



Comune di Castel Castagna

(Provincia di Teramo)



Piano Regolatore Esecutivo

Redatto ai sensi della L.R. 18/83 (nel testo vigente) con recepimento del P.T.P. della Provincia di Teramo e del P.R.P. della Regione Abruzzo

ELABORATO	OGGETTO	SCALA
Allegato 1	Relazione Generale	-

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. _____ DEL _____

La Sindaca	Avv. Rosanna DE ANTONIIS
Responsabile del Procedimento	Dott. Alessandro LOMBARDI
Il Progettista	Arch. Luigi TRIGLIOZZI
Collaboratori	Arch. Filomena SPERANDI Arch. Giulia TARASCHI

INDICE

1. RELAZIONE TECNICA

- 1.1. Descrizione generale del territorio comunale
- 1.2. Inquadramento geografico
- 1.3. Vincoli esistenti sul territorio
- 1.4. Morfologia del territorio
- 1.5. Nuclei principali e loro caratteristiche
- 1.6. Classificazione climatica
- 1.7. Classificazione sismica
- 1.8. Viabilità
 - 1.8.1. Viabilità interna
 - 1.8.2. Viabilità esterna
- 1.9. Principali attività ed utilizzazione del territorio
- 1.10. Struttura insediativa attuale

2. RELAZIONE SOCIO-ECONOMICA

- 2.1. Analisi dell'andamento della popolazione e cause delle dinamiche del movimento demografico
- 2.2. Analisi della struttura economica
 - 2.2.1. Agricoltura
 - 2.2.2. Industria e artigianato
 - 2.2.3. Commercio

3. PATRIMONIO EDILIZIO

4. RELAZIONE TECNICO-PROGRAMMATICA

- 4.1. Premessa
- 4.2. Stato della strumentazione urbanistica comunale
- 4.3. Contenuti di carattere generale del P.R.E.
- 4.4. Indicazioni e valutazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati
 - 4.4.1. Riferimenti alla legislazione nazionale
 - 4.4.2. Stato generale della pianificazione in Abruzzo
 - 4.4.3. Piano territoriale provinciale: ruolo del Comune, coinvolgimenti e appartenenze
- 4.5. Criteri per la formazione del P.R.E.
- 4.6. Obiettivi del P.R.E.
- 4.7. Modifiche rispetto al vigente P. di F.

5. PREVISIONI DEMOGRAFICHE, OCCUPAZIONALI E DIMENSIONALI

- 5.1. Popolazione
- 5.2. Occupazione
- 5.3. Calcolo del fabbisogno abitativo
 - 5.3.1. Domanda e offerta abitativa al 2011
 - 5.3.2. Calcolo fabbisogno abitativo al 2021
 - 5.3.3. Calcolo fabbisogno abitativo futuro,

- 5.4. Previsioni del P.R.E.
- 5.5. Capacità insediativa del Piano
- 5.6. Dati dimensionali del Piano

6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.E.

7. PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE OCCORRENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE ESECUTIVO.

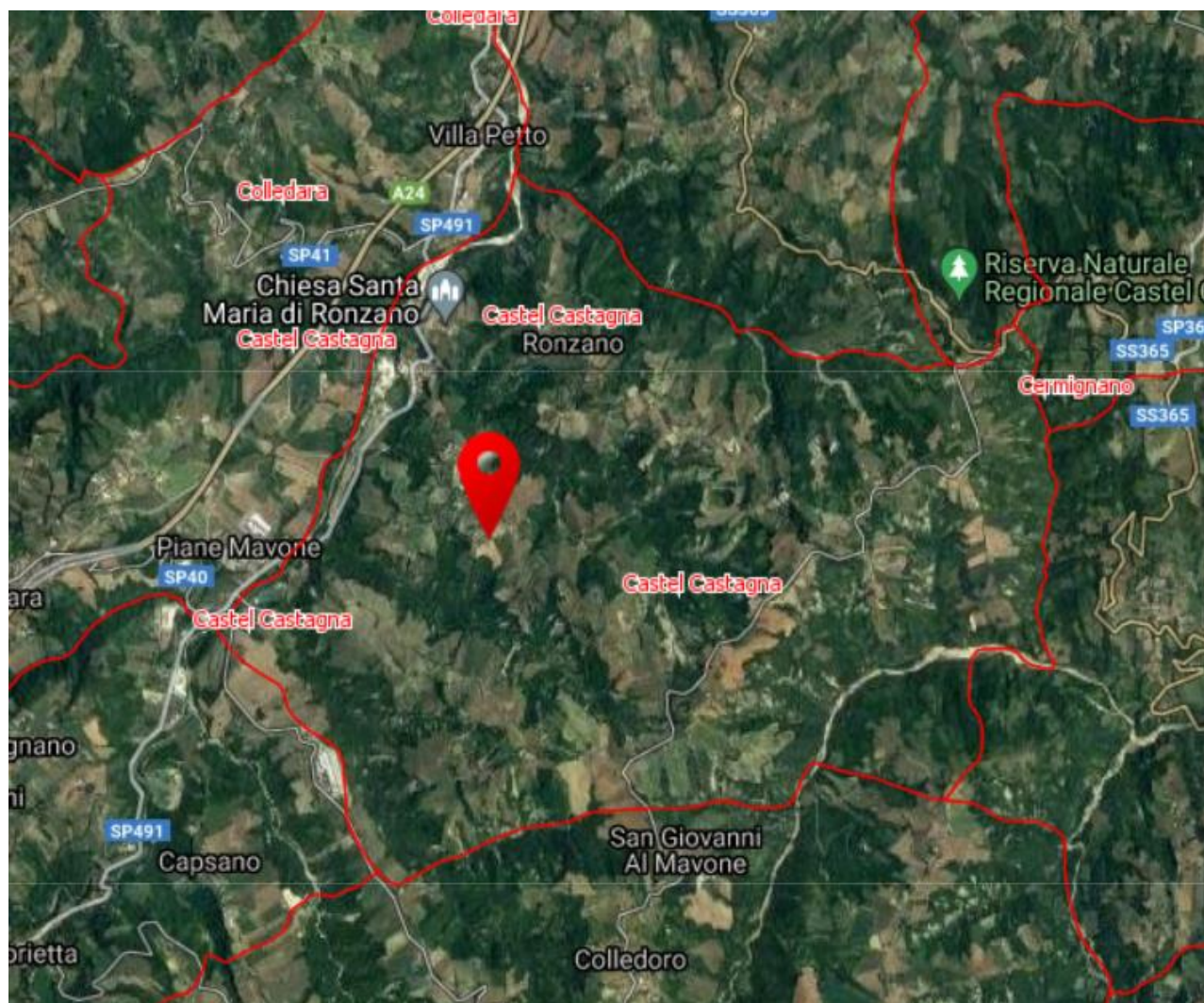
- 7.1 Urbanizzazioni
- 7.2 Espropri

8. PIANO PLURIENNALE

9. COMPOSIZIONE DEL P.R.E.

10. ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA' DA ESPROPRIARE E/O VINCOLARE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

TABELLE RIEPILOGATIVE



COMUNE DI CASTEL CASTAGNA -TERAMO-
PIANO REGOLATORE ESECUTIVO 2022

1. RELAZIONE TECNICA

1.1. DESCRIZIONE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio del comune di Castel Castagna si colloca sulle pendici settentrionali del Gran Sasso D'Italia, sopra uno sperone che domina la vallata del fiume Mavone, copre una superficie di Km² 17,73 ed è caratterizzato da una altitudine media di circa 430 mt s.l.m., con punte minime di 220 mt sul fiume Mavone e massime di 640 mt lungo il confine Sud con il comune di Castelli.

E' il terzo comune più piccolo per numero di abitanti (463) nella Provincia di Teramo, lo precedono Pietracamela e Fano Adriano

E' il secondo comune con reddito medio pro capite più basso (€ 8.797) nella Provincia di Teramo, il primo è Valle Castellana

1.2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il territorio comunale di Castel Castagna si colloca nella fascia medio collinare della Provincia di Teramo, lungo il bacino idrografico del fiume Mavone, confina a Nord con i comuni di Basciano e Penna S. Andrea, ad Est con i comuni di Bisenti e Cermignano, a Sud con il comune di Castelli e ad Ovest con i comuni di Colledara e Isola del Gran Sasso.

I suoi confini naturali sono rappresentati a Nord dal Fosso di Basciano, ad Est dal Fosso dell'Inferno, a Sud dal Torrente Cerchiola e ad Ovest dal Fiume Mavone.

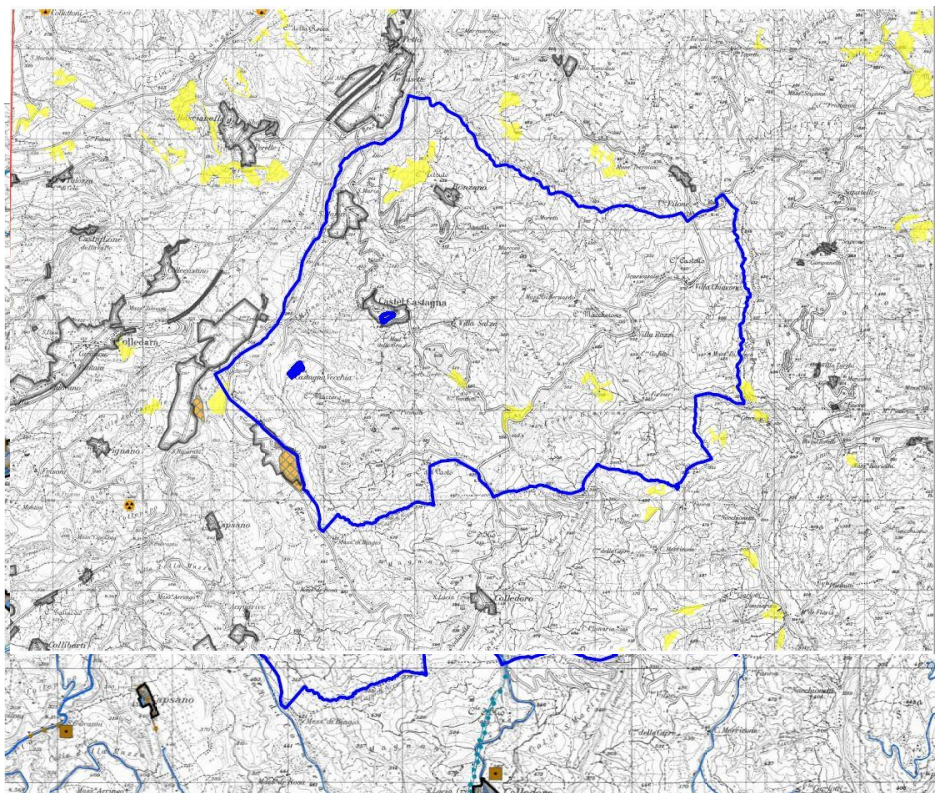
1.3. VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO

Il territorio comunale è sottoposto ai vincoli sismico, idrogeologico, paesaggistico e civico, per cui tutti gli interventi di trasformazione del suolo sono soggetti al preventivo Nulla-osta degli Organi competenti per i suddetti vincoli.

