

STUDIO di URBANISTICA

Dott. Arch. LUIGI TRIGLIOZZI

**COMUNE di CASTEL CASTAGNA**

PROVINCIA di TERAMO

# Piano Regolatore Esecutivo 2019

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

ALLEGATO

1

DATA: 2021

OGGETTO:

DOCUMENTO PRELIMINARE AL P.R.E.

## RELAZIONE

**SINDACO**

Dott.ssa Rosanna DE ANTONIIS

**SEGRETARIO**

Dott. ....

**PROGETTISTA**

Arch. Luigi TRIGLIOZZI

**COLLABORATRICE**

Arch. Filomena SPERANDII

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI ADOZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE n° .... DEL .../.../200...

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

**COLLABORATRICE**

Arch. Giulia Rosaria 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. Viabilità
  - 1.6.1. Viabilità interna
  - 1.6.2. Viabilità esterna
- 1.7. Principali attività ed utilizzazione del territorio
- 1.8. 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.

**COMUNE DI CASTEL CASTAGNA**

# **PIANO REGOLATORE ESECUTIVO 2021**

**DOCUMENTO PRELIMINARE AL P.R.E.**

## **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 Km<sup>2</sup> 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 (491) 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 Comune 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.

Il territorio comunale è caratterizzato da una altitudine media di circa 430 mt s.l.m. con punte minime di mt 220 s.l.m. nella zona di S. Maria, lungo il fiume Mavone e massime di 640 mt s.l.m., nella zona del Pilone.

Il territorio comunale copre una superficie di Km<sup>2</sup> 17,73.

### **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; Decreto del Ministero dei Beni

- Culturali e Ambientali del 25.01.1984;
- 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).

#### 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, scuola elementare e materna, 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.

#### 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 fino al 31 ottobre 2009.

<b>Zona climatica E</b>	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (14 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
<b>Gradi-giorno 2.104</b>	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).

### *1.6.1. 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.

### *1.6.2. 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 2010, 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 abbinate 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 abbinate all'attività più prettamente agricola delle aziende.

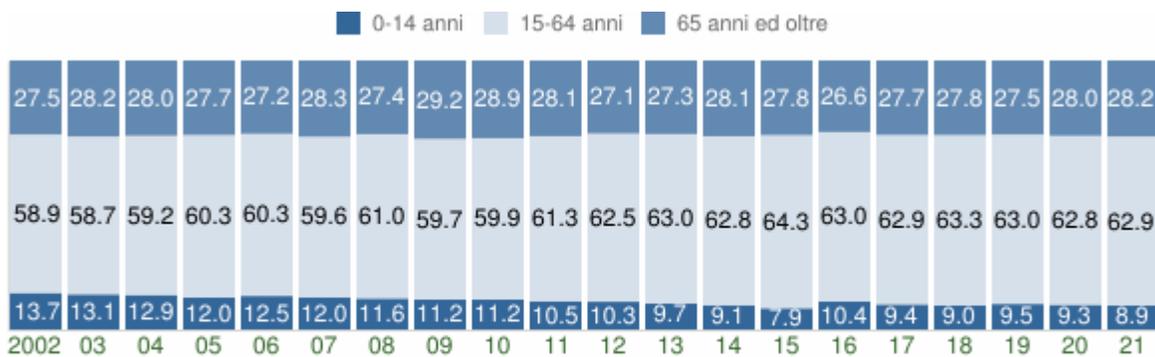
Sul territorio comunale sono inoltre presenti:

- 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 1*).

