del 03.10.1974;  
 Adozione: delib.ne di C.C. n°4 del 19.01.1990;  
 Approvazione: delib.ne di G.R. n°6285 del 19.09.1991 (BURA n°34 del 13.10.1992).

**"Variante generale al PRG vigente":**

Adozione: deliberazione n. 1 del 11/03/2009 il Commissario ad Acta, nominato dalla Regione Abruzzo;

Esame delle osservazioni e controdeduzioni: deliberazione n. 1 del 28/01/2012 il Commissario ad Acta ha effettuato l'esame delle osservazioni e controdeduzioni alla predetta variante generale;

In data 31/05/2012 la documentazione del PRG è stata inviata alla Provincia con richiesta di consultazione preventiva ex art. 30 delle NTA del PTCP.

Per effetto della legislazione urbanistica statale e regionale, la disciplina normativa del Comune di Castel di Sangro è parzialmente regolamentata dall'art.89 della L.R. 12.04.1983 n°18 e succ.ve modifiche ed integrazioni, nel testo in vigore coordinato con la L.R. 27.04.1995 n°70.

In particolare, nelle aree ove sono scaduti i vincoli urbanistici ai sensi dell'art. 2 della Legge 19.11.1968 n°1187, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a) e b) del citato art.89 LUR 18/83, con le consequenziali procedure di specifiche varianti urbanistiche atte a ridestinare le aree resesi "libere" per effetto dell'avvenuta decorrenza dei termini di efficacia dei vincoli previsti sia dal P.R.G. (rinvio a successivi piani attuativi non redatti ed approvati nel periodo di validità quinquennale del piano generale) ovvero dai singoli Piani Particolareggiati (mancata attuazione di parte delle previsioni programmate nei singoli piani attuativi, come ad esempio i Piani di recupero del Centro Storico e della Frazione di Rocca Cinquemiglia);

La questione, di portata nazionale, ha comportato una profonda riflessione sulla natura e sui contenuti dei "nuovi" Piani Regolatori Generali che, rispetto ai precedenti, prevedono appunto modalità attuative sempre più "partecipate e condivise" dal cittadino utente che, di concerto con l'Amministrazione Comunale promuove determinati sviluppi urbanistici contemperando interessi pubblici (servizi) con legittime aspettative economiche, evitando sempre di più il ricorso a strumenti pianificatori di netta matrice "pubblica", astratti sul piano della identificazione proprietaria dei suoli ed incapaci di concretizzare opere di urbanizzazioni primarie e secondarie in assenza di idonee e congrue coperture finanziarie.

#### 1.4 Il contenuto della variante

L'area oggetto della presente variante urbanistica è un lotto di forma triangolare, situato in entrata a Castel di Sangro provenendo da Napoli, rimasto ancora ineditato ed intercluso tra la viabilità di Variante alla SS 17 e Via Porta Napoli.



*Vista aerea dell'area oggetto di variante urbanistica*

E' individuato catastalmente come riportato nel quadro che segue:

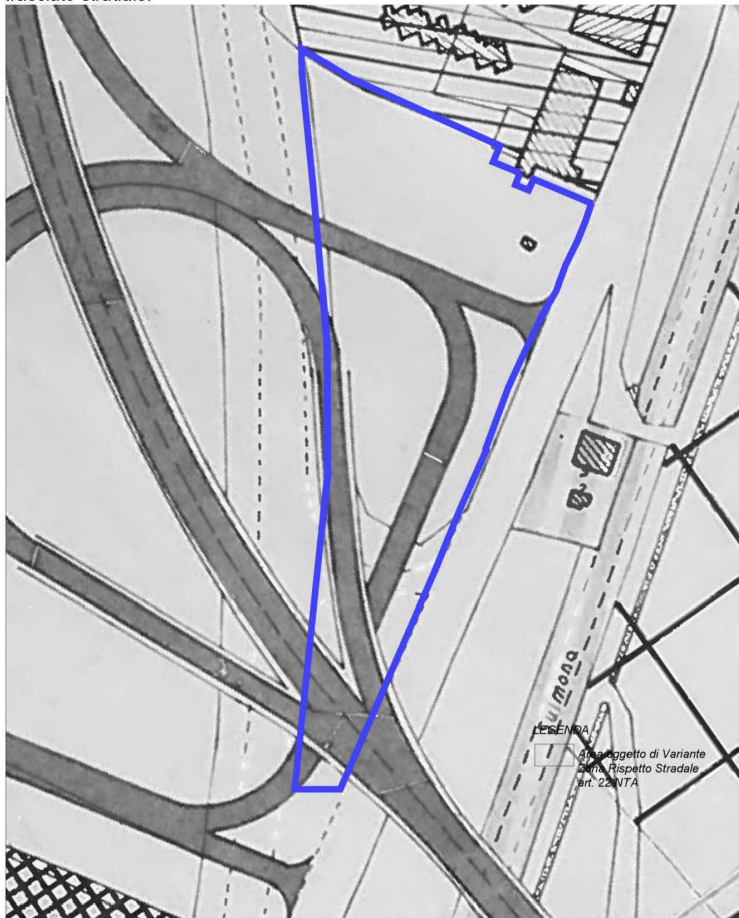
N. P.LLA	INTESTATI	CONSISTENZA
1160	R.M.s.r.l.	mq. 7130

Il lotto interessato è costituito dalla particella n. 1160 del Foglio di Mappa 34 ed ha una superficie complessiva di mq. 7.130, che rappresenta la superficie a base di calcolo per le verifiche urbanistiche e degli standard. Detta superficie scaturisce dalla somma di aree a

diversa destinazione, così come si evince da certificato di destinazione urbanistica dell'area, in cui si desume che la superficie di mq 7.130 è costituita da:

**Nel PRG vigente (1991):**

Area interamente inclusa in Zona di rispetto stradale – art. 22 NTA (vincolo decaduto) e tracciato stradale.

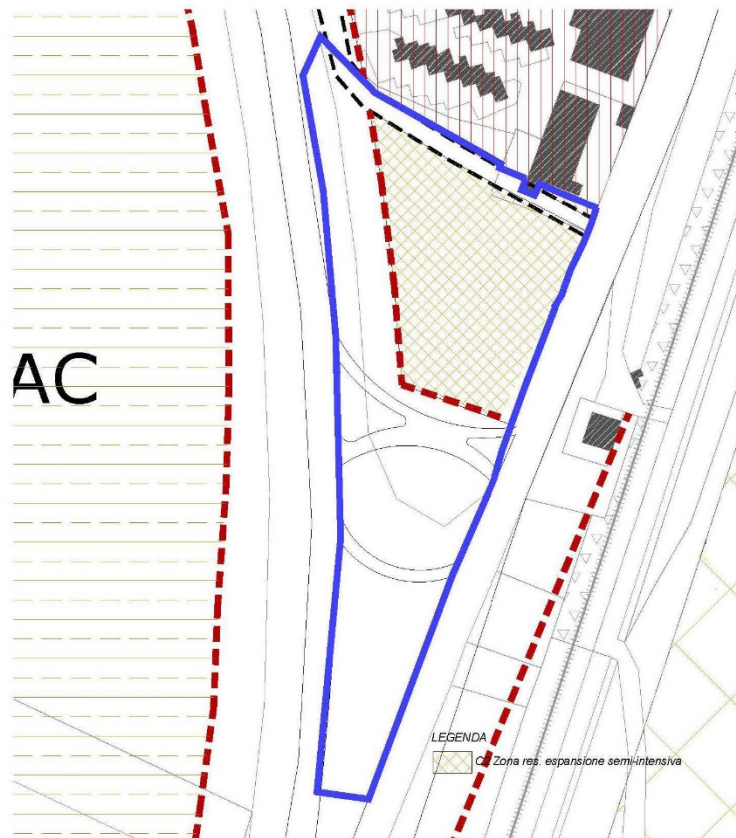


*Estratto planimetrico PRG vigente (1991)*



**nel PRG adottato (2009):**

- a) mq. 3.700 (area ricadente in zona C1 – Espansione intensiva) – art. 33 NTA
- b) mq. 350 (area interessata da zona B4 – Completamento Intensivo) – art. 30 NTA
- c) mq. 380 (area interessata da Viabilità) – art. 6 NTA
- d) mq. 2.700 (area interessata da Fasce di rispetto stradale) – art. 65 NTA