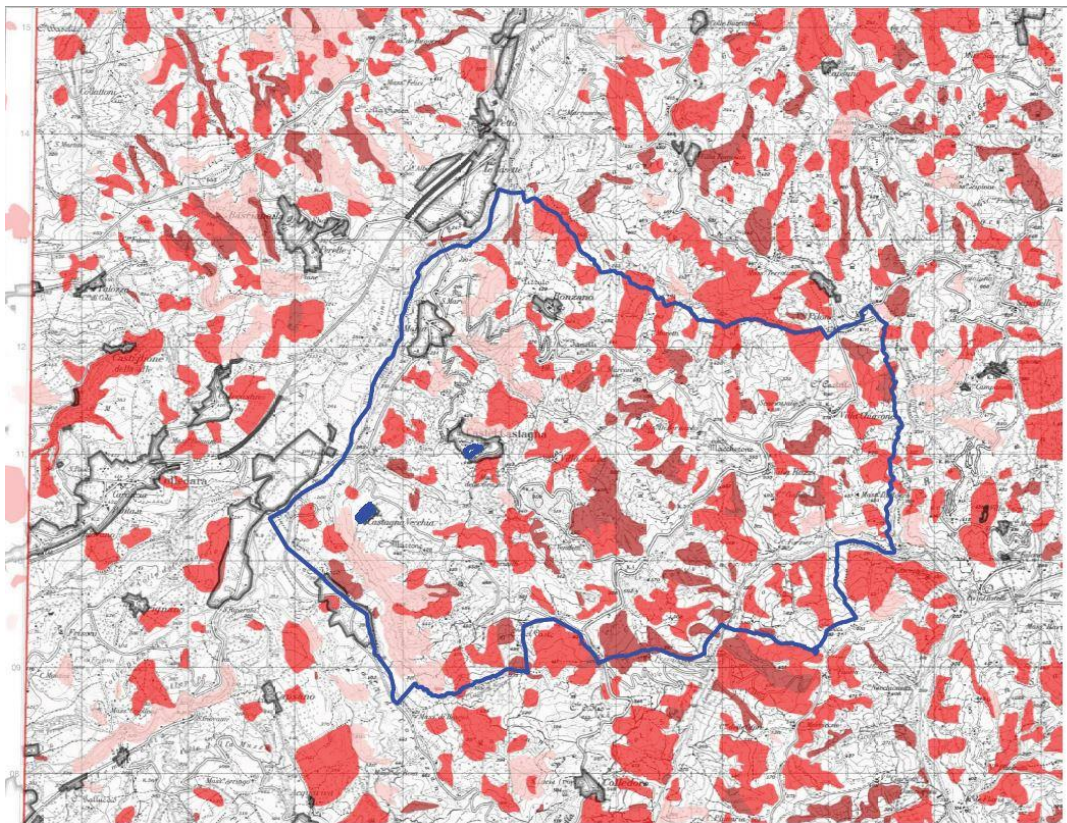
I riferimenti legislativi dei vincoli sopra citati sono:

- Vincolo sismico: legge n° 64 del 1974 e successive modifiche ed aggiornamenti;
- Vincolo paesaggistico: legge n° 431 del 1985 e legge n. 1497 del 1989;
- Vincolo idrogeologico: R.D.L. n° 3267 del 1923;
- Vincolo di uso civico: legge n° 1766 del 1927;
- Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

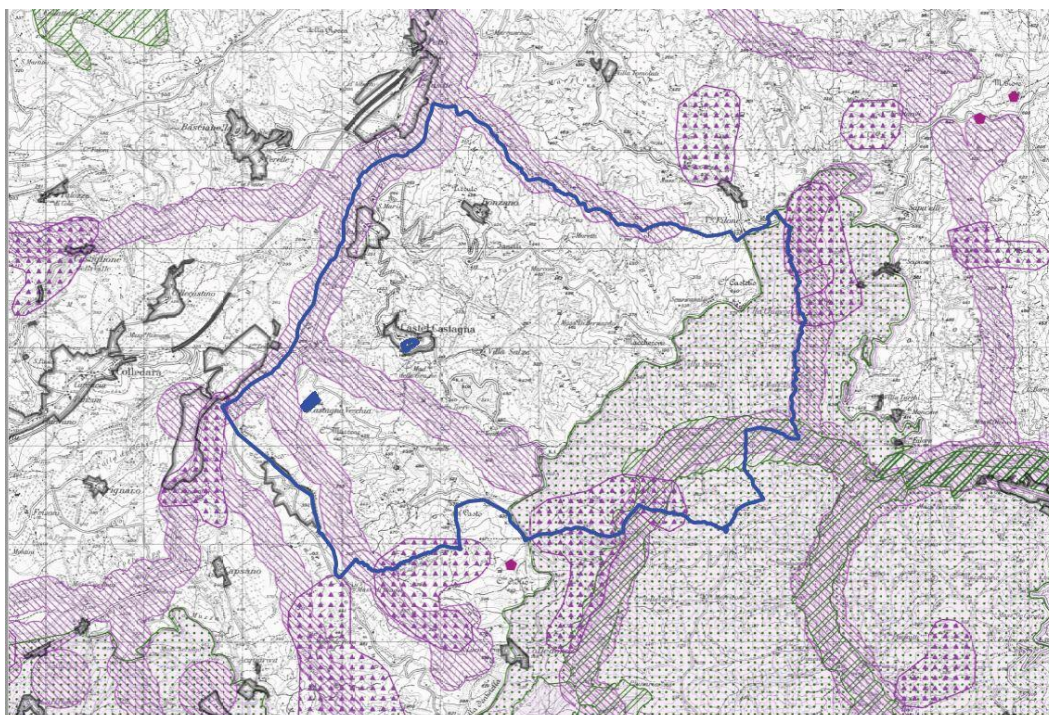
CARTA DEI LUOGHI E DEI PAESAGGI D'ABRUZZO – ARMATURA URBANA



CARTA DEI LUOGHI E DEI PAESAGGI D'ABRUZZO – DEGRADO E ABBANDONO



CARTA DEI LUOGHI E DEI PAESAGGI D'ABRUZZO – RISCHI



1.4. MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

Per quanto riguarda le caratteristiche morfologiche del territorio comunale di Castel Castagna, nonché di tutte le sue componenti fisiche di carattere geologico, geomorfologico, clivometrico ecc., si farà espresso riferimento alla **“Relazione Geologica”** che sarà rimessa prima della stesura definitiva del P.R.E..

1.5. NUCLEI PRINCIPALI E LORO CARATTERISTICHE

Il nucleo principale è costituito dal centro capoluogo di **Castel Castagna**, posto ad una altitudine di 452 mt s.l.m. Quello originario, di epoca medioevale, sorge su uno sperone che domina la vallata del fiume Mavone. Il vecchio nucleo ha conservato la sua struttura dimensionale originaria, dotato di quasi tutti i servizi pubblici (sede comunale, consultorio familiare ecc.) e funge da centro polarizzante di tutto il territorio comunale. Il nucleo secondario di una certa importanza è rappresentato dalla frazione di **S. Maria** posta a circa 4 Km dal capoluogo lungo la S.S. 491 per Isola del Gran Sasso – S. Gabriele. Altri piccoli nuclei di origine rurale, quali **Ronzano, Castagna Vecchia, Villa Ruzzi, Bevilacqua (o Chiavoni), Villa Scaricasale, Bivio Castagna Vecchia, Villa Salsa, Case Marcuccetti e Case Corazzani**, hanno assunto una conformazione urbano-rurale con la creazione di piccoli servizi offerti principalmente da aziende agrituristiche.

TABELLA 1 POPOLAZIONE RESIDENTE, NUMERO DELLE FAMIGLIE E DELLE ABITAZIONI								
Dati ISTAT 2011 PER CENTRI ABITATI, NUCLEI E CASE SPARSE								
Capoluogo e Centri abitati	ALTITUDINE	ABITANTI			FAMIGLIE	ABITAZIONI		
		TOTALE	MASCHI	FEMMINE		TOTALE	OCCUPATE	
Capoluogo	452	105	...	...	44	=	=
S. Maria	251	110	...	...	40	=	
Ronzano	442	25	...	...	15	=	
Castagna V.	364	23	...	...	8	=	
Villa Ruzzi	533	18	...	...	9	=	
Bevilacqua (o Chiavoni)	573	20	...	...	10	=	
Villa Scaricasale	586	15	...	...	6	=	=
Case Sparse Bivio Castagna V. Villa Salsa Case Marcuccetti Case Corazzani	-----	147	....	...	69	=	
TOTALE	----	463	235	228	201	247		179

1.6. CLASSIFICAZIONE CLIMATICA

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia. In basso è riportata la zona climatica per il territorio di Castel Castagna, assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 e successivi aggiornamenti.

Zona climatica “E”	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (14 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
Gradi-giorno 2.104	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

1.7. CLASSIFICAZIONE SISMICA

Zona sismica: 2^{^-} Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti.

1.8. VIABILITA'

Per una migliore individuazione dei problemi connessi alla viabilità sul territorio comunale è opportuno distinguere due diversi aspetti:

1. la viabilità relativa ai collegamenti tra le diverse parti del territorio comunale (viabilità interna);
2. la viabilità relativa al collegamento extracomunale (viabilità esterna).

1.8.1. Viabilità interna

La situazione della viabilità interna, a causa della morfologia del territorio, non è delle migliori, anche se negli ultimi anni l'impegno della pubblica amministrazione ha consentito di ridurre le difficoltà di collegamento tra i diversi nuclei esistenti. Gli interventi di depolverizzazione delle strade comunali hanno reso queste facilmente percorribili con gli attuali mezzi di trasporto.

1.8.2. Viabilità esterna

Il comune di Castel Castagna è collegato agli altri comuni e al contesto provinciale tramite la S.P. 37B che attraversa quasi completamente il territorio comunale.

A Nord tale strada si collega con la ex S.S. 491 che si immette sulla S.S. 150, la quale collega la vallata del Mavone con quella del Vomano e con l'autostrada A24 (casello di Basciano) e la A14 (casello di Roseto). A Sud la stessa si immette sulla S.P. 37A che collega il territorio di Castelli con quello della Vallata del Fino.

1.9. PRINCIPALI ATTIVITA' ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Il settore produttivo predominante è quello agricolo. Come risulta dalla tabella relativa al Censimento dell'Agricoltura del 2021, sul territorio comunale sono presenti circa 117 aziende che utilizzano una superficie agricola di circa 1.185,05 ettari, pari al 67% della superficie territoriale comunale. La maggior parte delle aziende sono interessate ad una produzione mista, ovvero colture foraggere e cerealicole abbinata a colture viticole e olivicole. Discreto è il settore dell'allevamento del bestiame da carne che, eccezion fatta per pochi allevamenti con più di cento capi, è costituito prevalentemente da allevamenti mediamente composti da otto-dieci capi di bestiame abbinati all'attività più prettamente agricola delle aziende.

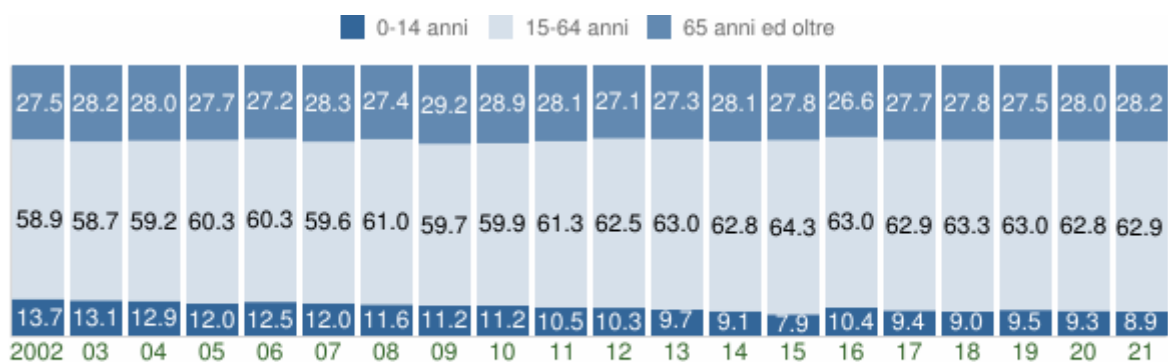
Sul territorio comunale sono inoltre presenti:

- N. 9 aziende artigiane con 29 addetti;
- N. 13 aziende commerciali con 22 addetti.

1.10. STRUTTURA INSEDIATIVA ATTUALE

Per avere un quadro generale della struttura della popolazione attuale bisogna fare riferimento ai dati ISTAT relativi alla composizione della popolazione residente suddivisa per classi di età, come risulta dalla tabella allegata.

Dall'analisi dei dati delle classi di età risulta una distribuzione quasi uniforme delle varie fasce, con una lieve evidenziazione di quelle che vanno dai 20 ai 59 anni e una particolare concentrazione della popolazione da 75 a 79 anni (v. *tabella 2*).