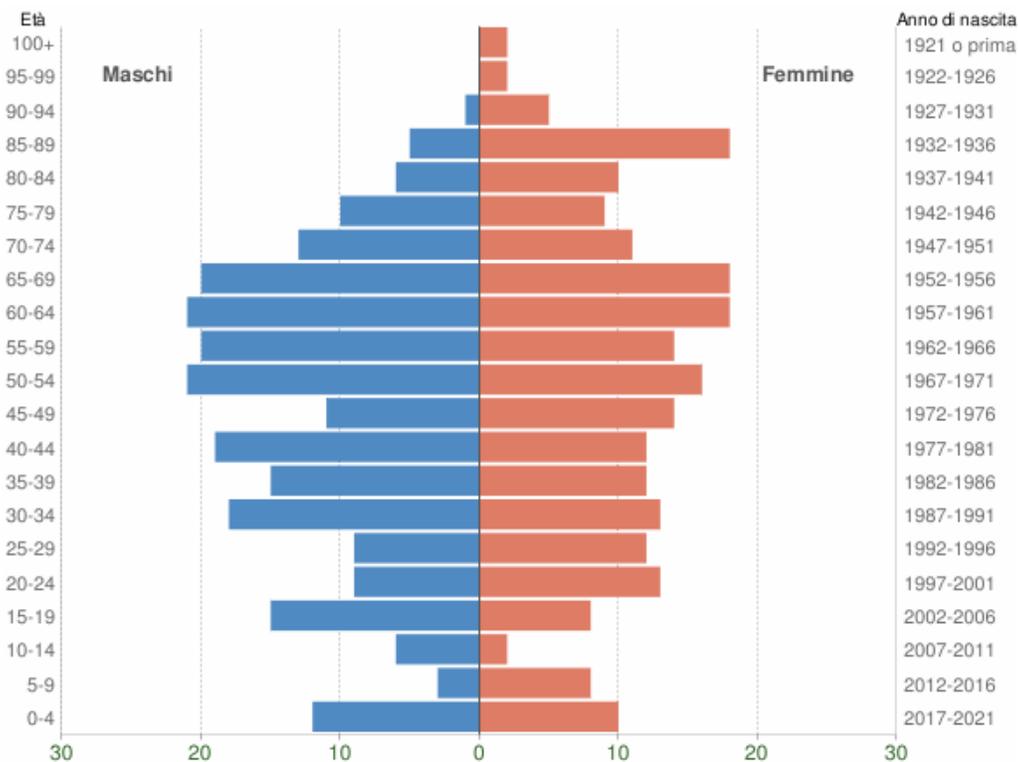


Struttura per età della popolazione (valori %)

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.