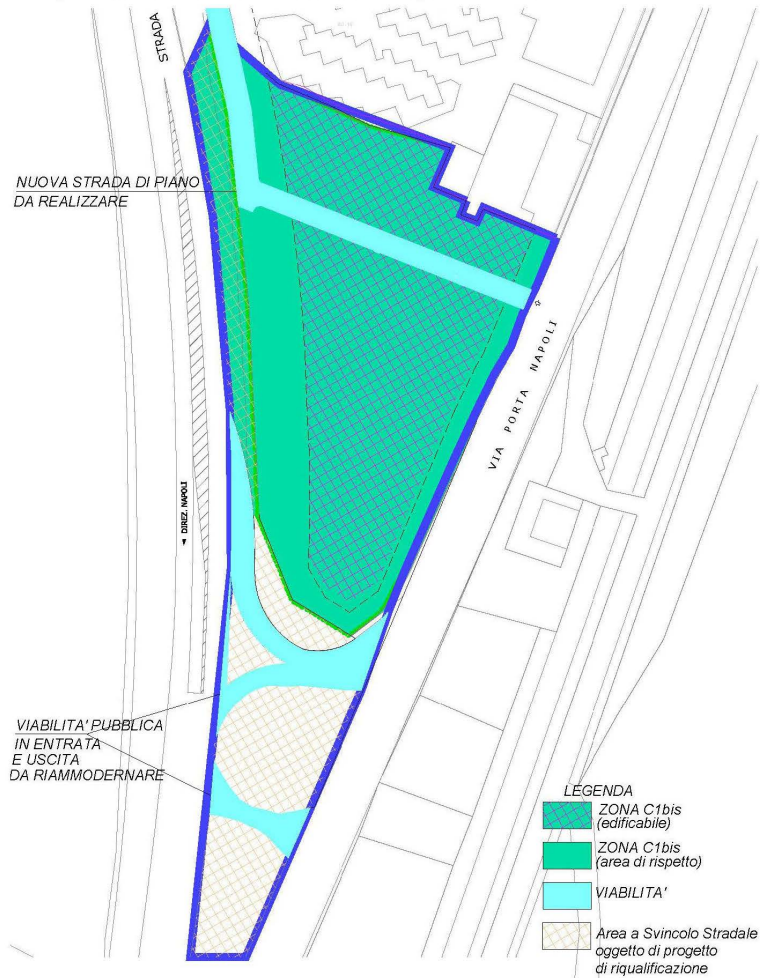


Estratto planimetrico PRG adottato (2009)

La presente variante urbanistica segue le indicazioni e le previsioni del nuovo Piano Regolatore generale adottato, il quale ha già impresso una destinazione edificabile ai relativi suoli.

A tali postulati si aggiunge senz'altro il venir meno di alcune esigenze o meglio scelte generali infrastrutturali, che attengono alla soppressione (decadenza) dello svincolo della

originaria previsione della bretella stradale che avrebbe dovuto collegare la predetta variante SS 17 alla Fondo Valle Sangro. In conseguenza di tale scelta l'area oggetto del presente studio, si è venuta a trovare senza alcuna previsione urbanistica, ovvero la cosiddetta *zona bianca*, che per il fondamentale principio urbanistico doveva essere ridisciplinata, così come è avvenuto con la nuova pianificazione.



Estratto planimetrico proposta variante puntuale PRG art. 10 LR 18/83



Oggetto della presente variante, dunque, a forte motivazione di pubblico interesse è, inoltre, la riprogettazione dello svincolo rispetto a quello previsto nel PRG vigente ed a quello adottato, che non sarà più realizzata come da previsioni ormai superate, ma troverà un nuovo assetto, a seguito di apposito studio che verrà commissionato, e che troverà capienza economica e finanziamento grazie agli oneri derivanti dalla mutata destinazione urbanistica dei lotti ricompresi nell'area oggetto di variante.

### **1.5 Criteri metodologici adottati**

La presente variante al PRG, circoscritta ad un'area residuale e ben definita (in quanto ricompresa tra la viabilità esistente e lotti completamente edificati), non è stata intesa come una serie di regole quali struttura metodologica dell'operatività urbanistica, quanto come un sistema di indirizzi atte ad affrontare le problematiche strettamente connesse all'area stessa. Inoltre, il criterio è stato quello di uniformare, di fatto, le previsioni di detta variante a quelle dell'adottata Variante Generale al PRG, anche in riduzione di indici, onde consentire, nelle more della definitiva attuazione del nuovo PRG, di dare immediata risposta a due esigenze: una di interesse privato, sottendente all'obbligo per la p.a. di rinormare le cosiddette "zone bianche" a vincolo decaduto, l'altra, di interesse pubblico prevalente, legato alla risoluzione di una situazione di criticità infrastrutturale all'ingresso della città, in una zona quindi che anche per collocazione strategica deve trovare un'esatta e puntuale normazione urbanistica.

In conclusione, possiamo quindi asserire che i criteri adottati corrispondono in primis al prevalente interesse pubblico sull'area, tendendo all'efficacia delle azioni di trasformazione del territorio.

### **1.6 Motivazione ed Obiettivi della variante**

La motivazione che sottende tale variante nasce dall'esigenza di rinormare tale area di testata, strategica nella sua posizione di ingresso al centro abitato, e strettamente connessa alla sistemazione della viabilità di svincolo tra la SS17 e Via Porta Napoli.

L'obiettivo è raggiungibile solo attraverso la rilettura urbanistica di tale area, oggetto della presente variante, e può trovare un suo compimento ed una sua definitiva attuazione solo grazie al convenzionamento con il soggetto privato, che si accollerà le urbanizzazioni funzionali alla realizzazione di quanto sopra, a scomputo degli oneri dovuti.

## **2. QUADRO VINCOLISTICO**

### **2.1 Analisi dell'area**

L'area si presenta pianeggiante, di forma triangolare, e confina su due lati con la viabilità esistente, SS17 e Via Porta Napoli) e sul terzo lato con un lotto completamente urbanizzato. Essa è quindi caratterizzata da una sostanziale completa urbanizzazione, nonché da una prevalente natura urbana dei terreni.

### **2.2 Vincoli gravanti sul territorio interessato dalla variante**

L'intervento ricade in ambito fluviale ai sensi del punto 2 dell'art.2 delle norme tecniche coordinate del Piano, secondo le "categorie di tutela e valorizzazione" disciplinate dal

successivo art. 4, rientranti negli interventi di cui alla "lettera D – TRASFORMAZIONE A REGIME ORDINARIO con rinvio alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari (P.T., P.R.G., P.R.E.)."

In particolare "le zone D comprendono porzioni di territorio per le quali non si sono evidenziati valori meritevoli di protezione; conseguentemente la loro trasformazione é demandata alle previsioni degli strumenti urbanistici ordinari".