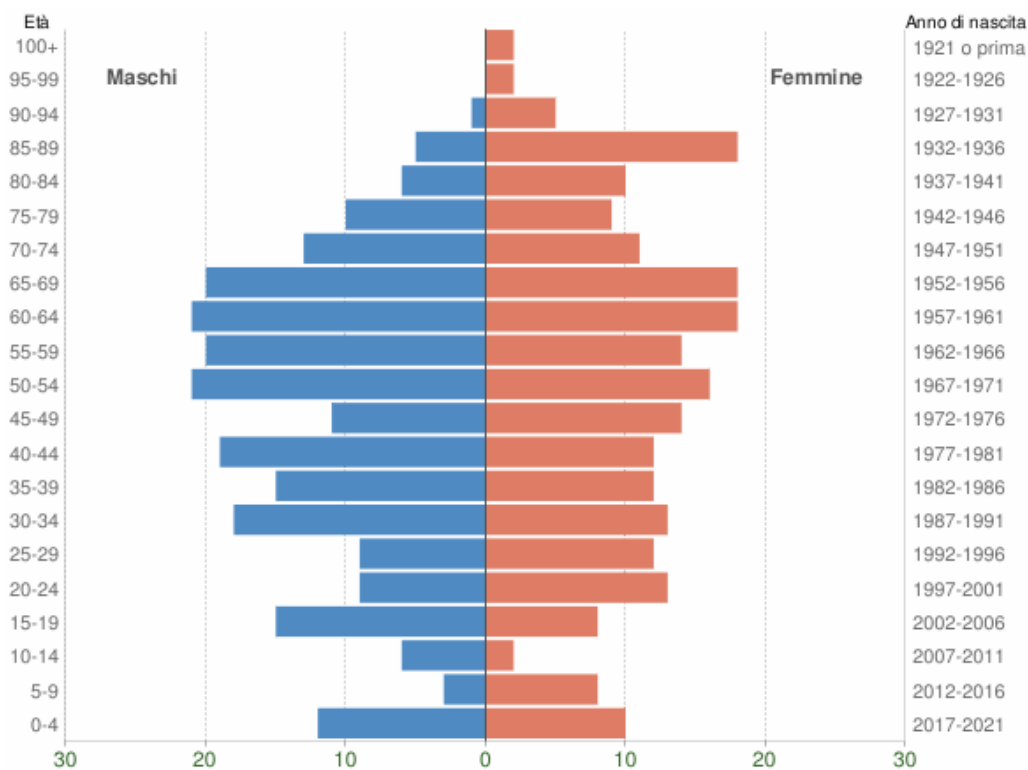
Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI CASTEL CASTAGNA (TE) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Struttura della popolazione dal 2002 al 2021

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario. Il grafico in basso, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Castel Castagna per età e sesso al 1° gennaio 2021. I dati sono provvisori o frutto di stima e la distribuzione per stato civile non è al momento disponibile.

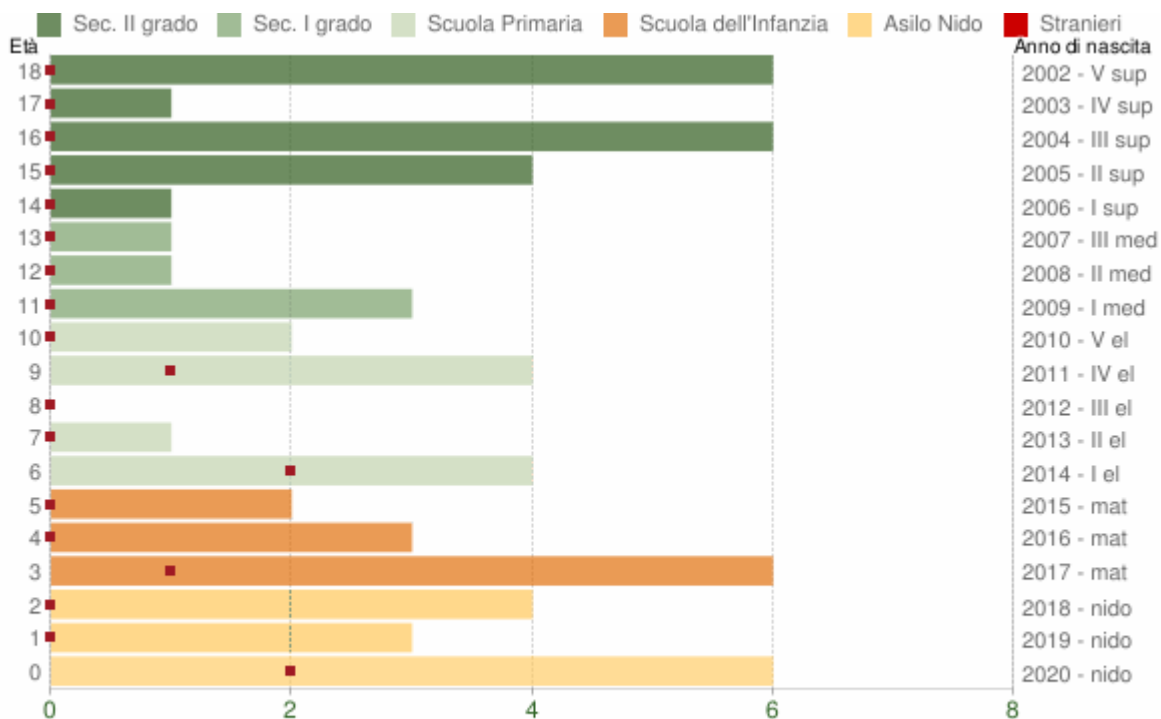
La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra).



Popolazione per età e sesso - 2021

COMUNE DI CASTEL CASTAGNA (TE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione di Castel Castagna per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2021. I dati sono provvisori o frutto di stima. Elaborazioni su dati ISTAT. Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2021/2022 le scuole del circondario, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado) e gli individui con cittadinanza straniera.



Popolazione per età scolastica - 2021

COMUNE DI CASTEL CASTAGNA (TE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Popolazione straniera residente a Castel Castagna al 1° gennaio 2021. I dati sono provvisori in attesa dei dati definitivi del Censimento permanente della popolazione. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Gli stranieri residenti a Castel Castagna al 1° gennaio 2021 sono 24 e rappresentano il 5,2% della popolazione residente ed il livello del loro grado di istruzione, specie per la popolazione più giovane, è abbastanza alto.

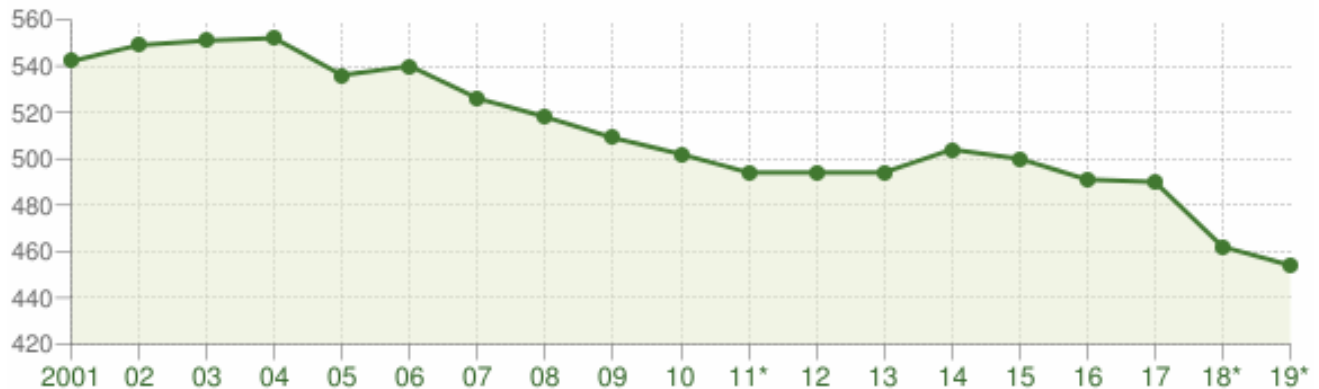
Per quanto riguarda la popolazione attiva e non, risultano i seguenti dati:

- Popolazione attiva 171 unità
- Popolazione non attiva 300 unità

Ora, considerando che le persone in età non lavorativa (cioè da 0 a 14 anni e da 65 anni in poi) ammontano complessivamente a 194 unità (53 unità fino a 14 anni e 141 oltre i 65 anni), si ha che, su una popolazione in condizione lavorativa pari a 308 unità (502 - 194), sono 196 quelle attive con un'apercentuale del 64%.

Tale forza lavorativa trova occupazione oltre che nell'ambito del territorio comunale anche nei comuni limitrofi.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Castel Castagna dal 2001 al 2019. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CASTEL CASTAGNA (TE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Dal 2018 i dati tengono conto dei risultati del censimento permanente della popolazione, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione di tutti gli individui e tutte le famiglie ad una data stabilita, il nuovo metodo censuario si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa.

La popolazione residente a Castel Castagna al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 491 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 498. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 7 unità (-1,41%).

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione residente.

2. RELAZIONE SOCIO-ECONOMICA

2.1. ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE E CAUSE DELLE DINAMICHE DEL MOVIMENTO DEMOGRAFICO

Per meglio capire la dinamica della popolazione occorre analizzare due epoche distinte che hanno visto oscillare il numero dei residenti in netta dipendenza dei fenomeni migratori che si sono verificati, nella maggior parte dei Comuni interni, nell'immediato dopoguerra.

È opportuno quindi guardare al fenomeno migratorio anteriore e successivo al 1950, in quanto fino a tale data la popolazione si era mantenuta a livelli costanti per diversi decenni, il censimento del 1951 infatti registra il più alto numero di abitanti, (pari a circa 1.749) dovuto proprio ad un fenomeno migratorio quasi inesistente ed al boom demografico legato all'immediato periodo post-bellico.

Negli anni '50 però comincia il fenomeno della emigrazione sia verso altre regioni che verso altre nazioni. Tale fenomeno fu determinato principalmente dall'esodo delle forze-lavoro dalle campagne, che con l'attività agricola non riuscivano più a trovare adeguato sostentamento.

Il fenomeno migratorio è continuato fino ai giorni nostri.

Questi dati rispecchiano l'andamento tendenziale verificatosi nella quasi totalità dei comuni interni sia della provincia di Teramo che delle altre province.

Tutto quanto sopra esposto viene dimostrato ampiamente dai dati relativi alla popolazione di seguito riportati:

ANNO	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	VARIAZ. IN ASSOLUTO Risp. all'anno precedente	VARIAZIONE IN % Risp. all'anno precedente
1951	873	876	1.749		
1961	626	618	1244	-505	-28,9%
1971	446	410	856	-388	-31,6%
1981	332	301	633	-223	-26,1%
1991	314	295	609	-24	-3,8%
2001	271	271	542	-67	-9,91%
2002	271	271	542	0	0,00%
2003	276	273	549	+2	+0,18%
2004	278	273	551	+2	+0,18%
2005	279	273	552	+1	-2,90%
2006	237	259	536	-16	+0,75%
2007	278	262	540	+4	+2,59%
2008	272	254	526	-14	-1,52%
2009	270	248	518	-8	--1,74%
2010	266	243	509	-9	-1,38%
2011	256	238	494	-7	-1,59%
2012	256	238	494	-8	-0,00%
2013	260	234	494	0	0,00%

2014	262	232	494	0	0.00%
2015	267	237	504	+10	+0,79%
2016	259	241	500	+6	+1,80%
2017	254	237	491	-9	-0,20%
2018	254	236	490	-1	-3,88%
2019	239	232	471	-19	-3,87%
2020	233	221	454	-17	-3,61%
2021	235	228	463	+9	+1,90%

In valore assoluto dal 2011 al mese di Dicembre 2021 si è avuto un decremento di 31 abitanti pari ad un decremento percentuale totale del 6,2% e a un decremento percentuale medio annuo dello 0,62%.

2.2. ANALISI DELLA STRUTTURA ECONOMICA

Dalla lettura dei dati ISTAT del 2021, relativi alla popolazione residente attiva in condizione professionale per ramo di attività economica, emerge che il settore con più addetti è quello agricolo con 53 addetti, seguita da quello manifatturiero con 41 addetti, da quello delle costruzioni con 25 addetti, da quello delle costruzioni con 25 addetti e da quello del commercio con 22 addetti, oltre a 46 addetti del terziario per un totale di 187 unità lavorative.

Passiamo ora ad analizzare i più importanti settori produttivi al fine di avere un quadro chiaro ed esauriente della struttura economica del comune di Castel Castagna.