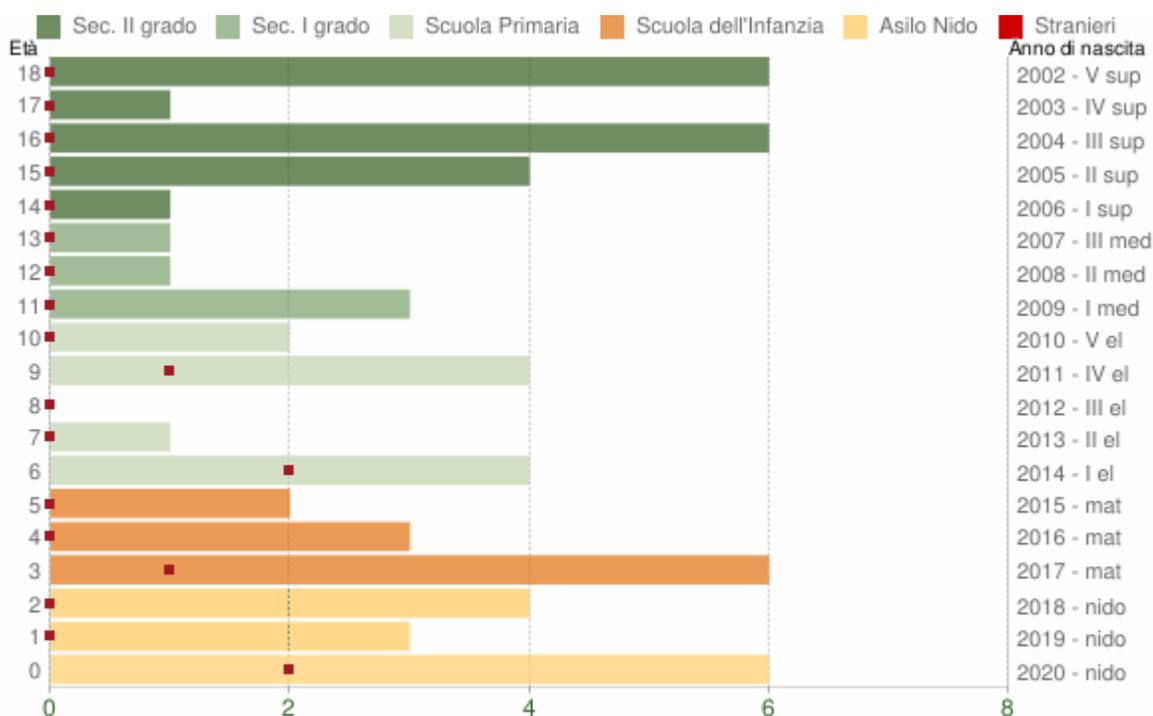


Popolazione per età e sesso - 2021

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

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).

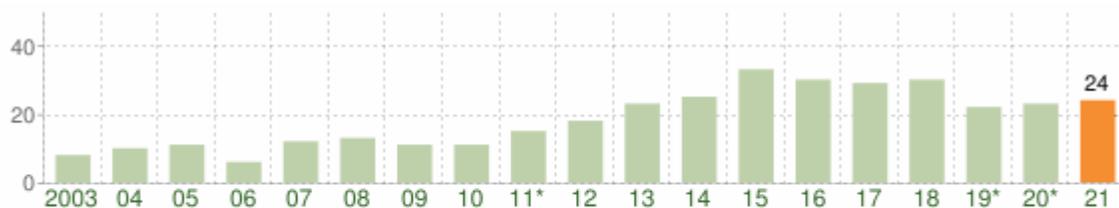


Popolazione per età scolastica - 2021

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.



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2021

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

(\*) post-censimento

*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.

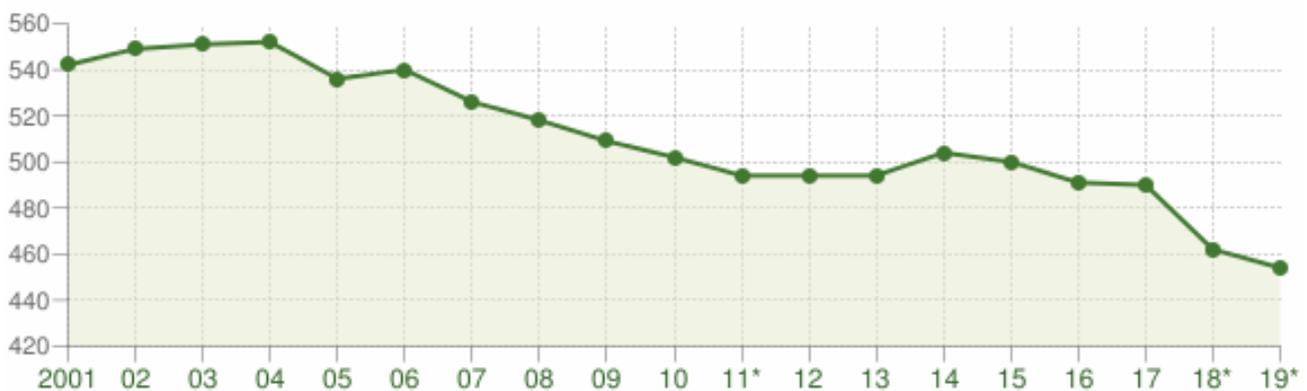
Per quanto concerne il grado di istruzione il livello, specie per la popolazione più giovane, è abbastanza alto.