Rispetto poi alla "Classificazione degli usi compatibili" di cui al successivo art. 5, per quanto attiene alle classi d'uso e le tipologie intervento compatibili nell'ambito delle "categorie di tutela e valorizzazione" rientranti nel punto 5 Uso insediativo: "utilizzo del territorio a fini residenziali, turistici e produttivi, secondo la seguente articolazione 5.1- residenze e servizi ad esse strettamente connessi".

Appare quindi evidente alla luce di quanto innanzi rilevato che sull'area presa in esame non ricorrono vincoli ambientali ed è quindi trasformabile secondo le indicazioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

Non sono presenti altri vincoli sull'area.

Inoltre, vista la procedura già avviata di Variante Generale al PRG adottata, si specifica:

- la non applicazione della procedura di assoggettabilità a VAS alla Variante urbanistica parziale art. 10 L.R. 18/83 al Piano Regolatore Generale adottata con D.C.C. 41/2016 e D.C.C., in quanto, essendo le previsioni di detta Variante Urbanistica del tutto conformi ed in linea con le previsioni del Piano Regolatore Generale, adottato a sua volta con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 11/03/2009, e ad oggi in corso di approvazione, ed essendo tale PRG già stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, ed essendo stato adottato unitamente alla citata delibera commissariale il documento di sintesi del Rapporto Ambientale, si ritiene di poter considerare valida tale procedura di VAS già effettuata e conclusa per il PRG adottato anche per il caso in esame;
- che l'area non è interessata da alcun vincolo di natura demaniale, né da vincolo PAI e PSDA;
- che l'intervento è conforme alle previsioni della Variante al PRG, e che, pertanto, si ritiene soddisfatto il parere ottenuto dal PRG adottato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, ex art. 13 della Legge 64 del 02.02.1974, che resta pertanto valido anche per la Variante in questione;

### 3. INSERIMENTO URBANISICO DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto di configura come variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 10 della LR 18/83 e ss.mm.ii..

Esso, inoltre, si configura come un intervento in linea con le previsioni del PRG adottato, che prevede per detta area la normazione come area C1 residenziale intensiva, con indici peraltro più elevati di quelli previsti nella presente variante urbanistica.

#### 3.1 Coerenza funzionale ed urbanistica

Dal punto di vista della compatibilità urbanistica dei luoghi, l'area può ritenersi pienamente idonea alla nuova destinazione d'uso prevista in variante, in quanto tale uso, residenziale, è in linea con i caratteri ormai consolidati dei luoghi, trattandosi di un lotto residuale intercluso in testata di aree completamente edificate ed urbanizzate.

Al contempo, con tale nuova destinazione d'uso edificatoria, l'area diverrà occasione di riqualificazione urbanistico – edilizia dell'ingresso alla città, con la risoluzione e la definizione della viabilità principale e secondaria, con particolare riguardo agli impegni che saranno oggetto di convenzionamento urbanistico, finalizzati alla realizzazione di opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore, a scomputo parziale o totale degli oneri dovuti per standard ed extrastandard.

### 3.2 Dimensionamento urbanistico

Di seguito si riporta il dimensionamento teorico massimo relativo a tale area, in applicazione degli indici previsti nelle NTA ad essa riferite:

**Sf.** Superficie fondiaria utilizzata: mq. 7.130,00

**Uf1(a)** (indice di max utilizzazione): mq. 7.130 x 0,28 ..... = mq. 1.996,40

**Uf2(a)** (indice di max utilizzazione extra standard): mq. 7.130 x 0,08 = mq. 570,40

**Somma** = mq. 2.566,80

**Rc1** (rapporto di copertura consentito) 50%: ..... mq. 7.130 x 50% = mq. 3.565,00

Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano: € 3.800.000,00  
(oggetto di successivo convenzionamento fra il proponente ed il Comune)

**PARCHEGGI PERTINENZIALI:** Sup. netta di progetto/25: 1 mq ogni 10 mc (L. 122/89)  
oppure 1 mq ogni 25 mq. S.U.N. (sup. utile netta)

**PARCHEGGI PUBBLICI\*:** mq. 2,5 per ogni abitante insediato: 1 Ab. = mq. 25 di S.U.N.

**VERDE PUBBLICO:** S.U. di progetto > 24 mq / 25 mq. SU

Per maggiori dettagli, si rimandano alle allegate NTA relative alla Variante Urbanistica in questione, ed alle schede ad essa allegate.

### 4. CONCLUSIONI

Nel rispetto delle previsioni dell'art. 3 del DPR 380/2001, ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche ed edilizie del suolo e del sottosuolo del territorio comunale, viene regolata dalla presente Variante Puntuale al PRG ai sensi dell'art. 10 della LR 18/83, nonché dalle leggi vigenti, dalle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dagli altri Regolamenti Comunali vigenti.

In particolare, l'intervento attuativo delle previsioni della nuova Zona C1 bis, sarà subordinato a rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001, il cui rilascio sarà subordinato a stipula di apposita convenzione urbanistica, come da schema allegato.

Firmato digitalmente da

paolo di guglielmo

CN = di  
guglielmo paolo  
C = IT

Il Responsabile del Settore Urbanistico  
**Arch. Paolo Di Guglielmo**

**STUDIO TECNICO**  
**ING. SIRO PIETRO GARGANO**  
VIA CONCIERIE, 5  
67031 CASTEL DI SANGRO (AQ)  
TEL/FAX 0864 / 840514

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**  
**PROVINCIA DI L'AQUILA**

**PROPOSTA DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO**  
**DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NEL**

**"PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DI COORDINAMENTO PER LA  
REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO - RESIDENZIALE  
DENOMINATO PARCO SANTA LIBERATA UBICATO IN CASTEL DI  
SANGRO, LOCALITA' PIANA SANTA LIBERATA SU SUOLO  
RIPORTATO IN N.C.T. AL FOGLIO 34 PART. 1412/1413/1414/1415/1143"  
(approvato in data 28/07/2017 con delibera di c.c. n° 51)**

<b>TAV. N° 1</b>	<b>DITTE:</b> - MA.BI. SRL - FANTONE DERNA ANNA E FANTONE MARISA
	<b>RELAZIONE URBANISTICA</b>
<b>DATA: SETTEMBRE 2017</b> <b>AGGIORNAMENTO:</b> <b>AGGIORNAMENTO:</b>	<b>IL PROGETTISTA:</b> <b>ING. SIRO PIETRO GARGANO</b> <b>COLLABORATORE</b> <b>ARCH. LAURA DI SANZA</b> 

## RELAZIONE URBANISTICA

### 1\_PREMESSA

Il sottoscritto, Ing. Siro Pietro Gargano con studio in Castel di Sangro, Via Concerie, 5 iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di L'Aquila, con il n° 211, C.F. GRGSP40T09C096C, pec [siropietro.gargano@ingpec.eu](mailto:siropietro.gargano@ingpec.eu) ha ricevuto incarico dalla società Ma.bi. S.r.l. (avente causa della società Serra Alta s.r.l.) e dalle signore Fantone Derna Anna e Fantone Marisa, di redigere una **proposta di modifica della destinazione d'uso** degli immobili ricompresi nel "Progetto planivolumetrico di coordinamento per la realizzazione di un complesso turistico – residenziale denominato Parco Santa Liberata, ubicato in Castel di Sangro, località Piana Santa Liberata", approvato dal comune di Castel di Sangro con delibera di c.c. n° 51 del 28/07/2017.

La presente relazione accompagna detta proposta e di essa è parte integrante.