2.2.1. Agricoltura

Dai dati ISTAT relativi al censimento del 2021 risulta che nel territorio comunale esistono circa 117 aziende agricole su una superficie agricola totale di 1.185,50 ettari, di cui 1.050,00 ettari effettivamente utilizzati.

Considerando che il territorio comunale copre una superficie di 1.773 ettari, la superficie agricola effettivamente utilizzata rappresenta il 67% del totale. Da ciò si evince che l'attività agricola ha rappresentato e rappresenta il tradizionale settore economico, se non altro per il fatto che fino agli anni '80 non esistevano altri settori produttivi di rilievo.

Come già si è detto in precedenza il fenomeno emigratorio degli anni '50 ha determinato un consistente esodo dalle campagne, ma ciò non ha impedito che l'agricoltura rimanesse uno dei settori più produttivi del sistema economico. Infatti ad una diminuzione degli addetti ha fatto seguito una maggiore meccanizzazione delle aziende con un notevole incremento della produttività, ottenuta attraverso una specializzazione delle varie colture e dei sistemi di allevamento del bestiame da carne.

2.2.2. *Industria e artigianato*

Si è già parlato del settore industriale-artigianale nel punto 3.7. della presente relazione. Va affermato che tale settore rappresenta un buon elemento di stabilità del sistema economico-produttivo che fa ben sperare negli anni futuri alle nuove forze lavoro in cerca di prima occupazione.

Le attività artigianali presenti sul territorio comunale sono 9 con 29 addetti.

2.2.3. *Commercio*

Le attività commerciali presenti sul territorio comunale comprendono il commercio al minuto, ambulante e l'attività dei pubblici esercizi.

Gli addetti di questo settore sono 22, distribuiti nelle varie attività che riguardano negozi alimentari, bar, ristoranti, officine di riparazione veicoli ecc...

La gestione è prevalentemente di tipo familiare e soprattutto il commercio al minuto ed i pubblici esercizi costituiscono l'elemento portante del sistema commerciale, che risponde anche all'esigenza di avere, nei singoli centri abitati, strutture che possono garantire l'essenziale.

3. PATRIMONIO EDILIZIO

Dall'analisi dei dati in possesso, relativi al patrimonio edilizio esistente, emerge la seguente situazione di fatto, riferita sia al numero degli abitanti residenti al 2021 (463 ab.) sia al numero delle famiglie (201).

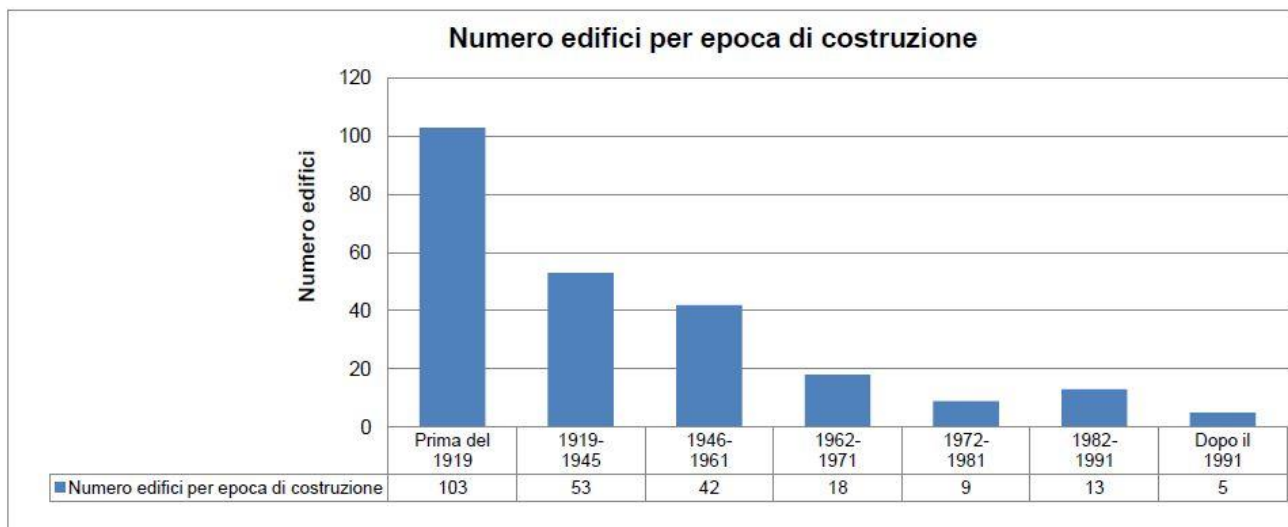
• Superficie totale abitabile	mq.	18 160
• Abitazioni occupate	n°	179
• Stanze	n°	805
• Numero medio di stanze per abitazione	n°	4,5
• Famiglie occupanti	n°	201
• Numero medio di componenti per famiglia	n°	2,46
• Numero medio occupanti per stanza	n°	0,61

Relativamente alle abitazioni occupate è da rilevare che la superficie media delle stesse è di circa mq. 91,5 e che la dotazione dei servizi installati è abbastanza soddisfacente (il che denota la buona qualità delle abitazioni anche in considerazione degli interventi di ristrutturazione edilizia che hanno interessato il territorio comunale a seguito degli eventi sismici che hanno colpito la Regione Abruzzo).

Di contro ad una superficie media di 91,5 mq/alloggio corrisponde un numero medio di occupanti per abitazione pari a 2,76, il che sta a dimostrare che la superficie media degli alloggi è sufficiente per gli occupanti stessi. Infatti applicando lo standard di 33 mq/ab (corrispondente a 100 mc/ab) la superficie necessaria per il numero medio degli occupanti per abitazione dovrebbe essere di 91,08 mq/abitazione.

Alle stesse conclusioni si arriva se si determina la superficie esistente, attualmente disponibile per i residenti; infatti per una popolazione residente di 463 abitanti sono disponibili 18.160 mq. di residenza con indice di 39,22 mq pro-capite, superiore allo standard di mq 33/abitante.

Analizzando il patrimonio edilizio ad uso abitativo per epoca di costruzione, secondo i dati da Censimento 2021, emerge la situazione rappresentata nel grafico seguente.



4. RELAZIONE TECNICO-PROGRAMMATICA

4.1. PREMESSA

Il livello di pianificazione comunale costituisce un momento molto importante nella gestione del territorio in quanto traduce in termini operativi gli indirizzi e gli obiettivi che una amministrazione si prefigge. Pertanto l'Amministrazione Comunale di Castel Castagna ha ritenuto opportuno procedere alla redazione del P.R.E. al fine di dotarsi di un valido ed operativo strumento di pianificazione territoriale ed urbano in grado di eliminare quegli squilibri creatisi negli anni precedenti ed inoltre riqualificare la struttura urbana attraverso una politica volta alla redistribuzione dei pesi insediativi e dei servizi sociali secondo le direttive delle leggi regionali vigenti.

4.2. STATO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il primo strumento di pianificazione, di cui il comune di Castel Castagna a suo tempo si è dotato, è stato il P. di F., infatti il Consiglio Comunale con delibera n. 13 del 06.08.1971 adottò un Regolamento Edilizio, con annesso Programma di Fabbricazione, che disciplinava l'assetto urbano del capoluogo e delle frazioni. Detto strumento, trasmesso alla Regione Abruzzo, fu da questa approvato con delibera della Giunta Regionale n. 1852 del 27.04.1976. Il comune si è dotato inoltre del piano di recupero del patrimonio edilizio, approvato dal C.C. con delibera n. 30 del 24.10.1998.

Sulla base delle scelte e degli obiettivi degli strumenti urbanistici sopra richiamati si è determinato il primo organico assetto del territorio comunale.

L'Amministrazione, in base alla legislazione urbanistica regionale e a seguito della pianificazione regionale (Q.R.R.) e provinciale (P.T.P.) e del completo impegno delle aree residenziali previste dal P. di F., ha ritenuto opportuno dare il via alla redazione del P.R.E., affinché possa essere programmato, a più larga scala, lo sviluppo del proprio territorio.

Viene ricordato che l'Amministrazione comunale di Castel Castagna, all'indomani dell'entrata in vigore della L.R. 18/83, si è attivata per dotarsi di un nuovo strumento urbanistico e che gli elaborati del nuovo P.R.E., rimessi dal tecnico incaricato, devono necessariamente essere rivisitati ed adeguati alle recenti normative.

4.3. CONTENUTI DI CARATTERE GENERALE DEL P.R.E. (1)

I contenuti dei piani regolatori comunali di livello generale (P.R.G. e P.R.E.) sono definiti dalla L.R. 70/96 all'art. 9 comma 3.

La L.R. 70/96 come già la 18/83, delinea il Piano Regolatore come un programma operativo d'intervento sottoposto a continui aggiornamenti per poter soddisfare i bisogni emergenti e per identificare con esattezza *i valori irripetibili del territorio e della città*.

Il piano regolatore, tuttavia, va strutturato in modo flessibile al variare delle situazioni economiche, sociali e culturali, per attivare un processo di pianificazione concepito in termini interattivi e non statici di disegno del piano urbanistico, quindi organizzato per stadi di attuazione e per successive ipotesi di sviluppo, da verificare ed aggiornare sistematicamente.

Compito del "Piano" dunque è quello di effettuare con periodicità la sintesi degli aspetti spaziali e figurativi delle ipotesi di sviluppo. Conseguisce l'inderogabile necessità di corredare il Piano di supporti conoscitivi approfonditi ed attendibili, di studi indirizzati a prospettare le possibili attività di sviluppo economico e sociale ed a definire gli ambiti, i modi, i mezzi e gli strumenti più adatti per sviluppare e controllare l'andamento dei processi di modificazione socio-fisici e socio-economici.

Le leggi urbanistiche regionali n° 18/83 e n° 70/96 formulano ipotesi del Piano Urbanistico come ciclo operativo guida del processo di trasformazione territoriale.

Nelle linee essenziali il Piano si fonda su:

- conoscenza dello stato di fatto e dei fenomeni in atto, da acquisire attraverso analisi fisiche, settoriali, economiche e sociali, tali da evidenziare i caratteri più significativi e le potenzialità di utilizzazione del territorio;
- valutazione degli elementi conoscitivi, in funzione delle possibili soluzioni di intervento, sotto il profilo sia giuridico che economico e sociale;
- stesura del progetto urbanistico, accompagnato da sequenze logiche e modi di intervento secondo vari gradi di fattibilità tecnico-operativa e finanziaria da riferirsi a cicli di durata prestabilita, pari a 3 anni per il P.R.E.

In tal modo il "Piano" viene a configurarsi come articolazione coerente con i vari livelli di intervento e con le competenze istituzionali, preposte alle decisioni di finanziamento, progettazione, controllo e gestione della pianificazione, per l'intero periodo di validità entro il quale si esercitano le responsabilità giuridico amministrativo.

(1) AA.VV. *Il codice dell'urbanistica della regione Abruzzo. Ed. 1991, pag. 823 e seg.*

4.4. INDICAZIONI E VALUTAZIONI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

4.4.1. Riferimenti alla legislazione nazionale:

Particolare attenzione va posta all'impianto normativo del P.R.E., tale strumento deve essere evoluto ed aggiornato ovvero tendente a far emergere l'efficienza "dell'autocertificazione" prevista nella Legislazione vigente in merito allo snellimento delle procedure in materia urbanistica ed edilizia.

L'esecutività intrinseca dello strumento urbanistico (P.R.E.) e la normativa nazionale sullo snellimento delle procedure in materia urbanistica ed edilizia, dovranno tendere a garantire la deburocratizzazione, venendo incontro alle esigenze dei pubblici uffici abilitati al controllo.

4.4.2. Stato generale della pianificazione in Abruzzo:

Le novità introdotte dalla legge Urbanistica regionale n° 70/96, in modifica alla L.R. 18/83, hanno in prevalenza carattere generale, di impostazione di temi urbanistico-pianificatori importanti che, nel particolare, non incidono sulla struttura e sul progetto di Piano.

L'accoglimento nell'articolato legislativo regionale, sulle tematiche connesse ai **programmi integrati di intervento** (art. 30 bis) ed al **programma di recupero urbano** (art. 30 ter), rispetta di fatto una tendenza consolidata a livello nazionale; il P.R.E., con struttura necessariamente elastica, potrà e dovrà contemperare iniziative simili.

