

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO-L'AQUILA
FRAZIONE DI ROCCACINQUEMIGLIA

VARIANTE URBANISTICA AL
PIANO DI RECUPERO

Legge Regionale n° 18/83 - n° 70/95

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

adeguamento a prescrizioni Provincia di L'Aquila
nota n.53461 del 28.12.2005

ADOZIONE: DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 28.04.2004

DEPOSITO GENIO CIVILE: N. 519/SU DEL 21.04.04

APPROVAZIONE COMUNE:

APPROVAZIONE ALTRI ENTI:

STUDIO INGEGNERIA e ARCHITETTURA Arch. Anna Teresa Valeri VIA XX SETTEMBRE, 66 TEL.0864.840090 annateresavaleri@virgilio.it 67031 CASTEL DI SANGRO-L'AQUILA	TAV. n° 1	
	SCALA DISEGNI:	
	DATA: redazione 7.10.2003	
	AGGIORNAMENTI: 26.10.2004 7.12.2004 - 20.04.2006	
IL PROGETTISTA ARCH. ANNA TERESA VALERI	RIF. 01/02	
	IL SINDACO ING. UMBERTO MUROLO	



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Piano di Recupero dell'abitato di Roccacinquemiglia, frazione di Castel di Sangro, è stato adottato con delibera consiliare n. 68 del 17.9.1982 ed è stato successivamente oggetto di parziale revisione a seguito degli eventi sismici del Maggio 1984; l'approvazione definitiva è avvenuta con delibera consiliare n. 20 del 25.2.1991.

La presente Variante al Piano di Recupero è stata redatta in base alla L.R. 18/83 e L.R. 70/95 e successive modifiche ed integrazioni; si è resa necessaria al fine di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle mutate necessità della collettività e consentire un adeguato sviluppo del territorio.

Gli obiettivi che si vogliono perseguire con il Piano, scaturiscono dalla valutazione degli elementi caratterizzanti l'abitato di Roccacinquemiglia.

Tra questi quelli più importanti risultano i caratteri fisiografici con particolare riguardo agli aspetti naturalistici ed archeologici, la valutazione delle potenzialità soprattutto in rapporto alle prospettive economiche dell'area comprensoriale in cui l'abitato risulta compreso, l'esistenza di un impianto insediativo tradizionale, dotato di valori ambientali in cui già si possono individuare delle direttrici di sviluppo.

E' ormai elemento certo, che il destino economico del centro abitato è strettamente connesso allo sviluppo turistico dell'intero comprensorio interessato da flussi turistici provenienti in prevalenza dal Lazio, dalla Campania, dalla Puglia, e in misura minore, anche se vi sono segnali di incremento di presenze, provenienti da regioni dell'Italia settentrionale e dall'estero, in particolare tra le fasce di popolazione con livello culturale più elevato, quelle

più sensibili alla tutela dell'ambiente ed al rispetto delle sue caratteristiche socio-culturali ed antropologiche.

L'abitato di Roccacinquemiglia è in ciò privilegiato, in quanto si trova a breve distanza dai bacini sciistici degli Altopiani maggiori, con le stazioni invernali di Roccaraso, Rivisondoli, e Pescocostanzo, tra le meglio attrezzate del centro meridione e, nello stesso tempo, a breve distanza dal Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise e dal Parco della Maiella.

L'offerta turistica pertanto può essere indirizzata ai flussi ormai consolidati legati al turismo strettamente connesso al periodo invernale, ma anche a quelli di tipo "naturalistico", le cui presenze, in base alle più recenti rilevazioni, sono in sensibile incremento, e al cosiddetto "turismo culturale", ancora poco presente nell'area.

In questa prospettiva l'obiettivo primario è quello di rendere risorsa turistica in sé, l'insieme di quanto il territorio, anche a livello di scala minore, quale può essere quello comunale, può offrire, in termini di patrimonio socio-culturale, archeologico, storico, climatico, paesaggistico.

E' importante pertanto tutelare il patrimonio paesaggistico e naturalistico, e, nel processo di sviluppo del tessuto urbano, sia attraverso le trasformazioni puntuali che nelle dimensioni complessive, conservare un rapporto con le tradizioni.

Nel contempo si devono poter consentire e favorire nuove iniziative, attraverso un percorso procedurale libero da possibili rallentamenti, per la realizzazione delle necessarie attrezzature, residenziali, ricettive e produttive.