### 2\_INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA DI RIFERIMENTO

I richiedenti, nel rispetto dell'art.11 del TUE, hanno titolo per inoltrare l'istanza in quanto sono proprietari dei terreni appresso riportati:

Part. Ila 1412 di mq 2.296,00 – Fantone Derna Anna e Fantone Marisa

Part. Ila 1413 di mq 104,00 - Fantone Derna Anna e Fantone Marisa

Part. Ila 1414 di mq 4.795,00 – Ma.bi. srl

Part. Ila 1415 di mq 375,00 – Ma.bi. srl

Part. Ila 1143 di mq 710,00 – Ma.bi. srl

### 3\_ASPETTI URBANISTICI

#### 3.1\_Piano Regolatore Vigente

Per le ragioni che appresso si riportano, nel territorio comunale di Castel di Sangro, è pienamente ed unicamente vigente il PRG approvato dalla Giunta Regionale Abruzzo, con delibera n° 6285 del 10/09/1991 e pubblicato sul BURA n° 34 del 13/10/1992, alle cui norme si è obbligati a riferirsi per le trasformazioni urbanistiche.

In detto PRG, l'area oggetto del presente intervento è ricompresa nella macrozona: "**Zona I – servizi generali pubblici e/o privati**". All'interno di questo ambito territoriale, molto esteso, il PRG individua sottozona e, in una di queste, ricomprende i terreni interessati dalla presente proposta.

Detta sottozona è "**AR – attrezzature ricettive**".

E' pur vero che il Comune di Castel di Sangro con provvedimento commissariale n° 1 dell'11/03/2009 ha adottato una variante al vigente PRG, ma, essendo trascorsi oltre 3 anni dall'adozione della detta variante, sono decadute le misure di salvaguardia di cui all'art. 57 della LUR 18/83.

Si precisa, ai soli fini di completezza espositiva, che la detta variante prevede per l'area di interesse una destinazione " D2 – attrezzature, industria, commerciale, generali", con previsione percentuale di edilizia abitativa.

### **3.2\_Intervento diretto – Planivolumetrico di coordinamento**

La macrozona "Zona I – servizi generali pubblici e/o privati" trova disciplina nell'art. 12 delle NTA che nella prima parte si occupa, in linea generale, dell'intera "zona I", rimandando, per essa, a strumenti attuativi; mentre, nella seconda parte, si occupa specificatamente delle "zone AR".

A questa seconda parte ci riferiamo per selezionare le regole della trasformazione, che trovano nel comma 4 la piena rispondenza. Detto comma così recita:

*"per gli ambiti territoriali non rispondenti ai limiti di cui all'articolo 22 L.R. 12/4/1983 n° 18 è consentito l'intervento diretto previa indicazione degli indici e dei parametri di cui al presente articolo. Per le restanti porzioni territoriali, sempre destinate ad attività ricettive, è ammesso in alternativa al P.P. la predisposizione di un progetto planivolumetrico di coordinamento".*

In forza della riportata disposizione normativa le ditte intestate hanno provveduto a far redigere e presentare al comune, per l'approvazione, un progetto planivolumetrico di coordinamento per la realizzazione di un complesso turistico – residenziale denominato Parco Santa Liberata ubicato in Castel di Sangro località Piana Santa Liberata su suolo riportato in N.C.T. al fol 34 part. Ite 1412/1413/1414/1415/1143.

Detto progetto è stato approvato con delibera di c.c. n° 51 del 28/07/2017.

### **3.3\_Contenuti del progetto planivolumetrico di coordinamento approvato**

Il progetto planivolumetrico di coordinamento approvato prevede la realizzazione di appartamenti turistici per vacanza, da assegnare in proprietà a singoli soggetti privati, che li utilizzeranno per esigenze turistiche proprie, e per darli in locazione turistica a soggetti diversi, nell'ambito di una gestione unitaria dell'intero complesso.

Da un punto di vista urbanistico distributivo, siamo in presenza di corpi edilizi che cingono, in forma chiusa, un'area centrale, destinata alla fruizione collettiva del tempo libero.

Gli accessi alle singole unità abitative sono garantiti da percorsi pedonali anch'essi in forma chiusa.

La scelta di assumere il descritto schema urbanistico risiede nella volontà di incentivare un tipo di turismo, che contempra valori come la socializzazione e lo scambio interpersonale di sensazioni ed emozioni che il vivere la montagna genera in ognuno di noi.

Il detto progetto ha assunto come indici e parametri urbanistici chiamati a presiedere le regole della trasformazione, quelli dettati nell'ultimo comma del richiamato art. 12 delle NTA che appresso si riportano:

- a) *it (Indice di edificabilità territoriale) = 0,80 mc/mq;*
- b) *altezza massima = mt. 7,50;*
- c) *numero massimo di piani fuori terra, oltre eventuale piano seminterrato e sottotetto = 2;*
- d) *lotto minimo = mq 4000;*
- e) *superficie coperta = 1/5 di quella totale;*
- f) *i sottotetti sono abitabili e, in quanto tali, per esplicita dicitura riportata nel progetto edilizio e nella relativa concessione di cui alla legge 10/1977, sono computati nella cubatura edificabile. Nel piano sottotetto sono consentiti dei ritiri, purché contenuti nell'involuppo geometrico del tetto.*

- Il progetto planivolumetrico di coordinamento approvato prevede inoltre i seguenti dati metrici:

- **Superficie territoriale edificabile: St = mq 6.982,00**

Detto valore risulta dai certificati di destinazione urbanistica i quali per le diverse unità catastali in testa alle ditte richiedenti, riportano le seguenti superfici edificabili ricomprese nella sottozona "AR".

- Part. Ila 1143	S1 = mq 630,00
- Part. Ila 1414	S2 = mq 4.240,00
- Part. Ila 1412	S3 = mq 2.112,00
- Tot.	St = mq 6.982,00

- **Superficie copribile: Sc = mq 1.396,40** (1/5 x mq 6.982,00)

- **Volume ammissibile: Va = mc 5.585,60** (0,80 mc/mq x mq 6.982,00)

- Per quanto riguarda: - il calcolo degli standard urbanistici, - le aree da cedere, - lo schema di convenzione che regola i rapporti pubblico/privato, il progetto planivolumetrico di coordinamento approvato dichiara che : *"formeranno oggetto di apposito documento che sarà allegato alla domanda di Permesso di Costruire"*.

#### 4\_ CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO

La presente proposta prevede, come detto, la modifica della destinazione d'uso degli immobili in progetto, da "turistico – residenziale" a "residenziale".

Si tratta di una modifica di destinazione d'uso esclusivamente funzionale che non prevede modifiche del progetto insediativo approvato.

La presente richiesta di modifica di destinazione d'uso viene formulata ai sensi dell'art. 8 ter della L.R. 49/2012 s.m.i., che si riporta integralmente:

**art. 8 ter – L.R. 49/2012 s.m.i. in modifica dell' art. 20 della L.R. 18/1983**

1. All' art. 20 della L.R. 18/1983 dopo il comma 8 è aggiunto il seguente:

*“8 bis. Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano Regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigenti, sono adottati, controdedotti nelle osservazioni ed approvati dalla Giunta Comunale con le modalità di cui ai commi 2,3,4,5 e 7”.*

In sostanza il legislatore regionale ha voluto applicare il criterio del carico urbanistico per valutare la compatibilità delle destinazioni d'uso, con ciò consentendo di apportare ai piani attuativi quegli aggiustamenti resi necessari in corso di applicazione, senza che ciò costituisse variante al P.R.G. vigente.

## 5\_ CARICO URBANISTICO ED EDILIZIO

Alla luce di quanto sopra indicato, si ha la necessità di stabilire se la modifica di destinazione d'uso invocata alteri o meno, il carico urbanistico previsto nel piano planivolumetrico approvato.