Infine la migliore e definitiva specifica dell'istituto giuridico della **conferenza dei servizi** (art. 8 bis e 8 ter), che, sulla carta, dovrebbe garantire ai Comuni il raggiungimento degli effetti pianificatori in tempo utile rispetto alle esigenze pianificatorie del momento, senza che queste rimangano inavase.

La nuova impostazione data dalla legge regionale alle quantità insediative previsionali e di progetto, comprese le nuove, non pone più astratti problemi di tipo vincolistico.

Le quantità sono ormai da rapportare alle reali esigenze dei Comuni, purché motivate sul piano urbanistico e non più orientate verso il rispetto di valori imposti tout court. Quindi poco incidono sulle esigenze del nuovo P.R.E. di Castel Castagna, orientato più ad un indirizzo di recupero, riassetto ed organizzazione del territorio, evitando in questo modo l'eccessivo consumo del territorio ed elevati costi di gestione del piano.

4.4.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ruolo del Comune, coinvolgimenti ed appartenenze:

Il 30 marzo del 2001 è stato approvato dall'Amministrazione Provinciale di Teramo il P.T.P., con delibera di Consiglio n° 20 e, successivamente, con delibera del C.P., è stata approvata la variante al P.T.P..

In generale detto strumento di pianificazione territoriale stabilisce la disciplina di uso e di intervento relativo all'interno del territorio provinciale, ovvero assolve al compito di programmare ed indirizzare, in maniera organica, lo sviluppo del territorio provinciale.

Nello specifico il P.T.P. detta:

“...norme di indirizzo e raccomandazioni dirette alle pubbliche amministrazioni, ai fini della formazione di piani e programmi di rispettiva competenza, riferite ad ambiti e perimetri entro cui le suddette amministrazioni, in sede di recepimento, verificheranno la delimitazione geografica delle previsioni del P.T.P. e ne preciseranno i contenuti normativi, coerentemente con gli indirizzi. Tali norme dettano anche, relativamente a specifici sistemi e settori, le finalità che debbono essere perseguite dagli strumenti urbanistici comunali, nonché le modalità ed i comportamenti da seguire.”

Con la Deliberazione di Consiglio provinciale n° 50 del 20/10/2017 è stata definitivamente approvata la modifica alla Normativa tecnica di attuazione del P.T.C.P. che ha innovato ed integrato il corpo normativo del precedente strumento di pianificazione provinciale (2001).

La nuova normativa al P.T.C.P. dispone *“...nuove modalità e procedure per l'esame, da parte degli uffici provinciali, della compatibilità al vigente P.T.C.P. dello strumento urbanistico comunale e delle sue varianti parziali soprattutto per ciò che riguarda la verifica della saturazione delle previsioni dei piani regolatori vigenti; la residua capacità insediativa del Piano Regolatore Comunale; il contenimento del consumo di suolo agricolo; la localizzazione dei servizi pubblici di rango provinciale o intercomunale; l'utilizzo in forme di co-pianificazione nel caso di strumenti urbanistici che prevedano incrementi di utilizzo di suolo o servizi di rango non comunale; la compensazione ambientale; a delimitazione del territorio già utilizzato.”*

4.5. CRITERI PER LA FORMAZIONE DEL P.R.E. e SCELTE PROGETTUALI

Il P.R.E. è stato redatto nel rispetto della legislazione vigente in materia e delle prescrizioni dei piani sovracomunali vigenti alla data odierna, in particolare della L.R. n° 18/83 nel testo vigente, del Piano Regionale Paesistico (P.R.P.) vigente e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

(P.T.C.P.), approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n° 20 del 30.03.2001 e integrato nella Normativa Tecnica di Attuazione con Delibera del Consiglio Provinciale n°50 del 20/10/2017.

Inoltre, si dovrà tener conto dei seguenti criteri:

- l'adeguamento allo stato di fatto (concessioni Edilizie rilasciate ed opere di urbanizzazione realizzate);
- la rideterminazione degli standards urbanistici;
- la prossimità di aree oggetto di trasformazione con aree urbane esistenti;
- le esigenze socio-economiche di interesse collettivo, che non influiscono sul dimensionamento del Piano;
- la salvaguardia delle iniziative economiche in atto.

4.6. OBIETTIVI DEL P.R.E.

Chiariti i rapporti che devono esserci tra il nuovo modo di pianificare il territorio ed i contenuti della L.R. 18/83 nel testo vigente, prima di passare alla descrizione delle scelte operate nelle varie parti del territorio, è necessario riferire il modo in cui l'Amministrazione Comunale intende attuare e gestire la pianificazione attraverso gli interventi sul territorio:

- 1) innanzitutto approvare un Piano in grado di migliorare e concretizzare un più puntuale rapporto tra talo strumento urbanistico ed i problemi ed i fabbisogni reali della popolazione;
- 2) riqualificare il territorio secondo le sue potenzialità fisiche ed economiche, compatibilmente con i vincoli esistenti sul territorio comunale;
- 3) definire gli interventi, di carattere pubblico, in atto e da realizzare, tese a soddisfare innanzitutto le esigenze primarie della collettività e a dare poi quei servizi in grado di migliorare ed elevare le condizioni di vita sociale;
- 4) determinazione del giusto rapporto tra edilizia residenziale pubblica e privata, valutandone le esigenze dell'una e dell'altra in modo da dare completa attuazione alle previsioni di Piano;
- 5) riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, in special modo quello del Centro Storico del capoluogo e dei Borghi Rurali, con particolare attenzione alle testimonianze storico-culturali presenti nel territorio;
- 6) Sviluppo della potenzialità turistica del territorio comunale attraverso il rafforzamento delle attrezzature turistiche, culturali, ricreative e sportive e mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- 7) disciplina organica e funzionale degli interventi sul territorio agricolo secondo le sue specifiche vocazioni e limitazione del consumo del suolo;
- 8) recupero di fabbricati rurali dismessi e non più necessari alla conduzione del fondo.
- 9) attuazione di una politica di riequilibrio del territorio comunale destinato alle attività produttive, artigianali, industriali e commerciali, attraverso interventi sia pubblici che privati tesi a dotare le

relative aree di tutti quei servizi e quelle infrastrutture che li rendano più funzionali e nel contempo facilitino la valorizzazione delle produzioni;

10) conservazione, salvaguardia e valorizzazione degli attrattori ambientali presenti sul territorio comunale;

11) messa in sicurezza del territorio attraverso misure di intervento atte a contrastare il dissesto idrogeologico.

I suddetti obiettivi, supportati dal primo programma triennale di intervento, consentiranno all'Amministrazione Comunale di guardare con fiducia ai prossimi dieci anni con la speranza di aver reso un positivo servizio sociale all'intera comunità di Castel Castagna.

4.7. MODIFICHE RISPETTO AL VIGENTE P.di F.

Le principali modifiche apportate al P.di F. vigente, oltre a piccoli adeguamenti (ampliamenti e riduzioni) delle aree residenziali di recente formazione, sono:

- la rimodulazione delle aree produttive nella frazione di S. Maria, ricadenti entro le zone a rischio di esondazione così come risultano dalla *“Carta delle aree a rischio di inondazione”* redatta dal Servizio Difesa e Tutela del Suolo della Regione Abruzzo e non ricomprese nel *“Piano straordinario per la rimozione delle situazioni di rischio idrogeologico elevato nell'ambito dei bacini idrografici di rilievo regionale”* approvato con deliberazione del Consiglio Regionale d'Abruzzo n° 140/16 del 30.11.1999 (G.U. n° 30 straordinario del 22.09.2000);
- l'inserimento di una nuova area produttiva, in località S. Maria, dove è stata prevista la realizzazione di una struttura per attività produttive e del terziario;
- la ridefinizione interna delle aree residenziali esistenti sia nel Capoluogo che nelle frazioni;
- l'inserimento di aree residenziali di nuovo impianto dove sono previsti interventi con comparti a progettazione unitaria ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 nel testo vigente;
- l'inserimento di un'area residenziale pubblica nel Capoluogo;
- l'inserimento di vincoli e la ridefinizione delle zone agricole ai sensi del P.R.P. e del P.T.C.P.;
- l'individuazione di edifici o manufatti con particolari caratteri storici e architettonici (art. 78 della L.R. 18/83);
- l'individuazione dei fabbricati rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze agricole (art. 69 della L.R. 18/83);

Altresì, sono state adeguate e ricomposte:

- a) le *Norme Urbanistiche* e le *“prescrizioni esecutive per il recupero del patrimonio edilizio”*;

- b) *Il Regolamento Edilizio*, sulla base dello schema tipo contenuto nella Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni del 20.10.2016 e recepito dalla Regione Abruzzo con D.G.R. n. 850 del 28.12.2017.

5. PREVISIONI DEMOGRAFICHE, OCCUPAZIONALI E DIMENSIONALI

5.1. POPOLAZIONE

Nel punto 2.1. della presente relazione (relazione socio-economica) si è analizzato l'andamento della popolazione con particolare riferimento agli anni che vanno dal 2011 in poi.

Dai dati riportati è emerso che in questi ultimi anni si è avuto un decremento percentuale medio annuo della popolazione pari allo 0,62%, dovuto all'esodo verso altri comuni. Prevedendo che tale tendenza sarà invertita nei prossimi 10 anni (validità del Piano), si può ipotizzare, tenendo conto dei fattori sopra evidenziati che, complessivamente, l'incremento di popolazione al 2032 sarà di circa 20 – 25% dei residenti al 2021 (463 ab.) e cioè di circa 116 abitanti, che determinerà una popolazione complessiva di 579 abitanti.

5.2. OCCUPAZIONE

Le previsioni occupazionali, alla luce dei fenomeni in atto e dei programmi di investimento degli operatori economici già presenti nonché della richiesta di aree per nuove attività da parte dell'imprenditoria, sono alquanto confortanti.

L'area per attività industriali, artigianali e commerciali, complessivamente si estende per circa 24.184 mq e comprende lotti per nuovi insediamenti per una Se complessiva di 12.000 mq.

Ora ipotizzando il rapporto di un addetto per ogni 200 mq di Se si avranno circa 60 addetti.

5.3. CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO

Per determinare il fabbisogno abitativo si sono presi in considerazione i seguenti elementi:

- la domanda e l'offerta al 2011
- il fabbisogno arretrato al 2011
- il fabbisogno arretrato al 2021
- il fabbisogno futuro al 2031

5.3.1. Domanda e offerta abitativa al 2011

Per stabilire la domanda e l'offerta abitativa si sono presi in considerazione i seguenti dati (ISTAT):

- Abitanti residenti al 2011 = n° 494
- Superficie residenziale al 2011 = mq. 16.174
- Superficie residenziale pro-capite = mq. 32,7 (16.174 : 494)
- Fabbisogno per 494 ab. = mq. 16.302 (494 x 33mq)

Da quanto sopra esposto, si può stabilire che il fabbisogno abitativo arretrato, al 2011 è pari a mq. 128 (16.302 – 16.174)

Ora considerando che l'andamento delle nuove costruzioni in questi ultimi anni non è stato sufficiente a soddisfare il fabbisogno arretrato e ipotizzando che all'andamento demografico degli ultimi anni, abbia corrisposto una disponibilità abitativa pari a quella esistente al 2011, cioè 32,7 mq/pro-capite, possiamo, con lo stesso criterio adottato per 2011, determinare il fabbisogno arretrato per i residenti al 2021.

5.3.2. Calcolo del fabbisogno abitativo al 2021

- Fabbisogno per 463 ab. = mq. 15.279 (463 x 33 mq.)
- Superficie disponibile (dati ISTAT) = mq. 17.659
- Fabbisogno arretrato al 2021 = mq. 2.380 (17.659 – 15.279)

5.3.3 Calcolo del fabbisogno abitativo futuro

L'incremento massimo fissato per il dimensionamento del P.R.E., sulla base di quanto riportato al punto 5.1. della presente relazione, è del 20-25% % rispetto alla popolazione residente l'anno prima dell'adozione del P.R.E. (2021), per cui si ha:

- Abitanti al 2021 n° 463
- Incremento max 25% n° 116
- Fabbisogno abitativo futuro: mq. 3.828 (116 x 33 mq)

Ora considerando anche il fabbisogno arretrato si ha:

- Fabbisogno futuro mq. 3.828
- Fabbisogno arretrato (al 2011) mq. 128
- TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE NECESSARIA PER IL FABBISOGNO ABITATIVO mq. 3.956**
(Per un totale di 120 abitanti di cui 116 per il fabbisogno futuro e 4 per quello arretrato)

5.4. PREVISIONI DEL P.R.E.

Dai dati analitici dimensionali del Piano, relativi alle previsioni volumetriche delle singole zone di nuova edificazione, risulta:

- Superficie edificabile complessiva mq. 19.054
- Superficie edificabile complessiva computata per la residenza **mq. 11.432**
- Superficie edificabile realizzata mq. 15.200
- Superficie edificabile realizzata computata per la residenza **mq. 9.120**
- Totale Se (11.432 + 9.120) = mq 20.522 sufficiente per una capacità insediativa di 622 ab.

