

Castel di Sangro

(Provincia di L'Aquila)

PRG

Piano Regolatore Generale

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

ADEGUAMENTO INTESA

Legge Regionale 03.03.1999, n°11

IL PROGETTISTA

Per l'adeguamento all'intesa del 26.10.2018

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Arch. Paolo Di Guglielmo

progettista

arch. CASACCIA FEDERICO

collaboratore

geom. GASBARRO ALESSANDRO

pareri enti sovracomunali

numero

data

Genio Civile

122126

31.10.2008

**Parte integrante della Deliberazione del
Commissario ad Acta n. 1 del 11/03/2009**

**Allegato alla Deliberazione di
C.C. n. ____ del ____**

Beni Ambientali

Forestale

Usi Civici

FFSS

ANAS

Provincia

IL SINDACO

OGGETTO

ELABORATO

**Relazione Generale di
Piano**

R

RELAZIONE GENERALE.

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

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

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

- 2.1. Il Quadro Regionale di Riferimento

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

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

4 - Lo stato della pianificazione comunale.

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

5 - Indirizzi, strategie e contenuti del Piano Regolatore.

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

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

1.1 Premessa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In tal senso si ribadisce come

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

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

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

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

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

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

2.1 Il quadro regionale di riferimento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1 I caratteri fondamentali di Castel di Sangro

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

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

Castel di Sangro è inoltre considerato un polo di riferimento di non secondaria importanza soprattutto in virtù dell'om1ai affermata veste di moderno ed attrezzato centro di servizi e di centro commerciale a servizio per tutta l'area.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 I profili essenziali del comune

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

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

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

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

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

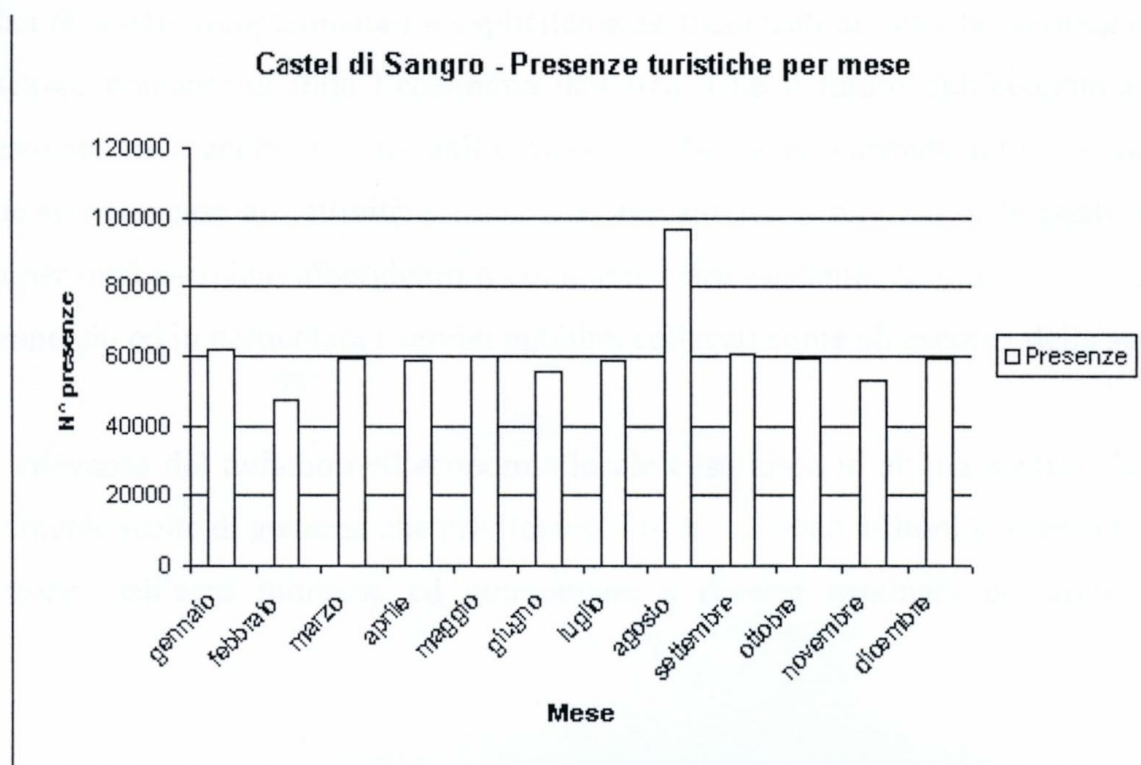
Il turismo tuttavia merita una riflessione a parte:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Seconde case – anno 2001

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

b) Strutture ricettive (dati Regione Abruzzo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.000 presenze alberghiere e

350.000 presenze seconde case

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

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

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

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

$594 - 420 \text{ esistenti} = 174 \text{ posti letto aggiuntivi di tipo alberghiero}$

$11.150 - 7.341 = 3.809 \text{ posti letto aggiuntivi per le seconde case}$

3.4 Gli aspetti demografici di base del Piano.

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

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

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

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

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

I dati in dettaglio sono i seguenti:

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

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

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

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

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

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

4 - Lo stato della pianificazione comunale.

4.1 Stato della pianificazione comunale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Piano di Recupero C.S.": 1) Approvazione: delib.ne di C.C. n°79 del 27.03.1985 ex L.457/1878;

2) Adozione: delib.ne di C.C. n°19 del 25.02.1991 e n°68 del 03.08.1991 (BURA n°34 del 02.12.1991)

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

"P.P. Zona H (Ind.le)": Adozione: delib.ne di C.C. n° 72 del 04.10.1996 e n° 35 del 05.09.1997;

Approvazione: delib.ne di C.P. n° 24 del 07.04.1998 (BURA n° 13 del 10.07.1998);

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

L.865/1971 - L.r. 18/1983: Adozione: delib.ne di C.C. n°42 del 25.08.2000 e n° 4 del 17.01.2001;

Approvazione: delib.ne di C.C. n°34 del 31.7.2001 (BURA n°22 del 26.10.2001);

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Stato della pianificazione comunale

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

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

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

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

5 - Indirizzi, strategie e contenuti del Piano Regolatore.

5.1 Ruolo del Comune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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