In mancanza di una definizione normativa che non si rinviene né nella legislazione nazionale né in quella regionale, possiamo stabilire, per prassi consolidata in diritto urbanistico, che il carico urbanistico è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento, come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero degli abitanti insediati su di un determinato territorio.

Ci si può pertanto riferire agli standard urbanistici che il decreto ministeriale 1444/68, detta per la formazione degli strumenti urbanistici, come dotazioni minime di spazi pubblici per abitante, specificandone i parametri per le diverse zone omogenee.

La verifica dell'invarianza del carico urbanistico deve pertanto avvenire attraverso il confronto degli standard urbanistici stabiliti dal P.R.G. vigente, per le destinazioni “turistico – residenziale” e “residenziale”.

Il Comune di Castel di Sangro con delibera n° 62/2013, ha stabilito modalità e parametri da utilizzare per la quantificazione degli standard urbanistici.

La detta delibera, al comma 1 della parte dispositiva, così recita:

- *Nuove costruzioni; ampliamenti; cambi di destinazione d'uso;*
- 1. *“Quantificazione standard urbanistici da riservare in rapporto agli insediamenti residenziali ( un abitante/25 mq di superficie netta residenziale) in misura di 50% parcheggi pubblici e 50% verde pubblico:*
- *Aree urbane non aventi caratteristiche turistico – ricettive: 18,00 mq/abitante*
- *Aree urbane aventi caratteristiche turistico – ricettive : 24,00 mq/ abitante*



## 6 \_ DETERMINAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

Come già accennato, il piano planivolumetrico di coordinamento approvato, non contiene il calcolo degli standard urbanistici, rinviandone l'esecuzione alla fase successiva della presentazione dei progetti edilizi.

Detto calcolo viene eseguito in questa sede, riferendolo sia alla destinazione "turistico – residenziale" che a quella "residenziale", al fine di dimostrarne l'invarianza per le due destinazioni.

a) **Superficie netta residenziale:** (vedi abaco n° 1)

$$S_{nr} = \text{mq } 1.342,40$$

b) **Superficie netta residenziale per abitante insediabile:** (delibera di c.c. n° 62 del 29/11/2013)

$$S_{nra} = 25 \text{ mq / ab}$$

c) **Numero abitanti insediabili:**

$$N_{ab} = S_{nr} / 25 = \text{mq } 1.342,40 / 25 = \text{n° } 54 \text{ abitanti insediabili}$$

Valore identico per le due destinazioni: "turistico – residenziale" e "residenziale".

d) **Dotazione minima di standard/abitante prescritta:**

- Per la destinazione turistico – residenziale  $S = 24 \text{ mq / ab}$

- Per la destinazione residenziale  $S = 18 \text{ mq / ab}$

In favore dell'Ente si assume, anche per la destinazione residenziale, la dotazione minima di standard

$S = 24 \text{ mq / ab}$  prevista per la destinazione turistico – residenziale.

**Dotazione minima di standard prescritti:**

$$S_s = N_{ab} \times S = 54 \times 24 \text{ mq/ab} = \text{mq } 1.296,00$$

La detta superficie, a norma della richiamata delibera di c.c. n° 62 del 29/11/2013, va equamente suddivisa tra parcheggi pubblici e verde pubblico:

- **Superficie a parcheggio pubblico prescritta:**

$$S_p = S_s / 2 = 1.296,00 / 2 = \text{mq } 648,00$$

- **Superficie a verde pubblico prescritta:**

$$S_v = S_s / 2 = \text{mq } 1.296,00 / 2 = \text{mq } 648,00$$

**Valori identici per le due destinazioni: "turistico – residenziale" e "residenziale".**

I detti valori di superfici prescritte sono stati rispettati nel progetto, come risulta dall'abaco n° 1.

## 7\_ PARCHEGGI PRIVATI

Per quanto riguarda il calcolo dei parcheggi privati ci si è riferiti alle prescrizioni contenute nella L. 122/89 che detta: **1 mq di parcheggio per ogni mc vuoto per pieno di costruzione.**

- **Volume di progetto**  $V_p = mc \ 5.117,76$  (vedi abaco n° 2)
- **Superficie da destinare a parcheggi privati**  $S_p = mq \ 511,77$  (mc 5.117,76/10)
- **Superficie destinata a parcheggi privati**  $S_p = mq \ 572,00$  (vedi abaco n°1)

## 7\_ CONCLUSIONI

La presente proposta di modifica della destinazione d'uso da "turistico – residenziale" (prevista nel piano planivolumetrico di coordinamento approvato), a "residenziale", ha contenuti esclusivamente funzionali conservando invariato il progetto insediativo.

In particolare restano invariati: volumi, superfici coperte, superfici nette residenziali, ingombri planimetrici e altimetrici dei singoli fabbricati, il loro numero e la loro disposizione sul terreno.

**Ne consegue, come dimostrato, l'invarianza, degli standard prescritti e del carico urbanistico, tra la destinazione residenziale di cui alla presente proposta di modifica, e la destinazione turistico – residenziale di cui al piano planivolumetrico di coordinamento già approvato.**

**Pertanto, in forza del comma 8 bis art. 20 L.R. 18/1983, la presente proposta di modifica della destinazione d'uso da "turistico – residenziale" a "residenziale" non costituisce variante al PRG vigente e quindi può essere adottata, controdedotta nelle osservazioni e approvata, dalla Giunta Comunale con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 7 del richiamato art. 20 della L.R. 18/1983.**

Il tecnico incaricato

Ing. Siro Pietro Gargano



Castel di Sangro, li 04/09/2017

## **ALLEGATO -2-**

**RICHIESTA DI ESCLUSIONE DA P.R.G. ADOTTATO DELLE PARTICELLE N. 169-504-507-506-503 DEL  
FOGLIO N. 50 E ANNULLAMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' A LORO ATTRIBUITO**

Spett. **COMUNE di  
CASTEL DI SANGRO (AQ)**

Settore 3° - Ufficio Urbanistica ed Edilizia

→ Ufficio Tributi

**OGGETTO:** Richiesta di esclusione dalle tavole del nuovo PRG adottato, delle particelle n° 169 - 504 - 507 - 506 - 503 del Foglio di mappa n° 50 e l'annullamento dell'indice di edificabilità a loro attribuito.

\*\*\*\*\*

I sottoscritti:

- Sig.ra TULLIA DE MARCO, in qualità proprietaria delle particelle n° 169 - 504 - 507 e comproprietaria della particella n° 503 del Foglio di mappa n° 50.
- Sig.ra LIDIA DE MARCO, in qualità proprietaria della particella n° 506 e comproprietaria della particella n° 503 del Foglio di mappa n° 50.
- Sig. DERVAL DE MARCO in qualità comproprietario della particella n° 503 del Foglio di mappa n° 50.

Fanno presente a codesto ufficio che, le particelle di cui sopra, inserite nella zona C4 - ESPANSIONE ESTENSIVA della variante al P.R.G. adottato da codesto Comune, non potranno mai essere edificate.

Come si evince nel foglio di mappa allegato, confinano da una parte con la Strada a scorrimento veloce "fondovalle del Sangro", la cui distanza minima è di mt 30 e dall'altra con il Vallone Zappannotte la cui distanza minima è di mt 50, di conseguenza rientrano tutte in una zona soggetta a vincoli di distanze da strade e fiumi, di cui alla D.G.R. n° 759 del 10/07/2006 ed al "Piano Stralcio Difesa Alluvioni" di cui alla D.G.R. n° 1386 del 29/12/2004.

Inoltre, considerata l'estensione della superficie di dette particelle che unite formano un solo corpo di circa 10.000 mq, il relativo indice di edificabilità difficilmente potrà essere trasferito e utilizzato in altra zona, soprattutto non crediamo possa essere sommato all'indice di edificabilità che già spetta all'altra zona.