5.5. CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO

Dalle previsioni del P.R.E. e dalle valutazioni relative all'incremento abitativo si può determinare la capacità complessiva del Piano:

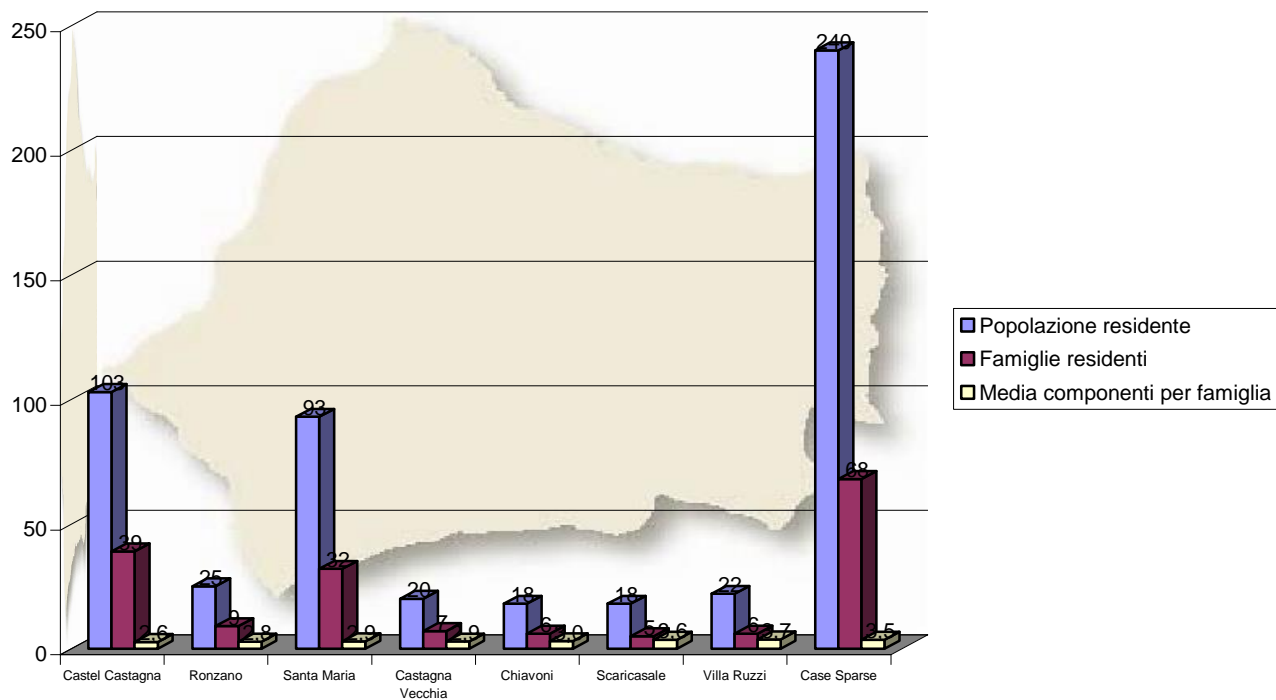
- Popolazione residente al 2021 = ab. 463
- Incremento popolazione al 2032 = ab. 116

CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO IN BASE ALL'INCREMENTO ABITATIVO ab. 579

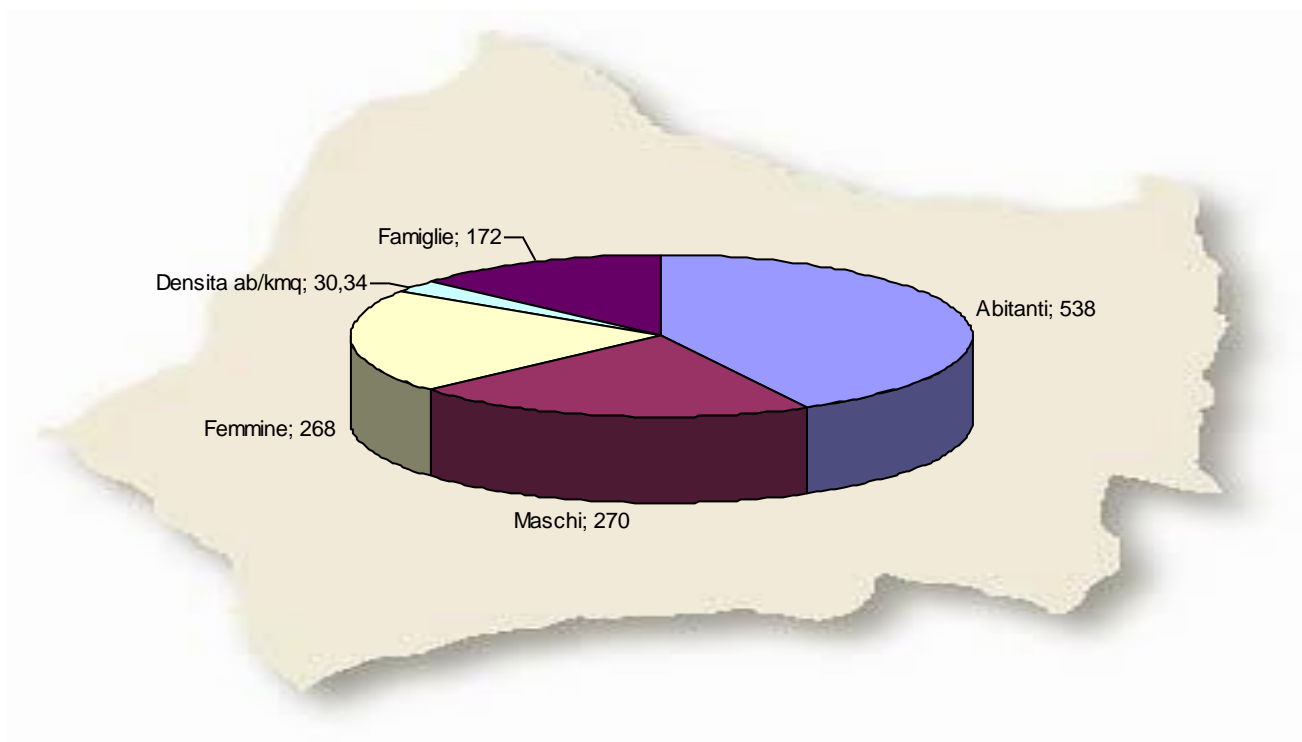
CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO IN BASE ALLA Se RESIDENZIALE ab. 622

Sulla base di queste previsioni sono state determinate le quantità di aree necessarie per il soddisfacimento degli standards fissati dal D.M. 1444/68.

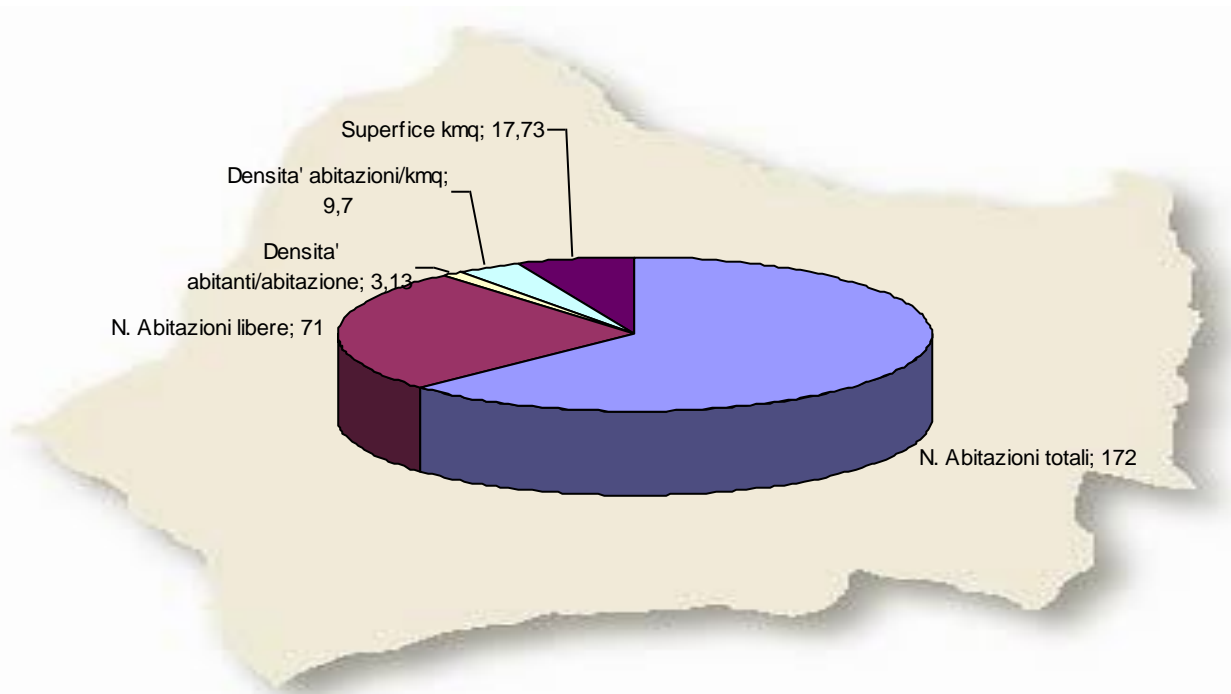
Popolazione residente per località



Numero di abitanti e densità



Numero di abitazioni e densità



5.6. DATI DIMENSIONALI DEL PIANO

Nelle tabelle di seguito allegate, sono stati riepilogati tutti i dati dimensionali relativi alle previsioni insediative, residenziali (*Tabella 1*) e produttive (*Tabella 3*) del P.R.E.

Essi si riferiscono sia agli insediamenti esistenti che a quelli di nuova previsione, con la specificazione delle superfici fondiari e delle superfici e dei vani residenziali realizzabili, nonché alle previsioni e dimensionamento delle aree di servizio necessarie per il soddisfacimento degli standards (*Tabella 2*).

RIEPILOGO AREE RESIDENZIALI				
<i>Località</i>	<i>Zona</i>	<i>Sup. Fond. Sf = mq</i>	<i>Uf mq/mq</i>	<i>Sup. Edif. Se = mq max real.</i>
CAPOLUOGO	B1	9.641	0.7	6.748,7
<<	C1	3.776	0.5	1.888
<<	C2 (ERP)	3.220	0.5	1.610
Totale		16.637		
S. MARIA	B2	52.442	0.5	26.221
Totale		52.442		
FRAZIONI	B3	79.161	0.4	31.664,4
Totale		79.161		
TOTALE		148.240		68.132,1

6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.E.

a) Previsione insediativa residenziale - turistica

La capacità insediativa residenziale-turistica del P.R.E. è stata calcolata in relazione alla superficie edificabile esistente e realizzabile negli insediamenti di antica e recente formazione e alla superficie edificabile realizzabile negli insediamenti di nuovo impianto, parzialmente o interamente destinate a residenza.

Tenendo presente delle destinazioni previste dalle norme urbanistiche per le zone sopraccitate, con riferimento ai rapporti tra residenza e servizi attualmente esistenti nei diversi settori urbani e nei singoli edifici del Capoluogo e delle frazioni e alle norme e leggi vigenti, la verifica del dimensionamento residenziale e turistico del P.R.E. è stata effettuata considerando una quota del 40%, in termini volumetrici, destinata a servizi nelle aree per l'edilizia privata. Mentre non sono state considerate aree destinate a servizi nelle aree per l'edilizia residenziale pubblica.