Relativamente alla 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'percentuale del 64%.

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



#### Andamento della popolazione residente

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

(\*) post-censimento

*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.*

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 il 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 Resp. all'anno precedente	VARIAZIONE IN % Resp. 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	-261%
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%

In valore assoluto dal 1991 al mese di Ottobre 2019 si è avuto un decremento di 138 abitanti pari ad un decremento percentuale totale del 22,6% e a un decremento percentuale medio annuo dell'1,19%.

## 2.2. ANALISI DELLA STRUTTURA ECONOMICA

Dalla lettura dei dati ISTAT del 2011, 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 2010 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*

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 7, 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

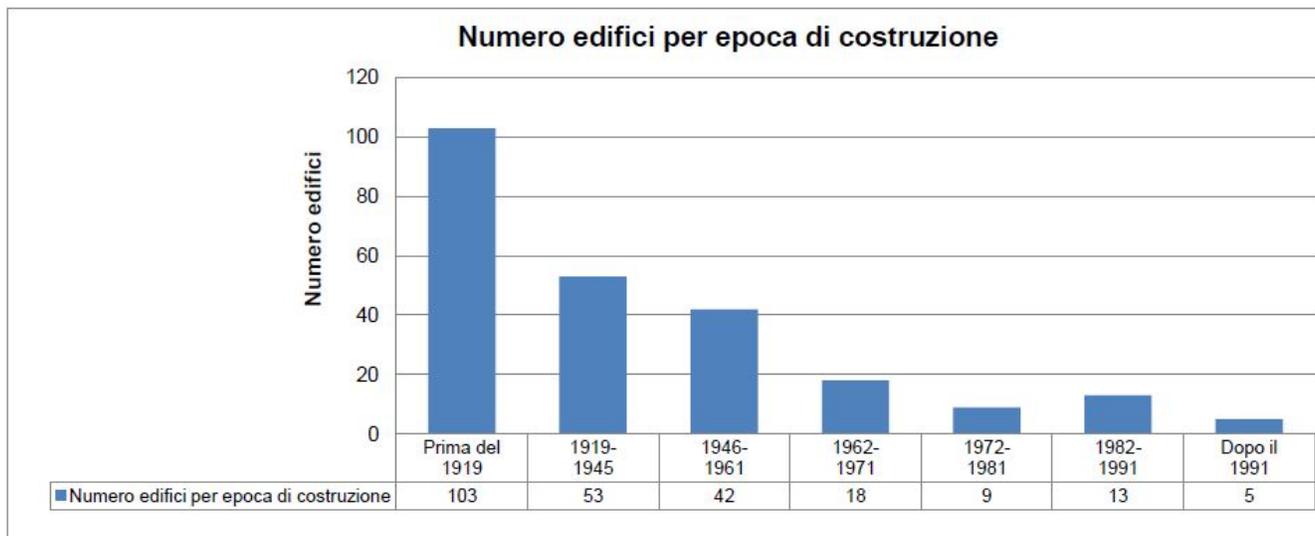
Dall'analisi dei dati in possesso, relativi al patrimonio edilizio esistente, emerge la seguente situazione di fatto, riferita al numero degli abitanti residenti al 01/01/2021 (461 ab.)

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 91,1 mq/abitazione.

Alle stesse conclusioni si arriva se si determina la superficie esistente, attualmente disponibile per i residenti; infatti per una popolazione residente di 461 abitanti sono disponibili 18.160 mq. di residenza con indice di 36,76 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 2001, 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 deiservizi 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 P.R.E., a suo tempo rimessi dal tecnico incaricato, devono necessariamente essere rivisitati ed adeguati alla recente normativa.

##### 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 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 amministrative.

(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 elevatissimi 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. dovrà essere 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.), approvato dal Consiglio Regionale con atto n° 141 del 21.03.1990 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.