Per quanto sopra, i sottoscritti **chiedono** che venga rettificata la destinazione urbanistica delle particelle di loro proprietà indicate in oggetto, che vengano escluse dalla zona C4 "Espansione Estensiva" e reinserite nella variante al P.R.G. e nelle N.T.A., nella zona Agricola normale con compatibilità insediativa.

Con la stessa comunicano all'Ufficio Tributi l'esclusione di detti terreni dalle vigenti tassazioni comunali per terreni edificabili.

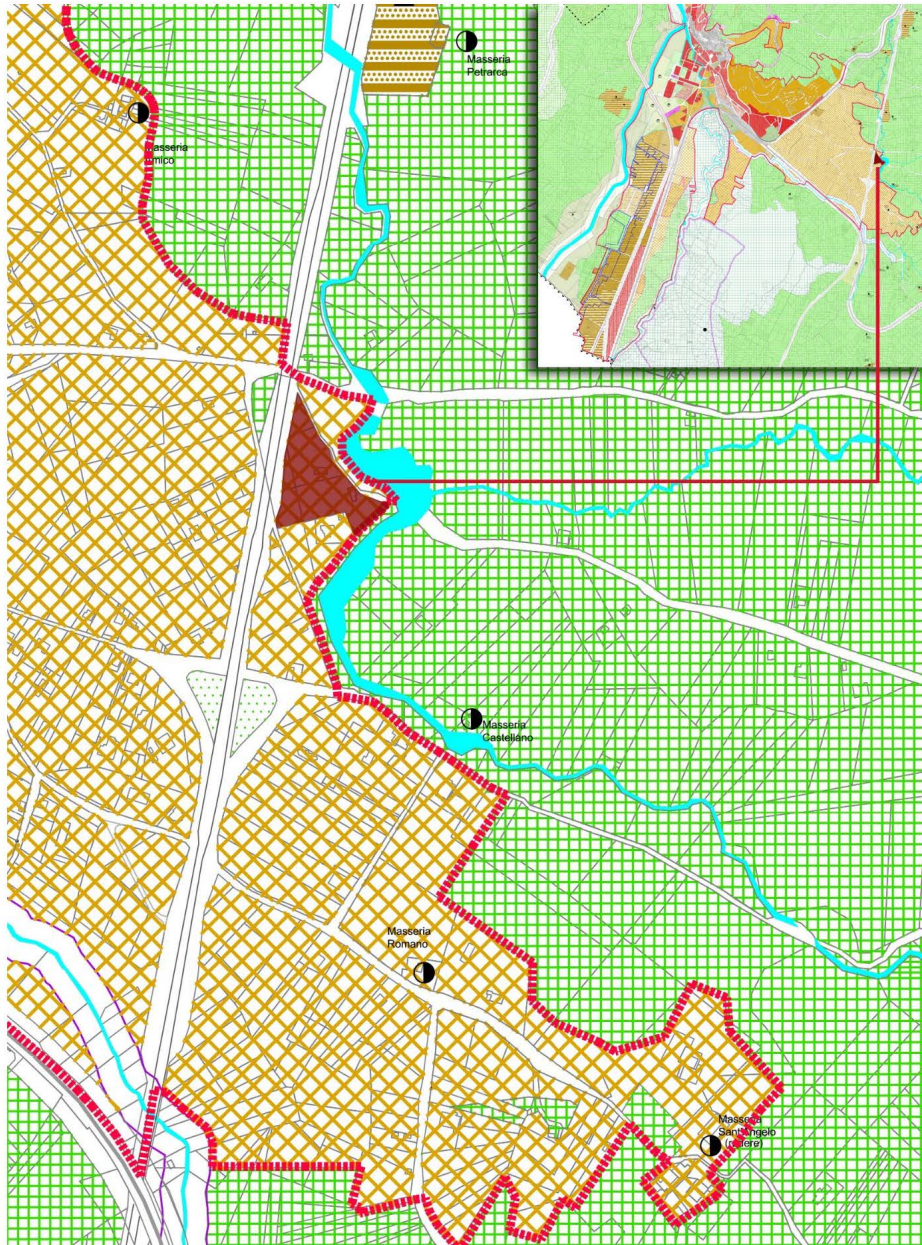
Certi di quanto sopra inviano

Cordiali Saluti

Castel di Sangro 10/05/2018



De Marco Lidia  
Tullia De Marco



*Stralcio Variante P.R.G. - Zonizzazione – Individuazione area oggetto di richiesta di esclusione*

## **ALLEGATO -3-**

**TABELLA DI ADEGUAMENTO VOLUME RESIDENZIALE ALLE PRESCRIZIONE DELL'INTESA DEL 26  
OTTOBRE 2018**





## **ALLEGATO -4-**

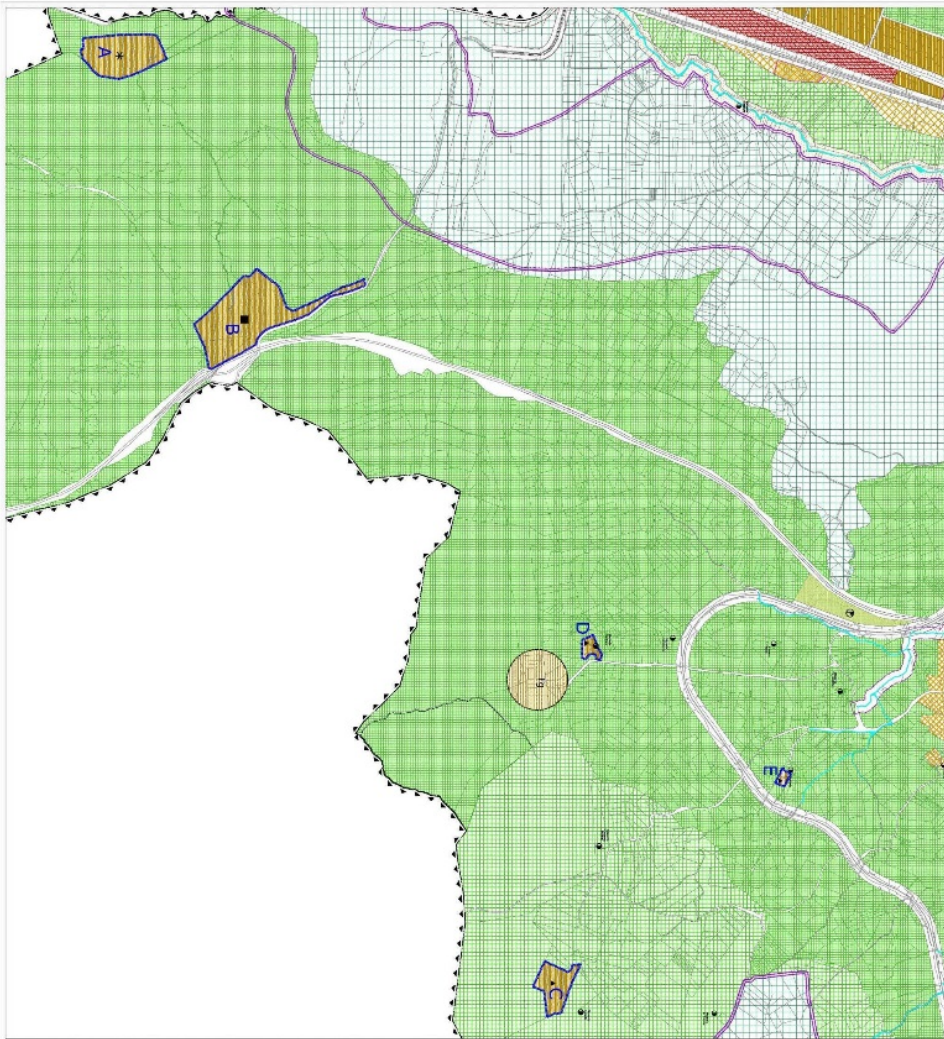
**TABELLA DI ADEGUAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE ALLE PRESCRIZIONE DELL'INTESA DEL 26  
OTTOBRE 2018**