I dati e la verifica del dimensionamento residenziale - turistico e degli standards urbanistici sono riportati nelle tabelle di seguito allegate: nella tabella n. 1 si evince una capacità insediativa residenziale - turistica complessiva di n. 1.065 vani, inferiore a 1.281 vani previsti nella tabella "B" allegata alle Norme di Attuazione del P.T.P, ma superiori alla capacità insediativa del Piano (Punto 5.5) e comunque necessari per il soddisfacimento abitativo turistico ed in considerazione soprattutto delle seconde case degli abitanti di Castel Castagna non più residenti nel Comune e che utilizzano per le vacanze.

b) Previsione insediativa produttiva

La capacità insediativa produttiva del P.R.E. è stata calcolata in relazione alla superficie edificabile disponibile nelle aree interamente destinate alle attività produttive (industriale-artigianale e commerciale-direzionale).

Tenendo presente delle destinazioni previste dalle norme urbanistiche, per le zone sopraccitate, con riferimento al rapporto tra addetti e superficie edificabile degli insediamenti produttivi presenti sul territorio comunale, la verifica del dimensionamento delle aree produttive del P.R.E. è stata effettuata considerando una occupazione di n. 1 addetto ogni 200 metri quadrati.

I dati e la verifica del dimensionamento sono riportati nella tabella n. 3, nella quale si evince un numero complessivo di addetti pari 60 nel settore industria, artigianato e commerciale-direzionale.

7. PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE OCCORRENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE ESCUTIVO

Per quanto concerne la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del P.R.E., (art. 12, comma 3, della L.R. 18/83) si è operata una stima di massima con valutazione riferita a costi presunti nel caso di immediata attuazione.

E' chiaro che per gli stralci di attuazione, successivamente dilazionati, i relativi costi dovranno essere necessariamente aggiornati e adeguati.

Per il dimensionamento del fabbisogno finanziario, relativo all'attuazione del Piano, viene fatto riferimento ai seguenti costi unitari:

- Per l'indennità di esproprio, ai sensi dell'art. 5 bis della legge 359/92, si fa riferimento al valore venale medio dei terreni edificabili nel Comune di Castel Castagna (circa € 24,00 al mq) mediato con il reddito dominicale dell'ultimo decennio, pertanto si può presumere un costo di **14,50 €/mq**. Considerando che tale costo unitario è puramente indicativo e non vincolante né per l'Amministrazione Comunale né per i proprietari espropriandi, nella determinazione finale del costo, si dovrà tener conto di vari fattori quali: la destinazione d'uso delle aree, la localizzazione ed il loro attuale uso. Pertanto il costo unitario sopra indicato potrà subire variazioni in più o in meno e la sua esatta determinazione sarà stabilita al momento delle procedure espropriative.;
- Per la sistemazione del terreno (sbancamento, livellamento, ecc.) sia per i parcheggi che per le strade di accesso si fa riferimento ad un costo di **3,00 €/mq**;
- Per la massiciata, realizzata con pietrisco e misto di cava, sia per i parcheggi che per le strade di accesso si fa riferimento ad un costo di **9,50 €/mq**;
- Per la pavimentazione composta da uno strato di collegamento (bynder) e uno strato di usura (tappetino) si fa riferimento ad un costo di **19,50 €/mq**;
- Per la sistemazione delle aree a verde pubblico attrezzato con aiuole, alberi, panchine ecc. e del verde sportivo con un campo di calcio, si fa riferimento ad un costo di **6,20 €/mq**.

Per quanto sopra si avranno i seguenti costi al metro quadrato:

- Per le strade ed i parcheggi **46,50 €/mq** (esproprio, sistemazione del terreno, massiciata e pavimentazione);
- Per il verde pubblico attrezzato e sportivo **23,70 €/mq** (esproprio e sistemazione con aiuole ecc. o campo di calcio);
- Per le attrezzature di interesse comune si fa riferimento al solo costo di esproprio delle aree.

La spesa complessiva necessaria all'attuazione del P.R.E. è specificata nei successivi paragrafi.

7.1. URBANIZZAZIONI

1. Strade e Parcheggi Capoluogo	€ 48.034,50
2. Strade e Parcheggi Santa Maria	€ 137.287,70
3. Frazioni	€ 30.360,40
TOTALE COSTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE	€ 215.682,60

7.2. ESPROPRI

Le quantità di aree da espropriare, necessarie per l'attuazione delle previsioni del P.R.E. (vedi elenco catastale delle proprietà da espropriare e da vincolare per l'attuazione del Piano) ammontano a complessivi mq 9.640.

Costo presuntivo delle aree da espropriare: mq 10.568 x € 14,50 = € 153.526,00 a cui il Comune farà fronte con i finanziamenti che otterrà di volta in volta per le varie opere pubbliche che si andranno a realizzare.

8. PIANO PLURIENNALE

In base all'art. 12, comma 6, della L.R. 18/83, nel testo vigente, l'Amministrazione Comunale è tenuta a corredare il P.R.E. con un programma di intervento triennale che deve contenere le indicazioni delle opere pubbliche e delle urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare nel triennio (2022-2024) prevedendo, altresì, la copertura finanziaria.

Alla luce di quanto sopra, l'Amministrazione Comunale, per non assoggettarsi ad eccessivi oneri finanziari, ha dato indicazioni, per la redazione del P.R.E., che le nuove previsioni insediative fossero localizzate in ambiti già edificati e completamente provvisti di opere di urbanizzazione, affinché le esigenze derivanti dalle nuove previsioni siano alquanto limitate. Inoltre le zone di nuova espansione, sia residenziali che produttive, non dotate di infrastrutture, sono assoggettate a convenzionamento, tra privati e Comune, con l'obbligo, quindi, da parte dei proprietari, di realizzare le infrastrutture previste e di cedere gratuitamente le relative aree.

Per quanto riguarda le opere pubbliche da realizzare nelle aree previste dal presente P.R.E., è da rilevare che l'Amministrazione Comunale ha già approvato diversi progetti, alcuni dei quali sono già stati finanziati ed appaltati.

Per queste le fonti di finanziamento sono: la Cassa Depositi e Prestiti, la Regione Abruzzo e Fondi Comunitari.

Di seguito si elencano le opere che il Comune ha programmato in base al programma triennale delle opere pubbliche (2022–2024) approvato dal Consiglio Comunale.

CODICE ISTAT			Codice NUTS	Tipologia	Categoria	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Validità Programma		
Reg.	Prov.	Com.					Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024
							Disponibilità Finanziaria	Disponibilità Finanziaria	Disponibilità Finanziaria
013	067	010	ITF12	07	01.01	Intervento di messa in sicurezza delle strade comunali del Comune di Castel Castagna	400.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	01	02-05	Intervento di messa in sicurezza dal dissesto idrogeologico del Capoluogo di Comune di Castel Castagna	990.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	01	05.03	Realizzazione di sistema di videosorveglianza digitale per le aree urbane da installare nel territorio comunale di Castel Castagna	73.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	01.01	Miglioramento, ristrutturazione e messa in sicurezza della viabilità rurale del Comune di Castel Castagna	200.000,00	---	--
013	067	010	ITF12	01	02.05	Interventi di sistemazione dal dissesto idrogeologico della strada comunale Castagna Vecchia	---	950.000,00	---
013	067	010	ITF12	01	05.12	Intervento per la realizzazione di un nuovo campo da bocce nel Comune di Castel Castagna	150.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	01	05.08	Recupero funzionale e riqualificazione di immobile comunale da destinarsi ad edificio polifunzionale (ex Falegnameria). 2° Lotto Funzionale	400.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	01	05.99	PNC PNRR SubMisura A-2.1- RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO EX FALEGNAMERIA DA DESTINARE A EDIFICIO POLIFUNZIONALE - 1 LOTTO FUNZIONALE	200.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	01	05.99	PNC PNRR SubMisura A-3.1 - RIGENERAZIONE URBANA DELLE AREE PUBBLICHE SITE NEL CAPOLUOGO DI CASTEL	400.000,00	---	---

						CASTAGNA			
013	067	010	ITF12	01	05.12	PNC PNRR SubMisura A-3.3 - INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA E AMMODERNAMENTO DEL CAMPETTO SITO NEL CAPOLUOGO DI CASTEL CASTAGNA	400.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	01.01	PNC PNRR SubMisura A-4.5 - MIGLIORAMENTO E MESSA IN SICUREZZA DELLA VIABILIT COMUNALE IN FRAZ. SANTA MARIA	120.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	05.33	Danni Neve 2017 - Rifacimento copertura Municipio	110.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	01.01	Danni Neve 2017 - Manutenzione straordinaria viabilità comunale	200.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	05.99	Danni Neve 2017 - Manutenzione straordinaria Cimitero Comunale	210.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	01.01	Danni Neve 2017 - Manutenzione straordinaria Ponticello s.c. Mulino	30.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	05.10	Danni Neve 2017 - Ripristino copertura alloggi comunali	25.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	01.01	Contributi di cui all'art. 30, comma 14-bis, del Decreto- Legge n. 34 del 2019, e al Decreto del Ministero dell'Interno del 18 gennaio 2022. Interventi volti alla messa in sicurezza della viabilità della strada comunale Castagna Vecchia	84.168,33	---	---
013	067	010	ITF12	09		Contributi per opere di Efficientamento Energetico e sviluppo territoriale sostenibile- Annualità 2022	50.000,00	---	---
013	067	010	ITF12	07	01.01	Interventi di riqualificazione della pavimentazione nella Frazione di Villa Salsa nel Comune di Castel Castagna	---	150.000,00	---
013	067	010	ITF12	01	02.15	Realizzazione tratto di collettore fognario in frazione Pulcini e delocalizzazione in	---	170.000,00	---
013	067	010	ITF12	01	02.05	Interventi messa in sicurezza dal dissesto idrogeologico nella Frazione di Villa Ruzzi- 2 lotto	---	610.000,00	----
013	067	010	ITF12	04	05.31	Danni Neve 2017 - Intervento di riparazione delle chiese in Contrada Villa Salsa e Contrada Ronzano	---	500.000,00	---

013	067		ITF12	01	05.08	SISMA 2016 - "Intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio "ex scuola materna" di proprietà comunale sito in Largo Sant'Andrea, da destinare a centro polifunzionale"	---	1.500.000,00	---
013	067	010	ITF12	01	05.08	SISMA 2016 - "Intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio "ex scuola elementare" di proprietà comunale sito in Largo Sant'Andrea, da destinare a nuovo Municipio di Castel Castagna"	---	2.200.000,00	---
013	067	010	ITF12	07	05.10	SISMA 2016 - "Intervento di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'edificio di proprietà comunale (Ex Di Flaviano) adibito a residenza sito in Via Torrone"	---	650.000,00	---
013	067	010	ITF12	07	05.08	SISMA 2016 - "Intervento di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'edificio di proprietà comunale adibito a Ostello della Gioventù sito in località Villa Salsa"	---	450.000,00	---
013	067	010	ITF12	01	02.05	SISMA 2016 - "Interventi di consolidamento e messa in sicurezza del muro di contenimento a monte dell'Ostello della Gioventù sito in località Villa Salsa"	---	300.000,00	---
013	067	010	ITF12	03	02.11	Recupero e valorizzazione dei tracciati e percorsi panoramici del territorio comunale di Castel Castagna. Sentiero Abbazia di Santa Maria di Ronzano - Chiesa di San Vincenzo	---	---	445.000,00
013	067	010	ITF12	01	06.41	Realizzazione di Aree Attrezzate per finalità turistiche nel Comune di Castel Castagna (ai sensi dell'art. 4-ter del D.L. 17 ottobre 2016, n. 189 convertito, con modificazioni, dalla L. 15 dicembre 2016 n. 229 e ss.mm.ii.)	---	---	255.000,00
013	067	010	ITF12	01	01.01	Realizzazione viabilità alternativa su area antistante la Chiesa di S.Maria di Ronzano con innesto S.P. 491 e sistemazione area oer ricettività turistica	---	---	1.200.000,00
TOTALE							€4.042.168,33	€7.800.000,00	€1.895.000,00

Per altre opere che si dovessero rendere necessarie nel prossimo triennio, l'Amministrazione Comunale adotterà gli opportuni provvedimenti per ottenere i relativi finanziamenti.

9 – COMPOSIZIONE DEL P.R.E.