Oltre ai criteri sopra riportati, nella stesura del nuovo P.R.E. si dovrà tener conto dell'atto di indirizzo di cui alla Delibera del C.C. n°45 del 21/12/2018, in particolare:

- 1- *conservazione, restauro e valorizzazione del centro storico e dei nuclei storici con particolare attenzione alle testimonianze storico-culturali presenti nel territorio;*
- 2- *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;*
- 3- *valorizzazione del contesto agricolo e limitazione del consumo del suolo;*
- 4- *previsione di un'area produttiva che per metta alle aziende presenti sul territorio di valorizzare meglio le proprie produzioni artigianali ed agricole;*
- 5- *conservazione, salvaguardia e valorizzazione degli attrattori ambientali presenti sul territorio comunale;*
- 6- *messa in sicurezza del territorio attraverso misure di intervento atte a contrastare il dissesto idrogeologico.*

#### 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 da operare nelle varie parti del territorio, è necessario riferire il modo in cui l'Amministrazione Comunale intende programmare e gestire la pianificazione attraverso gli interventi sul territorio:

- 1) innanzitutto l'elaborazione di un Piano in grado di migliorare e concretizzare un più puntuale rapporto tra tale strumento ed i problemi ed i fabbisogni reali della popolazione, mediante il coinvolgimento e la partecipazione della cittadinanza;
- 2) riqualificazione del territorio secondo le sue potenzialità fisiche ed economiche, compatibilmente con i vincoli esistenti sul territorio comunale;
- 3) definizione degli 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 e la riconversione degli agriturismi che non hanno più i requisiti;
- 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 abbandonati e non più necessari alla conduzione del fondo e alle esigenze delle aziende agricole da inserire in un apposito elenco (art.69 L.R. 18/83 nel testo vigente) previa idonea pubblicizzazione con avviso pubblico ai cittadini e successiva redazione di apposite schede dove

verranno riportati sia gli interventi ammissibili sia le potenziali destinazioni d'uso.

- 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, storico e culturali presenti sul territorio comunale (Abbazia Santa Maria di Ronzano, Chiese, Punti Panoramici, Aree Verdi);
- 11) messa in sicurezza del territorio attraverso misure di intervento atte a contrastare il dissestoidrogeologico.

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

#### 4.7. MODIFICHE RISPETTO AL VIGENTE P.di F. E AZIONI CONSEGUENTI

Le principali modifiche da 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 fraz. di S. Maria, ricadenti entro le zone a rischio di inondazione 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 di completamento 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;
- la creazione di una zona turistico-sportiva;
- l'individuazione di aree verdi attrezzate all'interno del parco di Santa Maria di Ronzano;
- l'individuazione di un punto panoramico in prossimità della Chiesa di San Vincenzo, nei pressi della località Villa Ruzzi;
- l'inserimento di un'area residenziale pubblica nel Capoluogo;
- l'inserimento di vincoli e la ridefinizione della zona normativa relativa alle zone agricole ai sensi del P.R.P. e del P.T.C.P. e degli aggiornamenti della L.R. 18/1983;
- 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, dovranno essere 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.

Per il raggiungimento degli obiettivi citati sarà cura dell'amministrazione comunale portare avanti un percorso partecipativo finalizzato al coinvolgimento dei cittadini e dei portatori di interesse collettivo, quale contributo per le successive operazioni di nuova pianificazione nell'ambito della predisposizione del nuovo piano (P.R.E.).

Si ritiene fondamentale condividere con i cittadini, associazioni di categoria e soggetti a vario titolo interessati, le scelte che l'amministrazione andrà a compiere nei prossimi mesi in materia urbanistica. Parti sociali, soggetti pubblici e privati del territorio saranno chiamati a contribuire alla definizione degli obiettivi del nuovo strumento urbanistico.

Castel Castagna, Novembre 2021

Arch. Luigi Triglozzi

Arch. Filomena Sperandii

Arch. Giulia Rosaria Taraschi