51

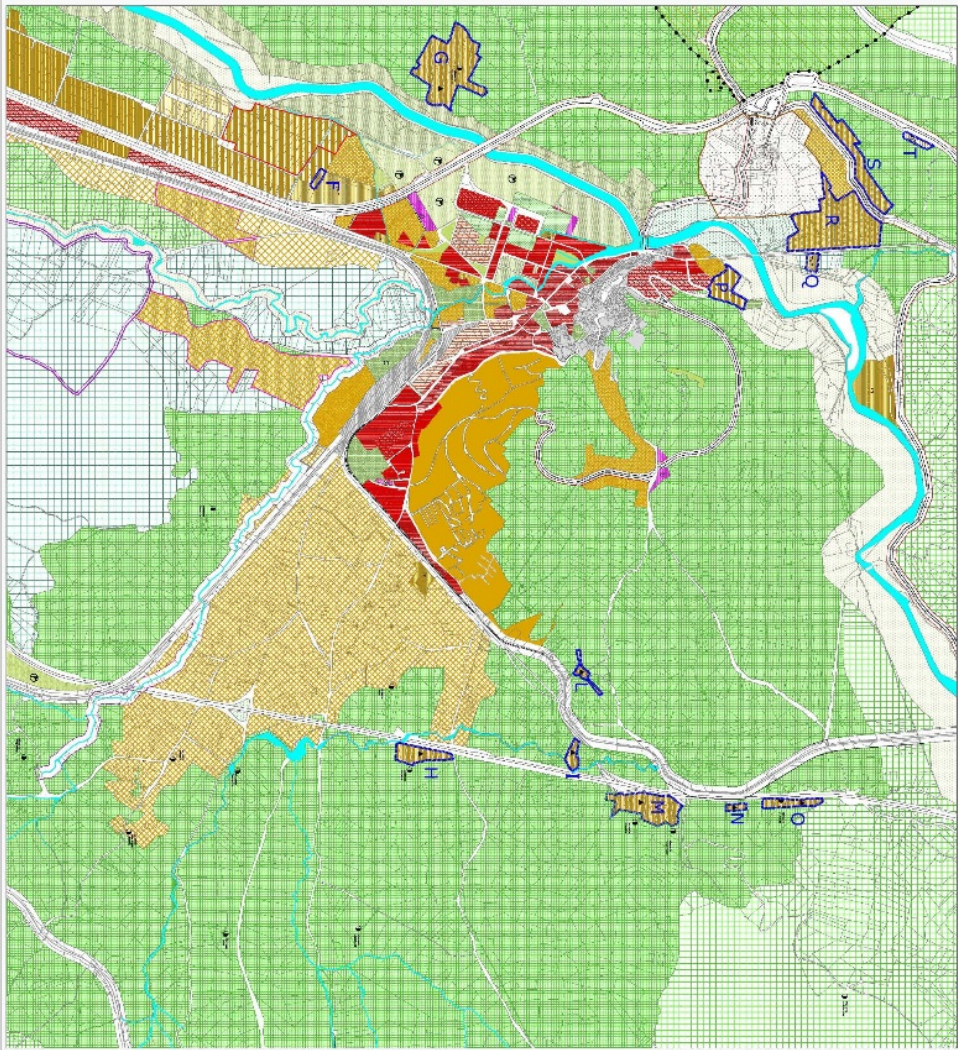
83



ZONA PER ATTIVITA' PREODUTTIVE DI NUOVA PREVISIONE RISPETTO AL VIGENTE P.R.G. (INCREMENTO)						
Individuazione area	ZONA DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	LACALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE URBANISTICO	SUPERFICIE EDIFICABILE(mq)
<b>ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI</b>						
P	D2	INDUSTRIALE, COMMERCIALE E GENERALE	Località Verlicche	17.894	PP VIGENTE	Solo mutamenti di destinazione d'uso
				<b>Sommario</b>		<b>0</b>
<b>ZONE TURISTICHE, ALBERGHIERE E RICETTIVE</b>						
R	D4 - RURISTICA R.C.	TURISTICO RICETTIVA POLIFUNZIONALE	Loc. Ponte di Ferro	83.547,00	UT= 0,20 MQ/MQ	16.709,40
S	D4 - RURISTICA R.C.		Località Vallochie	34.838,00	UT= 0,20 MQ/MQ	6.967,60
C	D5 (Masserie)	TURISTICO RICETTIVA	Masseria Contrado	29.173,00	UT= 0,05 MQ/MQ	1.458,65
D	D5 (Masserie)		Masseria Centrelle	6.818,00	UT= 0,05 MQ/MQ	340,90
E	D5 (Masserie)		Masseria Paone	3.266,00	UT= 0,05 MQ/MQ	163,30
G	D5 (Masserie)		Casadonna	73.026,00	UT= 0,05 MQ/MQ	3.651,30
H	D5 (Masserie)		Masseria D'Angelo	15.786,00	UT= 0,05 MQ/MQ	789,30
I	D5 (Masserie)		Masseria Sansonetti	5.836,00	UT= 0,05 MQ/MQ	291,80
L	D5 (Masserie)		Colle Rotondo	4.859,00	UT= 0,05 MQ/MQ	242,95
M	D5 (Masserie)		Masseria Marzano	34.293,00	UT= 0,05 MQ/MQ	1.714,65
N	D5 (Masserie)		Masseria (Rina Mammari)	2.860,00	UT= 0,05 MQ/MQ	143,00
O	D5 (Masserie)		Masseria D'Archille	9.945,00	UT= 0,05 MQ/MQ	497,25
A	D7 (Abruzzo Zoo)	RIQUALIFICAZIONE TURISTICO AMBIENTALE	BRIGNONA	62.650,00	UT= 1,50 MQ/HA	939,75
B	D8 (porcella-Scoll)	SVILUPPO TURISTICO MONTANO	BRIGNONA	122.382,00	UT= 0,03 MQ/MQ	3.672,46
Q	D9 - ATTREZ PRIVATE	ATTREZZATURE PRIVATE INTERESSE GENERALE	Loc. Ponte di Ferro	4.157,00	UT= 0,40 MQ/MQ	1.662,80
T	D9 - ATTREZ PRIVATE		SS 17	3.986,00	UT= 0,40 MQ/MQ	1.594,40
F	D9 - ATTREZ PRIVATE		Piana Santa Liberata	3.029,00	UT= 0,40 MQ/MQ	1.211,60
VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA H - ART. 10 LR 18/83				26.646,00		5.609,74
PIANO DI LOTTIZZAZIONE EX ART. 26 LR 18/83 ZONA D9				31.027,95	UT= 0,40 MQ/MQ	12.411,18
<b>Sommario</b>				<b>558.124,95</b>		<b>60.071,03</b>
<b>Indice di densità edilizia art. 36 N.T.A. del P.T.C.P.</b>					<b>10,8%</b>	







## **ALLEGATO -5-**

**TABELLA PRESENZE TURISTICHE NEI COMUNI ABRUZZESI PROVINCIA DELL'AQUILA – ANNO 2001**  
**(FONTE CENTRO STUDI DELLE CAMERE DI COMMERCIO ABRUZZESI)**