Gli elaborati del PIANO REGOLATORE ESECUTIVO, ai sensi dell'art. 12 comma 2 e dell'art. 9 comma 3 della L.R. 18/83, sono i seguenti:

- Allegato 1 – **Relazione Generale**
- Allegato 2 – **Normativa Tecnica di Attuazione**
- Allegato 3 – **Trasparenza Amministrativa** (Relazione, Dichiarazioni e Visure Catastali)
- Allegato 3.1 – **Trasparenza Amministrativa** (Elaborato Grafico su Programma di Fabbricazione)
- Allegato 3.2 – **Trasparenza Amministrativa** (Elaborato Grafico su Zonazione P.R.E.)
- Allegato 4 – **Convenzioni Tipo**
- Allegato 5 – **Relazione Vegetazionale**

Elaborati di Piano:

- | | |
|---|-----------|
| - Tavola 1 – Inquadramento territoriale | 1:100.000 |
| - Tavola 2 – Carta dei Vincoli Ambientali | 1:10.000 |
| - Tavola 3 – P. di F.Vigente | 1:2.000 |
| - Tavola 4.1 – Zonazione - Fraz. Ronzano, Fraz. S.Maria, Abbazia S.M. di Ronzano | 1:2.000 |
| - Tavola 4.2 – Zonazione – Capoluogo, Fraz. S. Maria, Fraz. Castagna Vecchia, C.da Villa salsa, Lago di Corazzano | 1:2.000 |
| - Tavola 4.3 – Zonazione - C.da Colle Maccherone C.da Villa Ruzzi, C.da Marconi, C.da Scaricasale, C.da Chiavoni | 1:2.000 |
| - Tavola 4.4 – Zonazione - Fraz. Castagna Vecchia, C.da Vasto | 1:2.000 |
| - Tavola 4.5 – Zonazione – C.da Pappafico, C.da Faieta | 1:2.000 |
| - Tavola 5 – Zonazione intero territorio comunale Sovrapposizione Pericolosità Pai e P.S.D.A. | 1:5.000 |
| - Tavola 6 – Schede progettuali degli edifici di valore Storico -architettonico e degli edifici rurali (SOLO EDIFICI A3) | |
| - Tavola 7 – Prescrizioni esecutive per l'attuazione dei Comparti a progettazione unitaria (schede) | 1:1.000 |
| - Tavola 8 – Schede progettuali , schemi tecnologici e costruttivi | |
| - Tavola 9 – Carta dei Vincoli USI CIVICI | 1:5.000 |

ELABORATI STUDIO GEOLOGICO

1. Relazione geologica
2. Relazione illustrativa trasposizione scarpate morfologiche
3. Allegato 1 - Carta topografica
4. Allegato 2 - Carta geologica
5. Allegato 3 - Carta geomorfologica
6. Allegato 4 - Carta dell'acclività
7. Allegato 5 - Carta del rischio
8. Allegato 6 - Carta idrogeologica
9. Allegato 7 - Tavola 1 – MZS 3°livello - Carta delle indagini
10. Allegato 8 - Carta del Vincolo idrogeologico
11. Allegato 9 - Tavola 4 – MZS 3°livello - Carta delle MOPS
12. Allegato 10 - Carta di Trasposizione delle Scarpate
13. Allegato 11 - Carta della pericolosità
14. Allegato 12 - Carta dell'edificabilità
15. Allegato 13 - Tavola 2 - MZS 3°livello – Carta Geologico-Tecnica per la Microzonazione Sismica
16. Allegato 14 - Sezioni Geologiche (AA' – BB' – CC' – DD' – EE')
17. Allegato 15 - Tavola 5 - MZS 3°livello – Carta di Microzonazione Sismica FA0105s
18. Allegato 16 - Tavola 6 - MZS 3°livello – Carta di Microzonazione Sismica FA0408s
19. Allegato 17 - Tavola 7 - MZS 3°livello – Carta di Microzonazione Sismica FA0711s

ELABORATI VAS

1. Rapporto Ambientale
2. Sintesi non tecnica

ELABORATI PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1. Relazione tecnica illustrativa di zonizzazione acustica del Comune di Tollo;
2. Regolamento attuativo del piano di classificazione acustica del territorio;
3. Tav. 1 – Identificazione delle unità territoriali di riferimento (UTR) – rappr. 1:5000;
4. Tav. 2 – Zonizzazione comunale - rappr. 1:5000;
5. Tav. 3 – Zonizzazione comunale area centro - rappr. 1:2000;

10. ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA' DA ESPROPRIARE E DA VINCOLARE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

COMUNE DI CASTEL CASTAGNA (PROVINCIA DI TERAMO) ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA' DA ESPROPRIARE O DAVINCOLARE PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.E.									
CAPOLUOGO									
N	identificazione catastale della ditta	Fg	Partic.	Sup. catast. mq	NCEU o NCT	R. Cat. o R. Dom. Euro	Superficie interessata (esproprio o vincolo) mq	Indennità (€/mq)	Indennità totale Col. 8 x col. 9 €uro
Verde pubblico attrezzato									
CAPOLUOGO									
1	HENRICI DE ANGELIS ANNA	7	398	3900	NCT	11,08	mq 50	14,50	725.00
CASTAGNA VECCHIA									
1	CICCATELLI FILOMENA	11	97	7860	NCT	27,50	mq 432	14,50	6264.00
RONZANO									
1	DE ANTONIIS GIUSEPPE	1	153	6960	NCT	20,71	mq 613	14,50	8888.50
SCARICASALE									
1	DE ANTONIIS GAETANO	5	195	1550	NCT	0,00 (FABB RURAL.)	mq 27	14,50	391.05
2	DE ANTONIIS ANNA MARIA	5	204	250	NCT	0,00 (AREA RURAL.)	mq 49	14,50	710.50
ZONA PRODUTTIVA									
1	BARNABEI GIANFRANCESCO	6	127	5270	NCT	27,22	mq 110	14,50	1595.00
2	BARNABEI GIANFRANCESCO	6	72	490	NCT	0,33	Mq 1920	14,50	27840.00
VILLA RUZZI									
1	LUCIDI ANGELO	9	242	100	NCT	Fabb rurale promisc.	MQ 51	14.50	739.50
Viabilità e Parcheggi									
CAOPOLUOGO – Nuova Piazza									
1	HENRICI DE ANGELIS ANNA	7	357	1190	NCT	4,61	mq 90	14,50	1305.00
2	HENRICI DE ANGELIS ANNA	7	392	1060	NCT	3,28	Mq 350	14.50	5075.00
CASTAGNA VECCHIA - Parcheggio									

1	CICCANTELLI FILOMENA	11	97	7860	NCT	27,50	mq 407	14,50	5901.50
VILLA SALSA - Parcheggio									
1	DI SABATINO ROBERTO	7	206	6450	NCT	18,58	mq 180	14,50	2610.00
2	DI SABATINO ROBERTO	7	298	14480	NCT	37,39	Mq 170	14.50	2465.00
RONZANO - Parcheggio									
1	DE ANTONIIS GIUSEPPE	1	153	6960	NCT	20,71	mq 438	14,50	6351.00
SCARICASALE - Parcheggio									
1	DE ANTONIIS GAETANO	5	195	1550	NCT	0.00 (FABB. RURAL.)	mq 39	14,50	565.50
2	DE ANTONIIS ANNA MARIA	5	204	250	NCT	0.00 (AREA RURAL.)	Mq 32	14.50	464.00
ZONA PRODUTTIVA - Parcheggio									
1	BARNABEI GIANFRANCESCO	6	68	750	NCT	0,31	mq 1524	14,50	22098.00
2	BARNABEI GIANFRANCESCO	6	391	740	NCT	0,31		14.50	
								14.50	
CAPOLUOGO – Nuova Viabilità (1)									
1	DI PAOLO ITALO	6	478	125	NCT	0.00 (REL. STRAD.)	Mq 125	14,50	1.812,50
2	HENRICI DE ANGELIS ANNA	7	357	1190	NCT	4,61	Mq 590	14,50	8555.00
3	HENRICI DE ANGELIS ANNA	7	392	1060	NCT	3,28	Mq 190	14,50	2755.00
4	DI PAOLO ITALO	6	476	3925	NCT	11,15	Mq 670	14,50	9715.00
CAPOLUOGO – Nuova Viabilità (2)									
1	HENRICI DE ANGELIS ANNA	7	398	3900	NCT	11,08	Mq 100	14,50	1450.00
CAPOLUOGO – Nuova Viabilità (3)									
1	FALONE FABRIZIO	7	311	760	NCT	2,75	Mq 110	14,50	1595.00
	FALONE FABRIZIO	7	312	280	NCT	0,87	Mq 30	14,50	435
	FALONE FABRIZIO	7	389	1129	NCEU	206,07	Mq 120	14,50	1740
ABAZIA									
1	MANCINOTTI CORINTO	6	13	960	NCT	2,48	mq 410	14,50	5945.00
ZONA PRODUTTIVA									
1	DI BATTUTO MAURO	6	441	25565	NCT	78,44	mq 775	14,50	11237.50
	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI								

	TERAMO	6	443	352	NCT	0,11	Mq 300	14,50	4350.00
Attrezzature pubbliche e impianti di interesse generale									
VILLA SALSA									
1	FELICIONI ETTORE	7	115	160	NCT	0,50	563.00	14.50	8163.50
2	DI BIAGIO CARLA	7	116	350	NCT	1,36			
3	BISCOTTI ALDO	7	372	18	NCT	0,01			
	DI BIAGIO CARLA	7	374	30	NCT	0,19			
SOMMANO							mq 10.588	14,50	153.526,00

Castel Castagna, lì

Arch. Luigi Trigliozi

TABELLA n° 1 – CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE - TURISTICA

LOCALITA'	TIPO DI INSEDIAMENTO	Superficie fondiaria			Utilizzazione Fondiaria mq/mq	Superficie Edificabile		Superficie residenziale			Superficie media vano residenziale mq	Vani residenziali		
		Comparti	Edificata mq	Libera mq		realizzata mq	realizzabile mq	%	realizzata mq	Realiz.le mq		realizzati N°	realizzabili N°	complessivi N°
Capoluogo	Antica formazione A ₁	----	8.679	----	----	5.427	----	----	----	----	33	164	----	328
	Recente Formazione B ₁	----	4.258	2.212	0.70	2.981	1.548	60	1.789	929	33	54	28	
	Nuova formazione C ₁	A	----	3.766	0.50	----	1.883	60	----	1.130	33	----	34	
	Nuova formazione C ₂	B _{ERP}		3.220	0.50		1.610	100		1.610	33		48	
S. Maria	Recente Formazione B ₂	----	21.520	17.091	0.50	10.760	8545,5	60	6.456	5.127	33	195	155	350
Frazioni	Antica Formazione A ₂	----	9.048	----	----	4.524	----	----	----	----	33	137	----	391
	Recente Formazione B ₃		8.621	26.343	0.40	3.448	10.637	60	2.069	6.322	33	62	192	
TOTALI	-----	----	52.126	52.632	----	27.140	24173,5	----	10.314	13.118	----	612	457	1.069

TABELLA n° 2 – AREE PUBBLICHE (Standards Urbanistici) e DI INTERESSE GENERALE															
Località	Verde Pub. e V. P. attrezzato F ₁		Attrezzature Sportive F ₃		Attrez. Turistiche e Ricreative F ₄		Attrez. Pubb. E Impianti di interesse generale F ₅		Impianti Tecici e Tecnologici F ₆		Parcheggi F ₇		TOTALE		
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	ab	mq/ab
Capoluogo															
S. Maria															
Frazioni															
TOTALE	23.671	22,14	9.363		25.6163	-----	34.022			-----	9.443	8,83	33.114	1.069	30,97

TABELLA n° 3 – CAPACITA' INSEDIATIVA ATTIVITA' PRODUTTIVE											
LOCALITA'	TIPO DI INSEDIAMENTO	Superficie fondiaria		Utilizzazion e Fondiaria	Rapporto di copertura	Superficie edificabile		Rapporto Addetto/Se	Addetti		
		Edificata	Libera			realizzata	realizzabile		Insedati	Insedabili	Complessivi
		mq	mq			mq/mq	mq/mq		mq	mq	mq
S. Maria	Artigianale Industriale Commerciale Direzionale	---	24.184	0,50	0,50	---	12.092	1/200	---	60	60