Valutazione dell'andamento demografico ed uso del patrimonio edilizio

Non sono disponibili per l'abitato di Roccacinquemiglia dati disaggregati specifici; le rilevazioni infatti, sono sempre inglobate in quelle del comune capoluogo, Castel di Sangro.

Non è stato possibile pertanto, valutare l'andamento demografico facendo riferimento ad un arco temporale ben definito ed avanzare delle ipotesi per il futuro.

Si può affermare comunque che, come peraltro avvenuto per tutti i centri del comprensorio, in passato si sono verificati consistenti flussi migratori verso i centri urbani maggiori, che hanno ridotto la consistenza della popolazione residente, attualmente attestata intorno alle 220 unità.

Da qualche anno, questa tendenza ha subito un certo rallentamento perché si è favorito l'insediamento di nuovi nuclei familiari nell'edilizia residenziale pubblica di recente realizzazione ed in parallelo è in atto un fenomeno da non sottovalutare, che riguarda l'intera area, consistente nel trasferimento di alcuni nuclei familiari, dalle città ai centri abitati minori, con la principale motivazione della migliore qualità della vita.

Per quanto riguarda l'uso del patrimonio edilizio esistente, consistente soprattutto in abitazioni di piccole dimensioni ricadenti nel centro storico, si può tranquillamente affermare che lo stesso non soddisfa la domanda.

Gran parte di esso è utilizzato come seconde case da parte di nuclei familiari emigrati che le usano nei periodi di ferie per conservare i contatti con parenti e amici, a ciò si affianca una consolidata domanda di residenza turistica da parte di aree geografiche, in prevalenza campane e laziali, ancor più sollecitata dalla presenza nei nuclei familiari di cittadini nati a Roccacinquemiglia o comunque legati ad essa.

C'è poi una consistente richiesta di residenze turistiche che non abbiano però le caratteristiche dimensionali degli alloggi "a schiera" o comunque dei mini alloggi e di fatto inserite nel nucleo urbano, o ad esso prossime, dove è possibile una vita di relazione legata anche alla cultura tradizionale.

A ciò si affianca la necessità dei cittadini residenti, di disporre di abitazioni con standard abitativi e qualitativi più elevati, purtroppo non sempre disponibili nelle case ricadenti nel centro storico, accanto alla necessità di disporre di spazi adeguati anche per avviare nuove attività legate all'artigianato ed al commercio.

La Variante al Piano di Recupero

Inquadramento generale

Il Piano Regolatore Generale di Castel di Sangro individua come zona A l'intero nucleo di Roccacinquemiglia e importanti porzioni di territorio circostanti, prossime all'abitato, che risultano il naturale completamento dello stesso, come zona agricola M3, caratterizzata (art. 17 delle NTA del PRG) "da destinazioni produttive ad alta intensità", in realtà del tutto inesistenti.

Ciò ha compromesso, nel tempo, la possibilità di realizzare un seppur minimo programma di sviluppo urbano della frazione.

Il Piano di Recupero del 1991, all'interno della zona A, ha regolamentato gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e su quello da realizzare, senza dare indicazioni più puntuali per le aree libere ricadenti nella stessa perimetrazione, anche in previsione del nascere di nuove attività economiche.

La presente Variante al Piano di Recupero interessa l'intera zona A, come individuata nel vigente Piano Regolatore Generale.

All'interno della zona A, come delimitata dal P.R.G. vigente, sono state individuate l'area oggetto di Piano di Recupero, zona A1, limitandola al patrimonio edilizio esistente, l'area A2, ex area di studio n. 3, oggetto del Programma Integrato di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 60/11 del 13/05/ 97, riguardante l'area della Rocca, il nucleo antico dell'abitato e non oggetto di studio con il presente Piano di Recupero, e le zone A3 di completamento poste in prossimità della zona A1 di recupero e già servite dagli impianti a rete.

L'area A1 di recupero è stata suddivisa nelle aree di studio 1, 2, 4, 5 che a loro volta comprendono gli ambiti di Ristrutturazione Urbanistica (RU n° area di studio a, b, c), evidenziati nelle tavole di Piano n. 5.0 e n. 5.0.a, per i quali le modalità di intervento sono specificate all'art. 9 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano di Recupero e nelle tavole 5.1, 5.2 e 5.3.