TAB. 1.6.1. PRESENZE TURISTICHE NEI COMUNI ABRUZZESI PROVINCIA DELL'AQUILA - Anno 2001						
Comune	N° strutture	N° posti letto	presenze alberghiere	II ° case	presenze II ° case	Totale presenze
Acciano	3	71	781	274	48.680	49.461
Aielli	3	112	10.695	338	59.915	70.610
Alfedena	3	187	12.437	1.280	378.375	390.811
Anversa degli Abruzzi	2	59	778	241	42.741	43.520
Ateleta	1	36	3.139	310	55.069	58.208
Avezzano	9	676	66.692	1.864	330.649	397.341
Balsorano	1	8	2.636	429	76.109	78.745
Barete	1	8	13	402	71.392	71.405
Barisciano	2	35	2.475	422	74.897	77.372
Barrea	5	667	20.671	327	96.824	117.495
Bisegna	-	-	-	218	38.631	38.631
Bugnara	-	-	-	123	21.743	21.743
Cagnano Amiterno	4	49	328	661	117.314	117.642
Calascio	2	21	89	288	85.049	85.138
Campo di Giove	6	361	-	2.523	745.831	745.831
Campotosto	5	163	3.468	670	118.848	122.316
Canistro	-	-	-	169	29.981	29.981
Cansano	3	67	-	216	38.368	38.368
Capestrano	2	27	115	308	54.632	54.747
Capistrello	2	25	2.994	1.552	275.361	278.354
Capitignano	2	21	34	450	79.847	79.880
Caporciano	2	20	196	173	30.767	30.963
Cappadocia	1	54	4.461	3.920	772.714	777.175
Carapelle Calvisio	-	-	-	133	23.580	23.580
Carsoli	1	70	5.783	1.589	281.957	287.740
Castel del Monte	3	144	9.659	466	137.651	147.310
Castel di Ieri	-	-	-	184	32.612	32.612
Castel di Sangro	5	420	14.999	2.447	434.014	449.013
Castellafiume	-	-	-	361	64.052	64.052
Castelvecchio Calvisio	1	3	64	145	25.776	25.839
Castelvecchio Subequo	1	6	-	251	44.572	44.572
Celano	2	73	5.755	1.005	178.260	184.015
Cerchio	1	2	-	201	35.712	35.712
Civita D'Antino	-	-	-	337	59.712	59.712
Civitella Alfedena	6	435	35.006	202	59.725	94.731
Civitella Roveto	2	34	4.626	418	74.062	78.689
Cocullo	-	-	-	213	37.754	37.754
Collarome	-	-	-	161	28.527	28.527
Collelongo	-	-	-	255	45.204	45.204
Collepietro	3	32	627	95	16.783	17.409
Corfinio	1	22	1.948	198	35.035	36.983
Fagnano Alto	-	-	-	176	31.152	31.152
Fontecchio	1	4	-	136	24.187	24.187
Fossa	-	-	-	129	22.796	22.796
Gagliano Aterno	-	-	-	262	46.494	46.494
Gioia dei Marsi	2	120	7.267	333	59.136	66.403
Goriano Sicoli	1	15	165	253	44.831	44.996
Introdacqua	1	32	2.268	352	62.384	64.652
L'Aquila	27	1.576	186.173	5.979	1.060.668	1.246.841
Lece dei Marsi	-	-	-	532	94.448	94.448
Luco dei Marsi	2	51	5.153	444	78.777	83.930
Lucoli	4	310	41.676	2.578	762.322	803.998
Magliano dei Marsi	4	278	12.522	615	109.172	121.695
Massa d'Albe	3	72	5.940	499	88.484	94.424
Molina Aterno	-	-	-	120	21.235	21.235

## **ALLEGATO -6-**

**TABELLA SECONDE CASE E PRESENZE TURISTICHE NELLE SECONDE CASE NEI COMUNI ABRUZZESI**

**- ANNO 2012 -**

**(FONTE CENTRO STUDI DELLE CAMERE DI COMMERCIO ABRUZZESI)**



**Tab. 3.2.1 SECONDE CASE E PRESENZE TURISTICHE NELLE SECONDE CASE  
NEI COMUNI ABRUZZESI. Anno 2012 (segue)**

Comune	superficie Km <sup>q</sup>	popolazione 2012	famiglie 2012	seconde case	presenze nelle seconde case
Acciano	32,3	339	190	292	42.604
Aielli	34,7	1.448	622	337	49.179
Alfedena	40,3	791	412	1.350	197.100
Anversa degli Abruzzi	31,7	368	196	211	30.874
Ateleta	41,6	1.157	502	234	34.117
Avezzano	104,1	41.239	16.806	1.990	290.540
Balsorano	58,0	3.617	1.386	542	79.076
Barete	24,3	695	348	482	70.359
Barisciano	78,6	1.875	795	238	34.724
Barrea	87,0	726	340	470	107.219
Bisegna	46,4	248	151	215	31.327
Bugnara	25,8	1.117	523	106	15.484
Cagnano Amiterno	60,1	1.439	688	310	45.332
Calascio	39,5	127	79	251	45.829
Campo di Giove	30,4	859	419	2.325	339.480
Campotosto	51,7	562	381	362	52.855
Canistro	15,8	1.003	435	220	32.062
Cansano	40,3	263	129	127	18.511
Capestrano	43,1	874	477	229	33.391
Capistrello	60,9	5.309	2.131	934	136.307
Capitignano	30,6	678	341	471	68.767
Caporciano	18,3	230	143	114	16.658
Cappadocia	67,2	550	340	2.989	409.093
Carapelle Calvisio	14,4	82	42	20	2.888
Carsoli	95,2	5.518	2.478	1.318	192.431
Castel del Monte	58,0	441	274	494	112.684
Castel di Ieri	18,8	325	161	194	28.299
<b>Castel di Sangro</b>	<b>84,0</b>	<b>6.128</b>	<b>2.848</b>	<b>1.267</b>	<b>184.930</b>
Castellatiume	24,6	1.099	431	385	56.250
Castelvecchio Calvisio	15,0	158	90	56	8.184
Castelvecchio Subequo	19,2	1.027	507	166	24.290
Celano	91,8	10.881	4.632	849	123.932
Cerchio	20,1	1.653	687	139	20.364
Civita d'Antino	29,1	987	439	280	40.821
Civitella Alfedena	29,5	294	142	281	64.205
Civitella Roveto	45,3	3.327	1.226	399	58.205
Cocullo	31,6	246	152	189	27.643
Collarmele	23,7	932	399	207	30.193
Collelongo	57,1	1.259	450	192	28.068
Collepietro	15,3	226	114	49	7.171
Corfinio	18,2	1.081	439	202	29.504
Fagnano Alto	24,5	443	217	104	15.118
Fontecchio	16,9	406	188	114	16.618
Fossa	8,6	707	308	44	6.432
Gagliano Aterno	33,3	251	121	213	31.134
Gioia dei Marsi	63,4	2.091	891	291	42.478
Goriano Sicoli	21,8	573	267	195	28.455
Introdacqua	37,0	2.117	933	272	39.746
L'Aquila	466,9	68.304	30.894	3.787	552.833
Lecce nei Marsi	66,0	1.744	739	474	69.177
Luco dei Marsi	44,6	5.857	2.284	561	81.937
Lucoli	109,8	1.058	539	1.448	330.355
Magliano de' Marsi	68,0	3.739	1.513	704	102.823
Massa d'Albe	68,3	1.471	658	561	81.842
Malina Aterno	11,8	415	206	19	2.751
Monteale	104,4	2.768	1.441	1.554	226.823
Morino	52,6	1.477	646	560	81.760