All'interno delle zone A3 di completamento, normate dagli articoli 22 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero, sono stati individuati dei lotti edificabili, a completamento del patrimonio edilizio esistente, che per le loro caratteristiche e potenzialità edificatorie non incidono sul dimensionamento generale del Piano Regolatore Generale vigente.

Non sono state oggetto di studio con il presente Piano, la zona E2 in località Prato di Chiavi, oggetto di Piano Particolareggiato specifico e l'area di studio A2, ex area di studio n. 3, oggetto del Programma Integrato.

Le finalità del Piano

Le finalità che intende perseguire il presente Piano, sono quelle di completare il progetto di recupero urbano dell'abitato, ricostituendo le cortine edilizie preesistenti o completando quelle che nel tempo sono andate definendosi, dando la possibilità di ricostruire i siti rimasti abbandonati a seguito del secondo conflitto, e consentire poche nuove edificazioni, con dimensioni contenute, che ripropongono schemi costruttivi urbani, vicoli, slarghi, allineamenti, che caratterizzano il centro storico esistente e che per le loro caratteristiche non vanno ad incidere sui parametri dimensionali del P.R.G. vigente.

Nella condivisione della filosofia che ha portato alla redazione del Piano Territoriale Provinciale, la presente Variante al Piano di Recupero è stata impostata assumendo come obiettivo primario il nascere di attività economiche quali la microricettività, il piccolo commercio, l'artigianato tipico, garantendo in tal modo maggiore attrattività al centro urbano e nel contempo favorire la stabilizzazione e l'incremento della popolazione residente.

In questa prospettiva la normativa di riferimento che si è andata a strutturare prevede perciò la tutela dell'esistente attraverso la sua trasformazione parziale e controllata, ed edificazione di completamento ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente, come possibilità di insediamento di nuove attività economiche che possano garantire la rivitalizzazione dell'intero abitato.

Caratteristiche della Variante al Piano di Recupero

La Variante al Piano di Recupero, oltre che prevedere gli interventi che interessano strettamente il patrimonio edilizio esistente e da realizzare come completamento

dell'esistente, individua a ridosso della strada comunale di accesso all'abitato un'ampia area a verde attrezzato che si collega a quella sottostante la Rocca e rientrante nel Programma Integrato di recupero urbano in fase di completamento.

Più a nord in un'ampia depressione tra le cortine edilizie che si sviluppano sulla strada d'ingresso al paese e via Municipio, è prevista un'area destinata ad attrezzature sportive e ricreative ad iniziativa privata, mentre nella fascia più alta dell'abitato, oltre la via del Monte è individuata una vasta area a verde pubblico per circa 4.000 mq.

Sono previsti degli ampliamenti della rete viaria esistente in particolare per via Canapine, nella zona sottostante la Rocca, per via Croce e via delle Aie e la valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico, in tal senso l'edificio dell'ex scuola elementare potrà essere adibito a servizi connessi al turismo, mentre gli edifici di interesse storico – artistico, ricadenti all'interno dell'Area di Studio n. 3, stralciata dalla variante al Piano di Recupero su osservazione della Provincia di L'Aquila, saranno oggetto di studio successivo.

Verifica degli standards del D.M. 1444/68

In base alla superficie fondiaria residenziale di previsione, e alle volumetrie di completamento ed ampliamento realizzabili con la variante al Piano di Recupero, nel rispetto del D.M. 1444/68, si è determinato che il numero massimo di abitanti insediabili è di 226.

La dotazione minima di servizi/abitante insediato/insediabile deve essere uguale a 18 mq. (art. 3) per un totale di mq. 8028, quantità ampiamente soddisfatta dalle previsioni della variante al Piano di Recupero.

Programma di Attuazione e di Coordinamento degli atti e degli interventi
necessari a realizzare il Piano

Gli interventi pubblici previsti dal Piano di Recupero riguardano opere di Urbanizzazione primaria i cui tempi di attuazione riguarderanno un arco temporale di circa sette anni. In particolare:

1. strade carrabili (ampliamenti, adeguamenti) : tre anni
2. parcheggi e percorsi pedonali: due anni
3. verde attrezzato: due anni

Castel di Sangro 20/04/2006



Anna Valeri
arch. Anna Teresa Valeri